

La prise en compte des revenus du patrimoine dans la mesure des inégalités

Alexandre Baclet* et Émilie Raynaud**

En France, la mesure de référence des inégalités de revenus s'appuie sur une définition du niveau de vie qui prend uniquement en compte les ressources monétaires. Jusque dans un passé récent, cette mesure appréhendait mal les revenus du patrimoine financier et ignorait la contribution du logement au niveau de vie des individus. La prise en compte « élargie » des revenus du patrimoine dans la mesure des niveaux de vie modifie le paysage des inégalités en France. Qu'il s'agisse du patrimoine financier, dont la distribution au sein de la population est plus concentrée que celle des revenus, ou de la propriété de la résidence principale, les compléments de ressources estimés accroissent la mesure des inégalités globales. Les inégalités de niveau de vie entre les différentes catégories socioprofessionnelles et selon l'âge en sont également modifiées. Le niveau de vie moyen des personnes âgées est inférieur à la moyenne de la population avec la mesure standard du niveau de vie. Compte tenu du fait que le patrimoine des seniors est supérieur à la moyenne, la prise en compte des revenus du patrimoine améliore leur niveau de vie relativement au reste la population.

* Au moment de la rédaction de cet article Alexandre Baclet travaillait à la division Revenus et Patrimoine de l'Insee.

** Division Revenus et Patrimoine de l'Insee.

La connaissance en matière de concentration des revenus et du patrimoine au sein de la population fait l'objet d'une très forte demande sociale, comme l'a récemment souligné le rapport du groupe de travail du Conseil national de l'information statistique sur les inégalités (Cnis, 2007). En France, la mesure de référence des inégalités de revenus s'appuie sur une définition du niveau de vie qui prend uniquement en compte les ressources monétaires. Le niveau de vie d'un individu est par convention mesuré comme celui du ménage dans lequel il vit ; il se calcule en divisant le revenu disponible par le nombre d'unités de consommation de ce ménage (1). Il est désigné dans la suite de cette étude par « niveau de vie standard ». Les ressources qui constituent le revenu disponible comprennent les revenus d'activité salariée ou indépendante, les revenus de remplacement (allocations chômage, retraites, pensions), les revenus du patrimoine immobilier (revenus fonciers) et financier, les prestations sociales, total duquel sont déduits les impôts directs payés par le ménage (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux (Contribution sociale généralisée – CSG, Contribution au remboursement de la dette sociale – CRDS).

La source de référence pour la mesure des niveaux de vie en France est l'enquête *Revenus fiscaux (ERF)*, qui s'appuie sur les déclarations fiscales (cf. encadré 1). Certaines composantes du concept « standard » de niveau de vie sont mal appréhendées : c'est le cas des revenus du patrimoine financier, en particulier, car seule une partie d'entre eux est soumise à l'impôt sur le revenu (Legendre, 2004). Certains en sont exonérés, comme les intérêts des livrets d'épargne réglementée ; d'autres sont soumis à un prélèvement forfaitaire, libérateur de l'impôt sur le revenu. Ils font dans ce cas l'objet d'un prélèvement à la source et n'entrent pas dans le calcul de l'impôt. En 2001, les revenus du patrimoine financier dans l'*ERF* représentaient environ 16 % du total mesuré par la Comptabilité nationale (Legendre, 2004). Le patrimoine des ménages étant nettement plus concentré que les revenus au sein de la population (cf. graphique I et Cordier, 2006) et cette concentration s'étant en outre accrue au cours des dernières années (Girardot, 2007), l'appréhension partielle des revenus du patrimoine financier dans les enquêtes *Revenus fiscaux* entraîne une sous-estimation des inégalités.

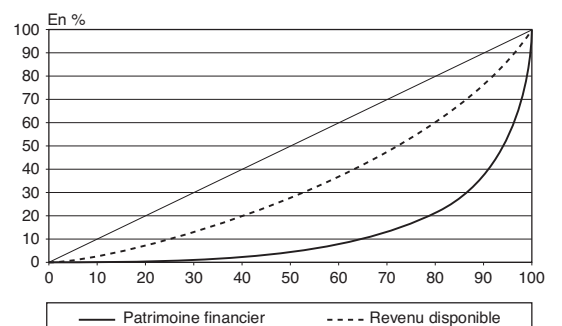
Par ailleurs, le fait de restreindre la mesure du niveau de vie à des composantes strictement monétaires prête souvent à polémique puisque le temps dédié au loisir, à la production domes-

tique et à l'accès aux services publics participent au bien-être des individus (Cnis, 2007). De même, le logement contribue au niveau de vie des individus. Comparer les niveaux de vie des propriétaires et des locataires soulève ainsi des difficultés. Les propriétaires de leur résidence principale, disposant d'un patrimoine qui a une valeur d'usage, peuvent être considérés comme favorisés en termes de niveau de vie par rapport aux locataires qui doivent affecter une fraction de leurs revenus au règlement d'un loyer. Prendre en compte cet avantage revient à élargir la mesure du niveau de vie à un élément non monétaire, le logement, traité dans cet article comme un élément du patrimoine des individus.

Il existe un consensus pour dire que la meilleure prise en compte des revenus du patrimoine financier devrait accroître les inégalités mesurées et dans une moindre mesure le taux de pauvreté (Verger, 2005). Si le sens de l'effet ne fait pas de doute, il n'existe cependant que très peu d'études qui se sont efforcées d'en mesurer précisément l'impact. Lagarenne et Lorgnet (1998) proposent ainsi une méthodologie consistant à

1. Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE modifiée) retient la pondération suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Graphique I
Courbe de concentration du revenu disponible et du patrimoine financier des ménages



Lecture : plus la courbe s'éloigne de la diagonale, plus la distribution de la variable considérée est concentrée. La moitié des ménages les moins riches possède 27 % de la masse des revenus disponibles tandis que la moitié des ménages les moins bien dotés possède environ 4 % de la masse totale de patrimoine financier. Les 10 % les mieux dotés en patrimoine financier en possèdent environ 63 %.

Champ : ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante et dont le revenu déclaré est positif ou nul.

Sources : enquête Revenus fiscaux 2003, Insee-DGI pour le revenu disponible et enquête Patrimoine 2004, Insee, montants de patrimoine financier recalés sur les données de la Comptabilité nationale.

rapprocher les *ERF* de l'enquête *Patrimoine*, sans toutefois en analyser les effets sur les niveaux de vie. La mesure de cet impact reste évidemment tributaire des choix et des hypothèses d'imputation.

La pratique des Comptes nationaux, qui incluent des revenus supplémentaires (les loyers imputés) dans la masse du revenu disponible brut des propriétaires de leur résidence principale, les recommandations du Cnis, ainsi que

celles d'Eurostat (2) incitent à proposer une méthodologie qui tienne compte du logement, afin d'alimenter la réflexion sur la mesure des niveaux de vie. Le sens de l'effet des loyers

2. Eurostat propose d'imputer des ressources supplémentaires non seulement aux propriétaires de leur résidence principale, mais aussi aux locataires du parc social, au titre de la subvention implicite dont ils bénéficient par rapport aux locataires du parc privé. Les loyers imputés sont ici analysés comme des revenus du patrimoine. Le cas des locataires du parc social, qui ne possèdent pas leur logement, ne se pose pas en ces termes et n'est donc pas pris en compte.

Encadré 1

SOURCES ET DONNÉES

L'enquête *Revenus fiscaux (ERF)* s'appuie sur les ménages répondants à l'enquête *Emploi*. Les données sont appariées avec celles fournies par la Direction générale des finances publiques, donnant l'ensemble des revenus déclarés au niveau du foyer fiscal. Les revenus au niveau du ménage sont obtenus dans les *ERF* en agrégeant l'ensemble des foyers fiscaux du ménage. L'*ERF* conjugue ainsi des données détaillées sur la situation sociodémographique des individus et une information précise sur leurs revenus déclarés aux services fiscaux, permettant de mesurer leur niveau de vie. Les données de l'*ERF* sont également complétées par les prestations sociales. Cette étude utilise en outre pour les imputations l'enquête *Patrimoine* qui renseigne sur la distribution du patrimoine financier et immobilier des ménages et l'enquête *Logement* sur celle des loyers. Le dispositif européen *SRCV-SILC (Statistiques sur les ressources et les conditions de vie)* est également ponctuellement mobilisé dans l'étude. Il contient des données détaillées sur les revenus, permettant de mesurer les niveaux de vie selon leur définition usuelle, ainsi que sur la taxe foncière et les intérêts des emprunts immobiliers contractés par les ménages, informations absentes des *ERF*. Les données les plus récentes au moment de la rédaction de cet article portant sur l'année 2003 (enquête *Patrimoine* 2004) et l'année 2002 (enquête *Logement* 2002), c'est l'enquête *Revenus fiscaux* 2003 qui a servi de base à l'analyse (revenus de l'année 2003).

La mesure standard du niveau de vie à partir des *ERF* comprend les revenus du patrimoine faisant l'objet d'une déclaration fiscale, c'est-à-dire les revenus du patrimoine immobilier (revenus fonciers et revenus accessoires, qui incluent notamment les locations de fonds de commerce ou de meublés), et certains revenus du patrimoine financier (revenus des valeurs mobilières soumis à l'impôt sur le revenu comme la plupart des dividendes d'actions, ainsi que ceux soumis au prélèvement libératoire forfaitaire, cf. annexe 3).

Les revenus financiers qui échappent aux enquêtes *Revenus fiscaux* sont les revenus issus des produits totalement exonérés d'impôt (les intérêts des livrets d'épargne défiscalisés), pour lesquels on ne dispose d'aucune information et les revenus courants générés annuellement par les produits financiers qui sont imposés uniquement au moment du rachat ou du

dénouement anticipé du contrat (plans d'épargne en actions – PEA – ou assurances-vie). Les revenus soumis à prélèvement libératoire, s'ils sont présents dans la source fiscale, sont quant à eux mal mesurés. L'administration fiscale estime ainsi que les déclarations de revenus couvrent environ 25 % de ces ressources en dépit de l'obligation pour le contribuable de les reporter depuis 1999. Les revenus des placements soumis à l'imposition de droit commun sont pour leur part mieux connus des sources fiscales, sous réserve des erreurs de déclaration et de l'évasion fiscale.

Afin de pallier ces manques, certains revenus financiers sont donc imputés à partir de l'enquête *Patrimoine* 2004 :

- d'une part les revenus annuels des actifs qui échappent à la source fiscale : les intérêts des comptes sur livrets défiscalisés (livrets A, CEL, PEL, Codevi, livrets jeune, livrets d'épargne populaire), les dividendes des actions détenues dans le cadre d'un PEA et les intérêts des contrats d'assurance-vie ;
- d'autre part, les revenus des valeurs mobilières soumis à prélèvement libératoire (intérêts des livrets fiscalisés et des valeurs mobilières à taux fixe comme les obligations, les comptes à terme, les bons). Les revenus collectés par la déclaration fiscale sont ainsi retirés du revenu disponible standard et remplacés par des imputations.

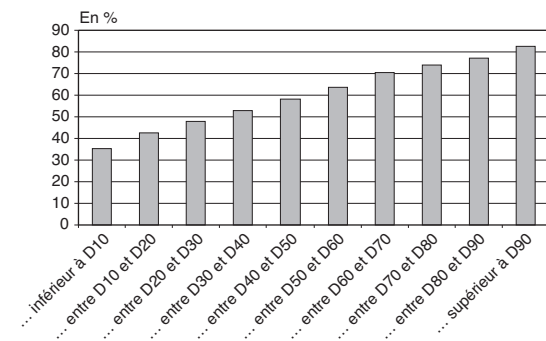
Seuls les revenus du patrimoine immobilisé sont pris en compte dans la mesure du revenu disponible, de même qu'en comptabilité nationale. Les plus-values liées à la cession d'actifs financiers ne sont donc pas prises en compte. Elles sont par nature très volatiles et dépendent fortement de la date d'acquisition des actifs. Leur caractère exceptionnel est surtout à même de bouleverser transitoirement les positions individuelles dans la hiérarchie des revenus et de brouiller l'analyse. Les plus-values ont joué un rôle essentiel dans la hausse des patrimoines au cours des cinquante dernières années, dans le haut de la distribution en particulier. Pour les très hauts revenus, le complément de ressources qu'elles représentent peut être conséquent : d'après les statistiques fiscales, dans les années 1990, pour les 0,01 % des foyers fiscaux les plus riches, elles ont atteint 20-25 % du revenu déclaré hors plus-values (Piketty, 2001).

imputés sur les inégalités de revenus n'est pas aussi clair que celui des revenus financiers. Les locataires et les propriétaires sont très inégalement répartis dans la population. La proportion de propriétaires s'accroît ainsi assez régulièrement le long de l'échelle des « niveaux de vie standard » (cf. graphique II). Par ailleurs, le pourcentage de propriétaires augmente dans un premier temps au cours du cycle de vie, avec l'âge du chef de ménage, jusqu'à 60 ans environ (Baclet, 2006) avant de légèrement diminuer avec la désépargne pendant la dernière partie du cycle de vie. Certains travaux antérieurs sur données françaises attribuent aux loyers imputés un impact neutre sur le taux de pauvreté (Insee, 2001) ; d'autres un léger effet à la baisse (Driant et Jacquot 2005). Dans une analyse comparative sur trois pays, Frick et Grabka (2002) concluent à une diminution des inégalités suite à l'imputation des loyers. Leurs résultats montrent cependant que si celle-ci est nette pour les États-Unis, elle est très modérée pour l'Allemagne, tandis que le Royaume-Uni fait figure d'exception avec une légère augmentation des inégalités.

Une mesure élargie du niveau de vie

L'article traite d'abord des imputations de ressources supplémentaires aux propriétaires de leur résidence principale (les loyers imputés), puis des imputations de revenus financiers.

Graphique II
Proportion de personnes vivant dans un ménage propriétaire de sa résidence principale selon le niveau de vie individuel



Lecture : les 10 % des individus aux niveaux de vie les plus faibles sont environ un tiers à vivre dans un ménage propriétaire (ou en cours d'acquisition) de sa résidence principale. Les 10 % d'individus aux niveaux de vie les plus élevés sont 83 % dans ce cas.

Champ : ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante et dont le revenu déclaré est positif ou nul.

Source : enquête Revenus fiscaux 2003, Insee-DGI.

Les imputations de loyers aux propriétaires occupants

L'attribution de ressources supplémentaires aux propriétaires de leur résidence principale repose sur l'idée que ces derniers bénéficient d'un avantage par rapport aux autres ménages, avantage qu'il est intéressant de quantifier pour évaluer les disparités de niveau de vie. Dans cette perspective, le logement est un patrimoine qui a une valeur d'usage pour ses détenteurs. La difficulté réside dans le calcul d'un équivalent monétaire à la ressource que représente la propriété de sa résidence principale.

Différentes méthodes peuvent être employées (voir par exemple Frick et Grabka, 2002). Les premières se réfèrent à la valeur du logement considéré :

- il est possible de considérer le logement comme un investissement effectué par le ménage, au même titre que ses autres placements, après un arbitrage entre risque et rendement. On valorise alors la ressource supplémentaire en calculant ce que rapporterait la somme, mesurée par la valeur du bien investie en produit non risqué sur les marchés financiers ;

- il est également possible de la valoriser comme une proportion fixe de la valeur du logement possédé (Saunders, 2005).

Toutes deux ont l'inconvénient de se référer à la valeur même du logement, dépendante du marché de l'immobilier et indissociable des plus-values potentielles qu'elle incorpore, pour mesurer une simple valeur d'usage. La première méthode pose en outre la question de savoir si l'achat d'un logement relève uniquement, comme d'autres placements, d'une logique de rendement. Comme le soulignent Driant et Jacquot (2005), il existe pour le moins des contraintes spécifiques à cet investissement : par exemple, le parc des maisons en location est relativement limité, ce qui peut contraindre à choisir l'achat plutôt que la location.

D'autres méthodes se réfèrent non plus à la valeur du logement lui-même mais à celle du service de logement, à l'instar de ce qui est fait dans les Comptes nationaux. L'idée est alors d'évaluer les ressources supplémentaires comme le loyer qui serait payé sur le marché locatif pour un logement équivalent (prix du service de logement), l'évaluation se faisant par une auto-évaluation des ménages ou par estimations économétriques à partir des loyers observés.

C'est cette dernière option qui est retenue ici, comme dans Driant et Jacquot (2005) ou Marquier (2003). Elle se heurte cependant à plusieurs limites, énoncées par Verger (2005). La valeur locative peut paraître trop dépendante de la situation courante sur le marché de l'immobilier. En période de hausse des coûts du logement pour les locataires, il ne paraît toutefois pas absurde d'évaluer l'avantage des propriétaires en fonction des loyers courants. Évaluer la valeur d'usage des logements sans faire référence aux loyers observés pose cependant des problèmes normatifs délicats. Parmi les méthodes existantes, c'est donc l'imputation à partir des loyers observés qui a été privilégiée, même si elle ne répond bien sûr qu'imparfaitement à l'objectif recherché. Les ménages propriétaires et les accédants à la propriété (3) se voient attribuer un supplément de revenu disponible équivalant au loyer hors charges dont ils s'acquitteraient s'ils étaient locataires de leur propre logement.

Dans l'enquête *Logement* deux équations de loyer sont estimées séparément pour les maisons individuelles et les appartements (cf. annexe 1). La distinction entre ces deux types d'habitation est justifiée par le fait que 79 % des propriétaires occupants, accédants compris, vivent dans des maisons individuelles, alors que plus des deux tiers des locataires vivent en appartement (enquête *Logement* 2002). Mêler les deux parcs aurait conduit à estimer les équations à partir des loyers en appartement principalement, alors que les imputations concernent en majorité des personnes vivant en maison individuelle. La forme des modèles, la distinction entre habitat collectif et individuel et le mode d'imputation des résidus sont inspirés de Marquier (2003) et Driant-Jacquot (2005). Les travaux de ces auteurs diffèrent cependant de la présente étude. Ils se fondent sur l'enquête *Logement*, ce qui d'une part leur permet de disposer de variables détaillées sur les caractéristiques des logements, données indisponibles dans les *ERF*, mais d'autre part les contraint à travailler à partir d'une notion de revenu qui ne correspond pas à la mesure usuelle du niveau de vie (les impôts ne sont pas pris en compte). Ces équations sont ensuite importées dans l'enquête *Revenus fiscaux*. La méthode employée (*hot-deck* stratifié, cf. annexe 1) aboutit à une distribution des loyers imputés proche de celle des loyers observés dans l'enquête *Logement*.

Conformément à la mesure standard du niveau de vie, nette des impôts directs, la taxe foncière

estimée (cf. annexe 1), est retirée des variantes de mesure du niveau de vie incluant les loyers imputés, pour les propriétaires et les accédants à la propriété. De même, pour respecter cette mesure standard qui a pour unité d'observation une année civile, c'est un revenu « courant » qui est évalué, plutôt qu'un revenu permanent qui tiendrait compte de l'ensemble du cycle de vie. Ainsi, les loyers imputés ignorent les comportements passés, notamment en matière d'épargne : que les propriétaires aient hérité de leur logement ou qu'ils aient épargné pour l'acquies, leur niveau de vie est indifféremment complété par un revenu supplémentaire.

Le cas des accédants à la propriété

Les accédants à la propriété, contrairement aux propriétaires, ont encore à leur charge les remboursements des prêts contractés pour l'achat de leur logement. Les Comptes nationaux affectent des loyers imputés aux ménages propriétaires ainsi qu'aux ménages accédants, en retirant toutefois les charges financières (les intérêts des emprunts contractés) du montant global. En effet, le capital emprunté représente une partie de la valeur du logement, alors que les intérêts des emprunts constituent une charge sans contrepartie. Dans les expériences étrangères en matière d'imputation des loyers sur données individuelles, les accédants sont également pris en compte et les loyers calculés sont aussi nets des intérêts d'emprunt (Saunders et Siminski, 2005 ; Frick et Grabka, 2002). Le patrimoine que représente le logement est donc valorisé dans son intégralité, pour les accédants comme pour les propriétaires, seules les charges financières venant les différencier (ainsi que, plus indirectement, d'autres types de charges, comme les travaux d'entretien, prises en compte dans ces études et dans les comptes). Au regard de ces éléments, l'étude retient dans son scénario central un traitement des accédants identique à celui des propriétaires, c'est-à-dire dans lequel les charges financières de remboursement des emprunts immobiliers supportées par les accédants ne sont pas considérées. Une variante où ils sont assimilés aux locataires (seuls les propriétaires sans charge de remboursement reçoivent des loyers imputés) est cependant testée.

Dans le dispositif européen *SRCV (Statistiques sur les ressources et les conditions de vie,*

3. Les personnes logées à titre gratuit, relativement peu nombreuses, sont intégrées à ce groupe. Elles constituent environ 5 % des individus à qui sont imputés des loyers.

cf. encadré 1), les variables à disposition permettent d'évaluer le poids représenté par les intérêts d'emprunts dans le revenu disponible des ménages. En moyenne, les intérêts d'emprunts constituent l'équivalent de 8 % du revenu disponible ; pour la moitié des ménages qui en déclarent, ces intérêts représentent moins de 7 % de leur revenu disponible annuel. Cette part est décroissante avec le niveau du revenu disponible : elle est de 13 % en moyenne pour les ménages accédants appartenant au cinquième des ménages les plus modestes et de 6 % pour les ménages accédants appartenant au cinquième des ménages les plus aisés. Les intérêts moyens représentent environ 48 % des loyers bruts moyens des accédants dans les travaux de Saunders et Siminski (2005). Dans *SRCV*, les intérêts représentent en moyenne 43 % des loyers imputés (33 % pour la médiane). Si on les prenait en compte, les ressources supplémentaires attribuées aux accédants seraient donc réduites, l'effet sur le revenu disponible étant approché par les éléments chiffrés cités plus haut.

Cependant, mis à part le statut d'accédant ou de propriétaire, les informations disponibles sur les ménages des enquêtes *Revenus fiscaux* ne donnent aucun élément sur les éventuels emprunts contractés. Les quelques éléments disponibles (caractéristiques du logement, revenus actuels du ménage, âge de la personne de référence, ancienneté d'occupation du lieu) sont insuffisants pour expliquer convenablement les montants des intérêts d'emprunts observés dans des sources extérieures comme l'enquête *Logement* ou le dispositif *SRCV* (4).

Devant la difficulté à estimer correctement ces intérêts au niveau individuel, l'utilisation des loyers bruts a été retenue comme référence. Une seconde variante est cependant proposée, qui attribue aux accédants une approximation de loyer net, en dégageant systématiquement 40 % du loyer brut imputé (5). Les deux variantes envisagées (traitement des accédants comme les locataires et calcul de loyers nets) permettent d'évaluer la sensibilité des résultats aux choix d'imputation concernant les accédants à la propriété.

Les imputations des revenus du patrimoine financier : compléter la source fiscale

Les imputations de revenus du patrimoine financier sont destinées à compléter les enquêtes *Revenus fiscaux*, auxquelles il échappe une partie de ces revenus (cf. encadré 1). De la même

manière que pour les loyers imputés, c'est un revenu courant que l'on souhaite mesurer avec les revenus financiers imputés. Ainsi, seul le rendement du patrimoine financier acquis est pris en compte, quel que soit son mode d'acquisition. Les imputations complémentaires, comme les éléments déjà intégrés dans la définition « standard » du niveau de vie, se limitent aux revenus procurés sur une base régulière par les produits de placement.

Les imputations sont effectuées à l'aide de l'enquête *Patrimoine 2004*, type d'actifs par type d'actifs, en trois temps (cf. annexe 2). Une première étape consiste à repérer les détenteurs de l'actif considéré parmi les ménages de l'enquête *Revenus fiscaux 2003* à l'aide de leurs caractéristiques sociodémographiques ainsi que d'informations tirées des déclarations fiscales. La deuxième étape permet d'estimer les montants que possèdent ces détenteurs et la troisième étape établit les revenus annuels générés par ce patrimoine à partir de taux de rendement moyens nets d'impôts.

Les deux premières étapes sont effectuées actif par actif afin de tenir compte de leur hétérogénéité. Les taux de détention et les montants possédés sont en effet extrêmement variables d'un bout à l'autre de la gamme, qui comprend des produits aussi différents que les livrets A ou les actions cotées en Bourse, par exemple. Les déterminants de la détention sont toutefois les mêmes pour tous les produits.

La dernière étape s'effectue en deux temps. Les revenus bruts annuels générés par l'actif sont dans un premier temps calculés en fonction du montant détenu et du taux de rendement du produit considéré (cf. annexe 2). Ces revenus financiers étant destinés à compléter le revenu disponible des ménages, net d'impôts directs, les prélèvements sur les revenus des actifs non défiscalisés doivent être pris en compte dans un deuxième temps. Afin d'éviter des hypothèses trop complexes sur la fiscalité de ces revenus, ils sont soumis par défaut au prélèvement libératoire à hauteur de 15 % (taux le plus fréquemment appliqué en 2003) et aux prélèvements sociaux à hauteur de 10 %, soit un prélèvement

4. Une estimation de la valeur des intérêts d'emprunts liés à la résidence principale dans *SRCV* à partir d'une régression linéaire sur ces variables donne ainsi un R^2 de 17 %.

5. On pourrait également imputer des loyers nets de charges d'entretien et de remise en l'état des logements, comme cela peut être fait à l'étranger (Saunders, 2005), (Frick, 2002) ou dans les Comptes nationaux. L'évaluation de ces charges à partir des données à disposition étant difficile, cette question n'est pas traitée ici.

total de 25 %. Les produits concernés sont les revenus de placements à taux fixe (livrets fiscalisés, obligations, bons de capitalisation). Cette fiscalité simplifiée ne tient pas compte du fait que le prélèvement libératoire s'applique non pas de façon systématique mais souvent sur décision du contribuable. Néanmoins, le prélèvement libératoire est le choix le plus répandu pour ces produits et les éventuelles différences générées par cette hypothèse ne sont que de deuxième ordre.

Plus encore que les taux de rendement ou la fiscalité appliqués, c'est la distribution des stocks imputés qui est déterminante dans l'évaluation des revenus du patrimoine financier. Or même si l'enquête *Patrimoine* constitue une source privilégiée pour l'analyse des patrimoines individuels, les hauts patrimoines sont difficiles à capter car l'échantillon de l'enquête a pour objet d'être représentatif de l'ensemble de la population. Les stocks de patrimoine recensés sont ainsi largement inférieurs aux stocks mesurés au niveau macroéconomique : l'enquête couvre environ un tiers du patrimoine financier de la Comptabilité nationale (Cordier, 2007). Dans une étude préalable, Baclet (2007) privilégie le recalage des stocks de patrimoine obtenus par simulation sur les grandeurs macroéconomiques. Ce recalage est appliqué de manière uniforme pour un actif donné : tous les montants sont multipliés par un même coefficient, qui permet de retrouver une masse totale imputée égale à la masse fournie par les statistiques monétaires de la Banque de France (6).

L'hypothèse implicite du recalage uniforme est que la sous-estimation des montants de patrimoine collectés dans l'enquête est indépendante du niveau de patrimoine détenu, alors que le haut de la distribution des patrimoines, où il y a le plus de variabilité, est moins bien connu que le reste. Du fait de la collecte de montants par tranche, on ignore en outre quelle est la borne supérieure des plus hauts patrimoines. Néanmoins, le recalage est effectué séparément actif par actif ou par grands groupes cohérents (ensemble des valeurs détenues dans des PEA, ensemble des livrets fiscalisés, par exemple). Au niveau individuel, l'ampleur du recalage est donc variable selon la composition du portefeuille. Or l'assurance-vie et les valeurs mobilières, dont la valeur est par nature plus difficile à évaluer que celle des livrets d'épargne, sont davantage présentes chez les détenteurs de patrimoines financiers élevés (Cordier, 2006). À l'autre extrémité, les petits patrimoines sont essentiellement composés de livrets d'épargne réglementée dont les masses

collectées par enquête sont globalement plus proches des données macroéconomiques.

Le coefficient de recalage a de fait tendance à croître le long de la distribution des montants de patrimoine imputé, même si l'ampleur du recalage est globalement toujours du même ordre de grandeur. Ainsi, si l'on scinde la distribution des montants de patrimoine par décile, le recalage est en moyenne de 2,2 pour les 10 % de portefeuilles les plus modestes, de 2,3 pour les portefeuilles compris entre les 4^e et 5^e déciles et de 2,7 pour les 10 % de patrimoines les plus élevés.

Même si le fait d'opérer un recalage pour chaque produit permet de traiter les portefeuilles de façon distincte selon leur structure, le choix d'un recalage uniforme par type de produit financier reste une des limites de l'étude. Il permet toutefois de donner *a minima une borne inférieure de l'impact sur les inégalités de niveau de vie de la prise en compte des revenus financiers manquants ou mal collectés dans les déclarations fiscales*. Un recalage plus précis serait difficile compte tenu de l'absence de données sur la répartition des patrimoines plus précises que celles de l'enquête *Patrimoine* couplée aux données de stock de la comptabilité nationale et de la Banque de France. Un accès aux données de l'ISF (Impôt de Solidarité sur la Fortune) permettrait de mieux appréhender la ventilation du patrimoine en France parmi les plus aisés.

L'ensemble des éléments imputés ne sont pas tous parfaitement liquides, qu'il s'agisse de la valeur locative du logement comme des revenus de certains placements financiers (les intérêts produits par les contrats d'assurance-vie par exemple, qui sont recapitalisés). Le niveau de vie ainsi mesuré ne se réduit donc pas à un revenu immédiatement mobilisable.

La prise en compte des revenus du patrimoine accroît la mesure des inégalités

L'utilisation des loyers bruts d'intérêts d'emprunt prévaut et est analysée en priorité dans la suite de l'étude. Des variantes concernant le

6. Seuls les revenus imputés sont recalés sur les masses macroéconomiques. Ce n'est pas le cas des revenus du patrimoine immobilier ou financier collectés par les déclarations fiscales et conservés tels quels dans la mesure du niveau de vie. Le taux de couverture des revenus du patrimoine immobiliers par l'ERF est évalué à moins de 50 %, par comparaison aux chiffres des Comptes nationaux en 2001 (Legendre, 2004) ; ces derniers étant toutefois bruts de frais et d'intérêts d'emprunts, contrairement aux revenus collectés via les déclarations fiscales.

traitement des accédants à la propriété viennent en contrepoint de l'analyse principale. À la mesure standard du niveau de vie sont systématiquement comparées une variante avec imputations de revenus financiers, une variante avec prise en compte des loyers imputés et une dernière variante combinant les deux types d'imputation.

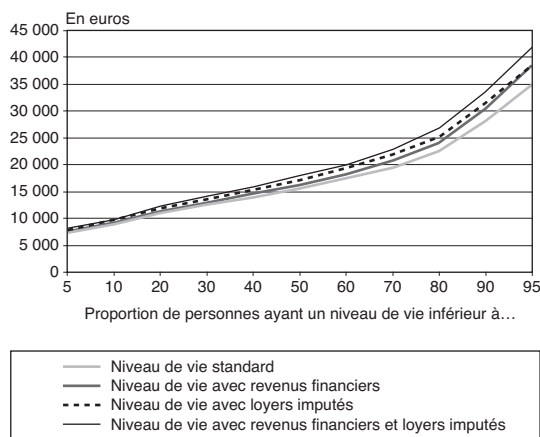
L'imputation des revenus du patrimoine déplace la distribution des niveaux de vie vers le haut et les écarts s'accroissent à mesure que l'on s'élève dans l'échelle des niveaux de vie. La prise en compte des compléments de revenus du patrimoine financier imputés a, comme on pouvait s'y attendre, un effet à la hausse sur les déciles. Celui-ci reste pourtant modéré. Ainsi, les déciles sont plus élevés de 3 % dans le bas de la distribution et de 8 % dans le haut, par rapport à la distribution du niveau de vie standard (cf. graphique III). L'ajout des loyers imputés a un effet plus marqué : les seuils augmentent de 6 % dans le bas de la distribution et de 12 % dans le haut. La mesure incluant les deux types de revenus présente des écarts compris entre 10 % pour le premier décile et 20 % pour le dernier décile.

Ces distributions de niveaux de vie sont plus dispersées et donc plus inégalitaires que celle du niveau de vie standard. Ainsi le seuil au-delà duquel se situent les 10 % de la population les plus aisés est près de 3,5 fois supérieur à celui en deçà duquel se situent les 10 % les plus modestes avec la mesure de niveau de vie incluant les compléments de revenus financiers et les loyers

imputés (D9/D1). Cet écart n'est que de 3,2 avec la mesure traditionnelle du niveau de vie en 2003 (cf. tableau 1). En outre la concentration des revenus augmente légèrement. Les 20 % les plus modestes détiennent 9,6 % de la masse des niveaux de vie standard mais 9,1 % de celle des niveaux de vie incluant revenus financiers et loyers imputés (cf. tableau 1).

Les variantes de traitement des accédants à la propriété vont toujours dans le sens d'une augmentation de la mesure des inégalités. Elles induisent cependant des écarts de moindre ampleur avec le niveau de vie usuel. Dans le cas où aucune ressource supplémentaire n'est attribuée aux accédants, en les assimilant aux locataires, le niveau de vie moyen est plus élevé de seulement 6 % par rapport à sa mesure usuelle, contre 10 % avec les loyers bruts d'intérêts imputés aux propriétaires et aux accédants. La dispersion de la distribution augmente mais très légèrement : le rapport D9/D1 passe à 3,23, contre 3,30 précédemment (cf. tableau 2). Elle augmente en outre plutôt dans le haut de la distribution, contrairement à ce qui est constaté avec la mesure de référence. Dans le cas où des loyers sont imputés aux accédants, au même titre que les propriétaires, mais en déduisant 40 % d'intérêts d'emprunt (option d'imputation de loyers nets), les résultats sont plus proches de ceux présentés dans le scénario central : le niveau de vie moyen est plus élevé de 8 % par rapport à sa mesure habituelle, le rapport inter-décile (D9/D1) est de 3,26.

Graphique III
Distribution des différentes mesures de niveau de vie



Lecture : 50 % de la population a un niveau de vie annuel standard inférieur à 15 500 euros environ en 2003.
Champ : ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante et dont le revenu déclaré est positif ou nul.
Sources : ERF 2003 Insee-DGI, enquête Patrimoine 2004, Insee pour les imputations de revenus du patrimoine financier, enquête Logement 2002, Insee pour les imputations de loyers.

Les niveaux de vie augmentent davantage avec les loyers imputés

Les niveaux de vie mesurés avec les seuls loyers imputés sont globalement plus élevés que ceux incluant uniquement les compléments de revenus financiers. Les quantiles de niveau de vie incluant les loyers imputés sont systématiquement au-dessus de ceux incluant les compléments de revenus financiers, sauf en haut de l'échelle des niveaux de vie où ils se rejoignent (cf. graphique III).

Les modifications du rang des individus dans la distribution des niveaux de vie sont également plus nombreuses avec l'imputation des loyers qu'avec l'imputation des revenus financiers. La fréquence des passages d'une position à une autre selon le concept de niveau de vie est mesurée par la différence entre la position de référence des individus donnée par leur décile dans la distribution standard des niveaux de vie et leur position donnée par le décile dans

la distribution d'une des variantes (7). Avec les seules imputations de compléments de revenus financiers, 8 % environ des individus passent au décile directement supérieur et 11 % au décile directement inférieur, la grande majorité des personnes conservant ainsi leur position. Avec les imputations de loyer, c'est près d'un cinquième des personnes qui passent au décile directement supérieur et 22 % au décile directement inférieur.

L'imputation des loyers n'affecte pas la population de façon homogène. Dans l'ERF 2003, les personnes vivant dans un ménage propriétaire de sa résidence principale, accédant à la propriété ou logé à titre gratuit représentent environ 60 % des effectifs. Cette proportion augmente régulièrement le long de l'échelle des niveaux de vie

standard (cf. graphique II). L'impact moyen des imputations de loyer diminue sans surprise avec la valeur du niveau de vie standard. Ainsi, les loyers imputés augmentent en moyenne de plus d'un tiers le niveau de vie des propriétaires classés parmi les 10 % d'individus les plus modestes, de 17 % celui des propriétaires appartenant au cinquième décile de niveau de vie standard et de 11 % celui des propriétaires appartenant au dernier décile. Évalué sur l'ensemble de la population, l'effet des imputations de loyer conduit à une hausse de 14 % du niveau de vie moyen dans le premier décile de niveau de vie standard, de l'ordre de 10 % dans les déciles

7. Par abus de langage, dans la suite du texte, le terme de décile est indifféremment appliqué aux seuils des tranches de niveau de vie et aux groupes d'individus délimités par ces seuils.

Tableau 1
Indicateurs d'inégalité : dispersion et concentration des niveaux de vie selon les différentes mesures

	Niveau de vie standard	Niveau de vie + loyers imputés	Niveau de vie + revenus financiers	Niveau de vie + loyers imputés + revenus financiers
D9/D1	3,17	3,30	3,33	3,47
D5/D1	1,76	1,80	1,78	1,83
D9/D5	1,81	1,83	1,87	1,89
Part des revenus par UC détenus par les 20 % d'individus aux niveaux de vie les plus faibles (en %)	9,6	9,4	9,3	9,1
Part des revenus par UC détenus par les 50 % d'individus aux niveaux de vie les plus faibles (en %)	31,9			
Part des revenus par UC détenus par les 80 % d'individus aux niveaux de vie les plus faibles (en %)	63,4	63,3	62,1	62,2
Indice de Gini	0,27	0,27	0,28	0,28
Indice de Theil	0,13	0,15	0,15	0,15

Lecture : le seuil délimitant les 10 % des niveaux de vie les plus élevés (D9) est 3,17 fois plus élevé que le seuil délimitant les 10 % des niveaux de vie les plus faibles (D1) selon la mesure standard de niveau de vie. D5 représente la médiane des niveaux de vie (seuil partageant la population en deux). Les 20 % des individus aux niveaux de vie les plus faibles détiennent 9,6 % de la masse des revenus par unité de consommation selon la mesure standard des niveaux de vie. Les indices de Gini et de Theil sont d'autant plus proches de 1 que la concentration des niveaux de vie est forte.

Champ : ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante et dont le revenu déclaré est positif ou nul.

Sources : ERF 2003 Insee-DGI, enquête Patrimoine 2004, Insee pour les imputations de revenus du patrimoine financier, enquête Logement 2002, Insee pour les imputations de loyers.

Tableau 2
Indicateurs d'inégalité : dispersion et concentration des niveaux de vie selon les variantes de traitements des accédants à la propriété dans l'imputation des loyers

	Niveau de vie + loyers imputés bruts - option de référence (traitement des accédants comme des propriétaires)	Niveau de vie + loyers imputés bruts (accédants exclus des imputations)	Niveau de vie + loyers imputés nets
D9/D1	3,30	3,23	3,26
D5/D1	1,80	1,76	1,78
D9/D5	1,83	1,83	1,83
Indice de Gini	0,272	0,271	0,271

Lecture : Le seuil délimitant les 10 % des niveaux de vie les plus élevés (D9) est 3,26 fois plus élevé que le seuil délimitant les 10 % des niveaux de vie les plus faibles (D1) selon la mesure de niveau de vie incluant des loyers imputés nets des intérêts d'emprunt.

Champ : ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante et dont le revenu déclaré est positif ou nul.

Sources : ERF 2003 Insee-DGI, enquête Patrimoine 2004, Insee pour les imputations de revenus du patrimoine financier, enquête Logement 2002, Insee pour les imputations de loyers.

intermédiaires et de 9 % dans le dernier décile de niveau de vie standard.

L'impact des imputations de compléments de revenus financiers est en moyenne moins important dans la mesure où 94 % des ménages possèdent au moins un actif financier. Parmi ces ménages, le niveau de vie standard augmente en moyenne de 6 % à 7 % jusqu'au sein du huitième décile, et de respectivement 8 % et 9,5 % en moyenne dans les deux derniers déciles.

Avec les variantes d'imputation des loyers (traitement des accédants comme les locataires et calcul de loyers nets des intérêts d'emprunt), l'impact sur la valeur des niveaux de vie est réduit, mais il reste supérieur à celui des imputations de compléments de revenus financiers.

Alors que les imputations de revenus financiers constituent seulement un complément aux informations déjà contenues dans le concept standard de niveau de vie (cf. annexe 3), les loyers imputés représentent un élargissement de la mesure du niveau de vie à une nouvelle composante des revenus. Les revenus financiers sont soit des revenus d'actifs assez également répartis au sein de la population (les livrets d'épargne exonérés) et peu rémunérateurs, soit au contraire, des revenus de capitaux mobiliers, dont la concentration est très forte. Les individus pour qui ces dernières composantes représentent une part conséquente du revenu sont en nombre restreint, au sein même des plus aisés (Landais, 2007).

Les imputations de revenus financiers, concentrés dans le haut de distribution, accroissent davantage la mesure des inégalités que les imputations de loyers

Les mesures incluant seulement les loyers ou seulement les revenus financiers imputés ont un effet semblable sur le rapport inter-décile (D9/D1), qui cache en réalité des effets différents sur la distribution des niveaux de vie. Ainsi, la prise en compte des loyers imputés pour les propriétaires accroît davantage les inégalités dans le bas de la distribution : le rapport entre la médiane et le premier décile des niveaux de vie passe de 1,76 à 1,80 (cf. tableau 1). Le rapport du dernier décile à la médiane (D9/D5) varie, quant à lui, relativement peu. En revanche, la prise en compte des revenus du patrimoine financier augmente davantage la mesure des inégalités dans le haut de la distribution :

les 10 % les plus aisés ont un niveau de vie 1,87 fois supérieur à la médiane une fois ces revenus pris en compte, contre 1,81 fois dans le cas contraire.

Les imputations de revenus du patrimoine financier ont encore davantage d'effets au plus haut de la distribution. L'imputation des revenus financiers accroît les 90^e, 95^e et 99^e centiles de la distribution des niveaux de vie standard de respectivement 8 %, 10 % et 15 %. Les écarts entre les distributions du niveau de vie standard et du niveau de vie incorporant les loyers imputés ont en revanche plutôt tendance à diminuer à cette extrémité de la distribution : les écarts sont respectivement de 12 %, 10 % et 8 % pour les 90^e, 95^e et 99^e centiles. La conjonction de ces deux types d'imputation (revenus financiers et loyers) conduit à des écarts avec le niveau de vie standard assez stables dans le haut de la distribution, de l'ordre de 21 %.

L'imputation des compléments de revenus financiers conduit ainsi à une distribution des niveaux de vie davantage dispersée dans le haut de l'échelle et accentue en outre légèrement la concentration des niveaux de vie.

La part des inégalités de niveau de vie expliquée par les différences de composition des portefeuilles financiers est par ailleurs plus importante que la part expliquée par le statut d'occupation du logement, évaluée à l'aide de décompositions de l'indice de Theil (cf. encadré 2). Ainsi, la part des inégalités de niveau de vie expliquée par le statut d'occupation du logement est de 7 % avec la mesure standard du niveau de vie tandis que la part des inégalités expliquée par les différences de composition des portefeuilles financiers est de 18 %. Si la part des inégalités de niveau de vie expliquée par le statut d'occupation du logement passe à 15 % avec la variante incluant loyers imputés et compléments de revenus financiers, celle expliquée par la composition du patrimoine reste toujours plus élevée, passant à près de 24 %. Une analyse de la variance à partir d'un modèle sommaire expliquant la valeur du niveau de vie par la composition du portefeuille financier, le statut d'occupation du logement, la configuration familiale et le nombre d'enfants présents dans le ménage, l'âge et la catégorie socioprofessionnelle des individus confirme que le pouvoir explicatif de la composition du portefeuille financier est plus élevé que celui du statut d'occupation du logement.

L'effet des imputations de revenus financiers sur la mesure du niveau de vie dépend de la composition du patrimoine

La plupart des ménages disposent d'un patrimoine financier, en raison notamment de la large diffusion des comptes sur livret dans la population ; cependant la composition de ce patrimoine est variable et les montants détenus, comme les revenus qui en découlent, en dépendent.

Cinq types de portefeuilles financiers sont distingués, en suivant une typologie proche de celle établie dans Girardot (2007) sur la base des caractéristiques des détenteurs (8). Ces portefeuilles se caractérisent par une part croissante de risque et de diversification des produits. Le premier type regroupe les portefeuilles composés exclusivement de livrets d'épargne autre que l'épargne logement (fiscalisés ou non), qui concernent les moins aisés, les plus jeunes et les plus âgés. Le deuxième rassemble ceux composés de comptes sur livrets avec une composante d'épargne logement, dont les détenteurs sont d'âge et de richesse intermédiaires. Le troisième réunit ceux qui comportent des contrats d'assurance-vie (et éventuellement d'autres livrets d'épargne) notamment présents chez les plus de 60 ans, le quatrième ceux qui comportent des valeurs mobilières, et le dernier ceux qui comportent à la fois de l'assurance-vie et des valeurs mobilières. Dans les deux derniers cas, les portefeuilles peuvent également inclure des livrets d'épargne. Ils concernent les ménages les plus aisés.

L'impact des imputations sur le niveau de vie n'est évidemment pas le même selon le type de portefeuille possédé. Au-delà du rendement

des actifs, la variabilité des montants possédés selon le type de portefeuille est à l'origine de ces écarts. Le montant médian de patrimoine financier imputé, possédé par les ménages détenteurs uniquement de livrets d'épargne dans l'ERF 2003, est environ dix fois moins important que celui des ménages détenant des assurances-vie. Les ménages aux portefeuilles les plus complets, combinant produits d'assurance-vie et valeurs mobilières, disposent des montants les plus élevés, le montant médian étant près de trois fois plus élevé que celui des seuls détenteurs d'assurance-vie.

Les imputations augmentent les niveaux de vie médians respectivement de moins de 0,5 % pour les personnes vivant dans des ménages détenteurs uniquement de livrets d'épargne, de 1,5 % pour celles possédant de l'épargne logement et de 5 % pour les personnes vivant dans des ménages dont les portefeuilles contiennent également de l'assurance-vie. La combinaison de produits d'assurance-vie et de valeurs mobilières dans les portefeuilles des ménages, caractéristique des patrimoines les plus élevés, génère les plus fortes hausses. Les imputations de revenus financiers complémentaires induisent une hausse du niveau de vie de plus de 9 % pour la moitié des personnes concernées et de plus de 18 % pour un quart d'entre elles.

Or les portefeuilles les plus simples, composés uniquement de livrets d'épargne (autres que l'épargne logement) sont surreprésentés dans

8. L'âge, le revenu et le niveau du patrimoine global sont les principaux facteurs influant sur les besoins et les capacités d'épargne des ménages et donc sur la composition de leur portefeuille financier. Pour une analyse et une typologie plus précise de la composition du patrimoine des ménages à partir de l'enquête Patrimoine 2004, se reporter à Girardot, 2007.

Encadré 2

DÉCOMPOSITION DES INÉGALITÉS, L'INDICE DE THEIL

L'indice de Theil a la propriété d'être décomposable selon un critère de stratification donné. L'indice de Theil de la variable X , décomposé selon un critère k prenant les modalités 1 à K s'écrit comme suit :

$$\sum_{k=1}^K \frac{n_k \cdot \bar{X}_k}{n \cdot \bar{X}} T_k(X_k) + \sum_{k=1}^K \frac{n_k \cdot \bar{X}_k}{n \cdot \bar{X}} \ln \left(\frac{\bar{X}_k}{\bar{X}} \right)$$

où \bar{X} est la moyenne de la variable sur l'ensemble de la population, n l'effectif total, \bar{X}_k la moyenne sur l'ensemble des individus appartenant à la catégorie k , n_k les effectifs de cette catégorie et $T_k(X_k)$ l'indice de Theil calculé sur la population de la catégorie.

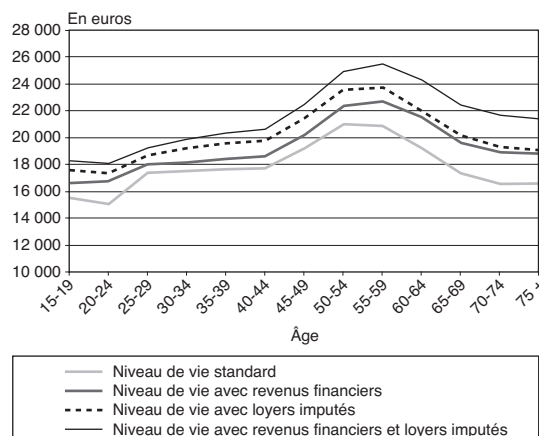
Cette décomposition permet de calculer la part des inégalités expliquée par le critère retenu, ou l'inégalité inter-strates (seconde partie de la formule) et la part de l'inégalité résiduelle, ou inégalité intra-strates (première partie de la formule). Dans l'analyse on décompose les inégalités de niveau de vie selon le critère du statut d'occupation du logement, puis selon le type de portefeuille financier possédé. Les parts calculées par la formule ci-dessus dépendent de la structure de la population en termes d'effectifs et de niveau de vie moyen dans chacune des catégories définies par le critère considéré.

les trois premiers déciles de niveau de vie standard. Près d'un cinquième de ces épargnants appartiennent ainsi au premier décile de niveau vie. Inversement, un quart des personnes vivant dans des ménages dont le portefeuille conjugué valeurs mobilières et produits d'assurance-vie appartient au dernier décile de niveau de vie. Ceci explique en partie que l'effet des imputations de revenus financiers soit plus fort dans le haut de la distribution des revenus.

Le niveau de vie relatif des seniors s'améliore avec la mesure élargie des revenus du patrimoine

L'allure du profil du niveau de vie moyen par âge est peu affectée par les imputations (cf. graphique IV). Toutefois, les écarts entre le niveau de vie standard et les variantes ont tendance à s'accroître avec l'âge. Pour la variante incluant l'ensemble des éléments imputés, les écarts par rapport au niveau de vie standard sont de 11 % pour les 25-29 ans et de 26 % pour les 60-64 ans. Au-delà de 65 ans, les écarts des variantes par rapport au niveau de vie standard sont presque constants d'une tranche d'âge à l'autre, de l'ordre de 30 %. La prise en compte des loyers et des revenus financiers imputés dans la mesure du niveau de vie accroît légèrement les inégalités entre les 50-54 ans (graphique IV) et les plus jeunes, alors qu'elle les réduit vis-à-vis de leurs aînés.

Graphique IV
Niveau de vie individuel moyen par âge, mesure standard et mesures alternatives



Lecture : le niveau de vie moyen des individus âgés de 50-54 ans est de 20 900 euros environ en 2003 selon la mesure standard et de 24 800 euros environ selon la mesure incluant loyers et revenus financiers imputés.

Champ : ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante et dont le revenu déclaré est positif ou nul.

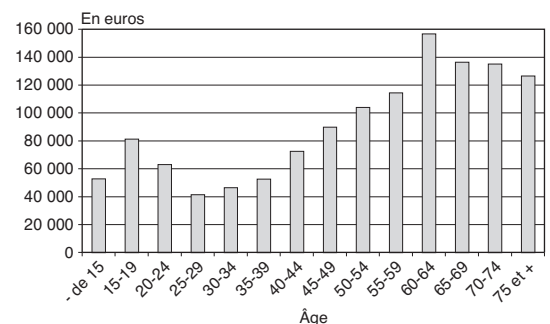
Sources : ERF 2003 Insee-DGI, enquête Patrimoine 2004, Insee pour les imputations de revenus du patrimoine financier, enquête Logement 2002, Insee pour les imputations de loyers.

L'effet des loyers imputés s'accroît avec l'âge, du fait de l'augmentation du nombre de propriétaires (Baclet, 2007). L'écart entre le niveau de vie standard et la mesure incluant les loyers imputés est de 7 % pour les 25 à 29 ans et de 14 % pour les 60 à 64 ans (cf. graphique IV).

L'âge des individus influe également sur la détention de patrimoine financier et bien plus encore sur les montants détenus : selon l'enquête *Patrimoine 2004*, le patrimoine financier moyen des ménages croît entre 25 et 65 ans (cf. graphique V). Par conséquent, les revenus qui en découlent accroissent les écarts entre les classes d'âge. À partir de 60 ans, l'impact des revenus financiers sur le niveau de vie moyen par âge est presque aussi important que celui des loyers imputés (cf. graphique IV). Au final, si les écarts se creusent en faveur des seniors, le rôle des imputations des revenus financiers est loin d'être négligeable.

Corollaire de ce résultat, le niveau de vie des retraités se rapproche de celui des actifs. Le niveau de vie moyen des individus vivant dans les ménages dont la personne de référence est retraitée est inférieur de 8 % à celui de l'ensemble des actifs, selon la mesure standard. Avec la mesure incluant l'ensemble des imputations, le niveau de vie des ménages d'actifs et de retraités est équivalent. Avec la variante d'imputation des loyers où l'on exclut les accédants à la propriété, l'augmentation du niveau de vie moyen est inférieure à 5 % pour les 25-45 ans, alors qu'elle va de + 10 % à + 14 % pour les plus de 55 ans. Cette variante a ainsi tendance à amplifier l'amélioration de la situation relative des seniors suite à l'imputation des loyers.

Graphique V
Patrimoine financier moyen des ménages selon l'âge des individus



Lecture : le patrimoine financier moyen des ménages dans lesquelles vivent les individus âgées de 25 à 29 ans est de 40 300 euros environ en 2003.

Source : enquête Patrimoine 2004, montants recalés sur la Comptabilité nationale, Insee.

Les disparités sociales de niveau de vie selon la catégorie sociale restent les mêmes, modifiées à la marge en fonction du patrimoine

Au sein des ménages dont la personne de référence est active, les disparités de niveau de vie selon la catégorie socioprofessionnelle conservent un profil similaire d'une mesure à l'autre (cf. graphique VI). Les catégories les plus favorisées en moyenne (au sein des non-salariés : les professions libérales et les chefs d'entreprises de plus de 10 salariés ; au sein des salariés, les cadres) le restent avec la prise en compte des revenus imputés. Toutefois, les imputations ont pour effet de rapprocher légèrement le niveau de vie moyen des ménages d'agriculteurs de ces catégories et d'en éloigner un peu plus celui des ménages d'employés et d'ouvriers.

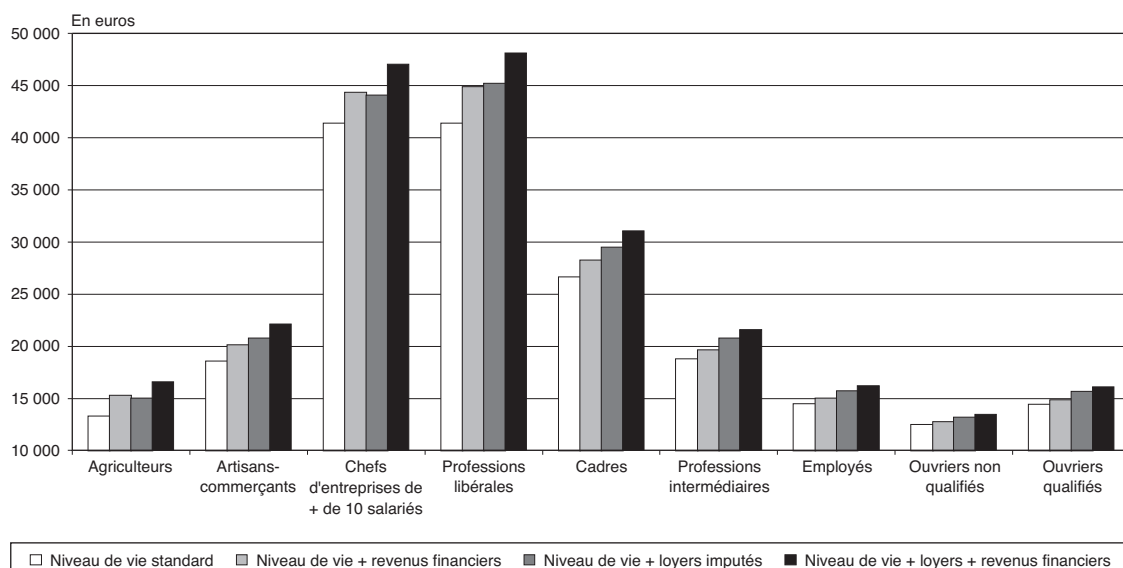
Ainsi, le niveau de vie incluant loyers et revenus financiers imputés est supérieur de 25 % au niveau de vie standard moyen pour les agriculteurs. Pour les cadres salariés et les autres indépendants pris dans leur ensemble, cet écart est de 18 % environ. Il est de 8 % pour les ouvriers non qualifiés. L'ajout des loyers imputés dans la mesure du niveau de vie conduit à des valeurs moyennes généralement plus élevées que celui des compléments de revenus financiers, sauf pour les non-salariés les plus aisés et les agricul-

teurs. Pour ces derniers, les mesures du niveau de vie moyen incluant d'une part les loyers, et d'autre part les revenus financiers imputés, sont en effet équivalentes.

La fréquence de la propriété de la résidence principale selon la catégorie sociale du ménage mais aussi la présence d'un patrimoine financier et surtout la valeur de ce dernier sont à l'origine de légers changements dans la hiérarchie sociale des revenus. Les indépendants sont plus souvent propriétaires de leur logement que les autres catégories sociales : c'est le cas de 74 % des ménages d'indépendants dans l'ERF 2003. Parmi les salariés, 64 % des ménages de cadres sont propriétaires de leur résidence principale, contre 31 % des ouvriers non qualifiés.

La différence est également nette en matière de patrimoine financier. Dans l'enquête *Patrimoine 2004*, les chefs d'entreprises et les professions libérales, qui ont également le niveau de vie moyen le plus élevé d'après les enquêtes *Revenus fiscaux*, arrivent en première position en la matière (cf. graphique VII). Les ménages dont la personne de référence est agriculteur arrivent en troisième position : ils se caractérisent par un patrimoine financier médian particulièrement élevé, supérieur de 15 % à celui des cadres. Ceci explique que, pour les agriculteurs, l'impact des imputations de revenus financiers complémentaires soit particulièrement fort.

Graphique VI
Niveau de vie annuel moyen des individus selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence du ménage



Lecture : le niveau de vie moyen des individus vivant dans un ménage dont la personne de référence est agriculteur est de 13 300 euros environ en 2003 selon la mesure standard et de 16 600 euros selon la mesure incluant revenus financiers et loyers imputés.

Champ : ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante et dont le revenu déclaré est positif ou nul.

Sources : ERF 2003 Insee-DGI, enquête Patrimoine 2004, Insee pour les imputations de revenus du patrimoine financier, enquête Logement 2002, Insee pour les imputations de loyers.

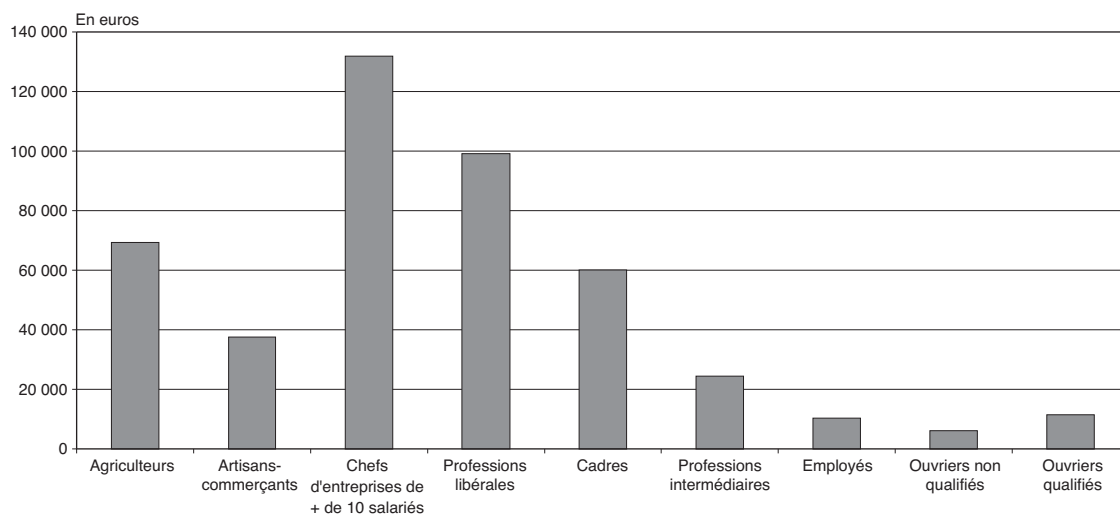
Propriétaires sans charges de remboursement ou accédants : deux stades différents du cycle de vie

Les mesures élargies du niveau de vie conduisent bien entendu à une dégradation du niveau de vie relatif des locataires par rapport à celui des personnes propriétaires de leur résidence principale, qu'elles aient, ou non, des remboursements en cours. Les loyers imputés, en l'absence de prise en compte des intérêts d'emprunt, augmentent le niveau de vie moyen des propriétaires sans charge de remboursement et celui des accédants dans les mêmes proportions. Par rapport à la mesure standard, la variante d'imputation de loyers nets augmente le niveau de vie moyen des accédants de 9 %, et de 15 % celui des propriétaires de plein-droit (cf. tableau 3). Ces derniers ne constituent toutefois pas un groupe homogène, au-delà de la question des intérêts d'emprunt.

Les imputations de revenus financiers créent en effet de toute façon des disparités entre ces deux populations : elles augmentent le niveau de vie moyen des propriétaires de 11 % et de 4 % seulement celui des accédants (cf. tableau 3). Alors que le niveau de vie standard moyen des propriétaires et des accédants à la propriété est quasiment identique, avec la prise en compte des revenus financiers imputés, les propriétaires ont un niveau de vie moyen de 10 % plus élevé que celui des accédants.

De fait, les ménages propriétaires sont plus âgés que ceux qui supportent encore des charges d'emprunt. L'âge moyen des personnes de référence des ménages propriétaires de leur logement est de 62 ans dans l'ERF 2003 ; celui des ménages accédant à la propriété est de 43 ans. Le patrimoine financier accumulé par les propriétaires est dès lors plus conséquent : en moyenne, dans l'enquête *Patrimoine* 2004, il

Graphique VII
Patrimoine financier médian selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence du ménage (pour les personnes de référence actives)



Lecture : la moitié des ménages dont la personne de référence est active et appartient à la catégorie des agriculteurs ont un patrimoine financier inférieur à 69 000 euros environ.

Champ : ménages dont la personne de référence est active.

Source : enquête Patrimoine 2004, montants recalés sur la Comptabilité nationale, Insee.

Tableau 3
Effet des imputations sur le niveau de vie moyen des individus, selon le statut d'occupation du logement

	Effet des loyers imputés bruts - option de référence (traitement des accédants comme des propriétaires)	Effet des loyers imputés bruts (accédants exclus des imputations)	Effet des loyers imputés nets	Effet des revenus financiers imputés
Locataires	+0	+0	+0	+5
Accédants	+15	+0	+9	+4
Propriétaires	+15	+15	+15	+11

Lecture : l'effet des loyers imputés sur le niveau de vie moyen des accédants à la propriété est de +15 % par rapport à la mesure usuelle du niveau de vie avec l'option de référence.

Champ : ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante et dont le revenu déclaré est positif ou nul.

Sources : ERF 2003 Insee-DGI, enquête Patrimoine 2004, Insee pour les imputations de revenus du patrimoine financier, enquête Logement 2002, Insee pour les imputations de loyers.

est 2,5 fois plus élevé pour les ménages propriétaires de leur résidence principale que pour les ménages en cours d'acquisition.

Une population pauvre plus nombreuse...

Les imputations de loyers et de revenus financiers ayant pour effet d'augmenter le montant des niveaux de vie mesurés : elles élèvent donc mécaniquement le seuil de pauvreté monétaire, conventionnellement défini à 60 % du niveau de vie médian. En 2003, il est de 775 euros par mois environ pour le niveau de vie standard (euros courants) et de 890 euros pour la mesure incluant l'ensemble des ressources imputées.

Le taux de pauvreté monétaire, c'est-à-dire la proportion de personnes dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté, augmente également, ce qui traduit un accroissement des inégalités. Le taux de pauvreté est ainsi de 12 % avec la mesure traditionnelle du niveau de vie et de 13,9 % avec la mesure tenant compte des revenus financiers et des loyers imputés. Il est de 12,6 % avec la prise en compte des seuls revenus financiers et de 13,2 % avec celle des loyers imputés. L'impact des loyers imputés, plus sensible dans le bas de la distribution, est logiquement plus fort que celui des revenus financiers. La contribution de ces derniers à l'augmentation du taux de pauvreté est cependant loin d'être négligeable. L'effet des imputations de revenus financiers est en effet croissant le long de toute la distribution des niveaux de vie, même s'il se concentre sur les plus hauts revenus.

Avec la variante qui assimile les accédants à la propriété à des locataires, le taux de pauvreté augmente seulement de 0,3 point par rapport à la mesure usuelle du niveau de vie. L'effet des loyers imputés sur le taux de pauvreté devient alors inférieur à celui des revenus financiers. Avec la variante d'imputation de loyers nets d'intérêts d'emprunt, le taux de pauvreté s'élève à 12,8 et reste plus élevé qu'avec l'affectation des revenus financiers complémentaires.

La croissance simultanée du seuil et du taux de pauvreté confirme que les mesures alternatives de niveau de vie ont des effets différenciés selon les individus. Si les niveaux de vie étaient uniformément augmentés, le taux de pauvreté resterait stable. Toutefois, dans la mesure où les personnes situées en bas de l'échelle des revenus ne sont pas exactement les mêmes selon les différentes évaluations du niveau de vie, il est intéressant de se pencher sur les changements de composition de la population pauvre.

Chaque mesure alternative de niveau de vie définit un nouveau seuil de pauvreté monétaire relative, à partir duquel est délimitée une nouvelle population pauvre. Il existe bien sûr une certaine permanence de la pauvreté relative d'une mesure à l'autre. Ainsi, les imputations de loyers et de revenus financier laissent inchangé le statut de 80 % de la population pauvre. Ce sont principalement les loyers imputés qui génèrent des « sorties » de la pauvreté : l'imputation des revenus financiers seuls laisse la population des individus pauvres inchangée à 93 %. Les personnes qui, suite aux imputations, rejoignent les rangs de la pauvreté monétaire, alors qu'ils y échappaient auparavant, représentent 29 % de la « nouvelle » population pauvre.

...dont la composition varie avec les différentes mesures du niveau de vie

La structure de la population pauvre se déforme selon la mesure du niveau de vie adoptée : les sorties sont le fait des catégories avantagées par les imputations ajoutées à la mesure du niveau de vie et *vice versa* (cf. tableau 4). Ainsi, la prise en compte de revenus supplémentaires dans le niveau de vie des personnes propriétaires ou en voie d'acquisition de leur résidence principale induit mécaniquement une augmentation de la part des locataires dans la population pauvre. Cet effet est en outre légèrement renforcé par l'imputation de revenus financiers complémentaires. Celle-ci entraîne une diminution de la part des propriétaires dans la population pauvre de près de trois points, mais pas de celle des accédants à la propriété, qui augmente légèrement.

La structure par âge de la population pauvre se déforme au détriment des jeunes. La part des personnes pauvres de moins de 35 ans augmente avec la prise en compte des revenus imputés, tandis que celle des 50 ans et plus diminue, passant d'environ 21 % à 16 %. La pauvreté des seniors diminue donc avec l'élargissement de la mesure du niveau de vie dans le domaine des revenus du patrimoine (Baclet, 2006). Parallèlement, la proportion de ménages retraités diminue parmi les ménages pauvres. Les individus vivant dans un ménage dont la personne de référence est retraitée constituent 19 % de la population pauvre selon le niveau de vie standard et 15 % des pauvres selon la mesure incluant l'ensemble des imputations. Les variantes de traitement des accédants à la propriété ont tendance à accentuer l'amélioration de la situation des seniors due à l'imputation des loyers (cf. tableau 4).

Les indépendants sont légèrement surreprésentés parmi les personnes pauvres selon la mesure traditionnelle du niveau de vie. Cependant, leur part a tendance à diminuer dans la population pauvre définie avec les mesures alternatives de niveau de vie car ils sont plus souvent propriétaires de leur logement, et détenteurs de patrimoines financiers plus importants que les autres catégories sociales. *A contrario*, la présence des ouvriers est renforcée au sein de la population pauvre, ainsi que, dans une moindre ampleur, celle des employés.

D'après l'ERF 2003, la proportion de ménages propriétaires ou en cours d'acquisition de leur logement diminue avec la taille de la zone de résidence. Elle est ainsi de 79 % dans les communes rurales, d'environ 54 % dans les communes de plus de 20 000 habitants et de 44 % dans l'agglomération parisienne. L'ajout des imputations de loyers dans la mesure du niveau de vie a donc tendance à accroître la part de

la population pauvre dans les grandes villes (Insee, 2001). Ainsi, les communes rurales ne sont plus les premiers lieux de résidence des personnes pauvres. Enfin, la part des individus défavorisés vivant dans l'agglomération parisienne augmente quant à elle de deux points entre la mesure standard du niveau de vie et celle comprenant l'ensemble des imputations.

L'imputation des revenus du patrimoine enrichit significativement le diagnostic sur les inégalités. La distinction entre locataires, propriétaires avec ou sans charge de remboursement est certes délicate et l'ampleur des effets est sensible aux choix d'imputation en la matière. Les patrimoines financiers les plus importants sont par ailleurs souvent mal appréhendés alors que leur variabilité est la plus forte. Le recalage uniforme sur les données macroéconomiques ne donne d'ailleurs pas entière satisfaction. Néanmoins, cette étude établit une méthodologie permettant d'élargir la mesure des inégalités, dans un domaine, les

Tableau 4
Structure de la population pauvre selon les différentes mesures du niveau de vie

En %

	Pauvreté monétaire selon le...			
	Niveau de vie standard	Niveau de vie + revenus financiers imputés	Niveau de vie + loyers imputés	Niveau de vie + revenus financiers + loyers imputés
Âge individuel				
< 25 ans	41,5	42,8	44,6	45,1
25-34 ans	24,9	25,5	26,5	26,7
35-49 ans	12,9	12,6	12,2	12,0
50-64 ans	8,8	8,4	7,5	7,3
65 ans ou +	12,0	10,7	9,1	8,9
Statut d'occupation logement				
Locataire	58,9	61,3	74,7	75,9
Accédant à la propriété	11,0	11,5	7,0	7,2
Propriétaire	25,7	23,0	15,5	14,1
Logé gratuitement	4,4	4,2	2,9	2,7
Tranche d'unité urbaine				
Commune rurale	26,7	25,1	21,8	21,1
Com. urbaine < 20 000 hab.	15,7	16,0	16,2	16,4
Com. urbaine de 20 000 à 199 999 hab.	19,8	20,3	21,5	21,5
Com. urbaine >=200 000 hab.	25,3	25,4	26,3	26,5
Agglomération parisienne	12,5	13,2	14,2	14,5
Activité de la personne de référence du ménage				
Actif	61,1	62,3	64,9	65,6
Retraité	18,7	17,4	15,2	14,9
Autre inactif	20,2	20,3	20,0	19,4
PCS de la personne de référence lorsque celle-ci est active				
Agriculteurs	8,5	7,4	7,1	6,4
Artisans-commerçants	11,0	10,3	9,3	8,7
Cadres	2,6	2,6	2,2	2,1
Professions intermédiaires	9,8	9,9	9,3	9,2
Employés	20,6	21,0	22,3	22,2
Ouvriers non qualifiés	20,5	20,7	21,3	21,8
Ouvriers qualifiés	27,0	28,0	28,6	29,7

Lecture : les individus âgés de 65 ans ou plus représentent 12 % de la population pauvre au seuil de 60 % de la médiane avec la mesure standard des niveaux de vie et 8,9 % avec la mesure incluant les loyers et les revenus financiers imputés.

Champ : ménages dont la personne de référence n'est pas étudiante et dont le revenu déclaré est positif ou nul.

Sources : ERF 2003 Insee-DGI, enquête Patrimoine 2004, Insee pour les imputations de revenus du patrimoine financier, enquête Logement 2002, Insee pour les imputations de loyers.

revenus du patrimoine, dont les évolutions sont de plus en plus rapides. Les résultats donnent un premier ordre de grandeur de la façon dont l'ampleur des inégalités est affectée par la prise en compte des revenus du patrimoine et de la façon dont leur structure se modifie. Seule une meilleure connaissance de la répartition du patrimoine dans la population permettra de préciser ces résultats. C'est l'objectif de la prochaine enquête *Patrimoine* de l'Insee, prévue en 2009, et dont l'échantillonnage couvrira mieux les hauts revenus. Une forte augmentation de la taille de l'échantillon de l'enquête *Revenus fiscaux* ou l'exploitation statistique des données sur l'ISF pourrait fournir une distribution du patrimoine plus précise pour les hauts revenus et ainsi mieux appréhender les revenus qui en découlent. De plus, la mise en place par la Banque Centrale Européenne d'une vaste enquête sur le patri-

moine au niveau de la zone Euro pourrait également permettre de disposer d'un échantillon plus large et donc plus représentatif de la répartition du patrimoine en France.

Un prolongement naturel et intéressant de cette étude serait d'étendre ces imputations dans une dimension temporelle. Les évolutions des distributions du patrimoine sont plus rapides depuis quelques dizaines d'années. Les prix immobiliers ont ainsi quasiment doublé au cours de la dernière décennie, et de fait, dans le même temps, les loyers ont augmenté plus vite que la hausse générale des prix à la consommation. De même, le patrimoine financier est plus volatil dans le temps. La prise en compte de ces fluctuations sur plus longue période permettrait d'avoir une vision plus précise de l'évolution de la structure des inégalités en France. □

BIBLIOGRAPHIE

Arrondel L., Guillaumat-Tailliet F. et Verger D. (1996), « Montants du patrimoine et des actifs, qualité et représentativité des déclarations des ménages », *Économie et Statistique*, n° 296-297, pp. 145-164.

Baclet A. (2006), « Les seniors : des revenus plus faibles pour les plus âgés, compensés par un patrimoine plus élevé », *Les revenus et le patrimoine des ménages*, Insee – *Références*, pp. 25-37.

Baclet A. (2007), « Imputation de revenus du patrimoine dans l'enquête Revenus fiscaux : travaux menés pour l'année 2003 à partir de l'enquête Patrimoine », *Niveaux de vie et inégalités sociales, rapport du Cnis*, n° 103, annexe 6, pp. 95-114.

Conseil National de l'Information Statistique (2007), *Niveaux de vie et inégalités sociales*, Rapport du Cnis, n° 103.

Cordier M., Houdré C. et Rougerie C. (2006), « Les inégalités de patrimoine des ménages entre 1992 et 2004 », *Les revenus et le patrimoine des ménages*, Insee – *Références*, pp. 47-58.

Cordier M. et Girardot P. (2007), « Comparaison et recalage des montants de l'enquête Patrimoine sur la Comptabilité nationale », *Document de travail de l'Insee*, n° F0702.

Driant J.-C. et Jacquot A. (2005), « Loyers imputés et inégalités de niveau de vie », *Économie et Statistique*, n° 381-382, pp. 177-206.

Frick J. et Grabka M. (2002), « The personal distribution of income and imputed rent -a cross-national comparison for the UK, West Germany and the USA », *Discussion papers of DIW Berlin, German Institute for Economic Research*, n° 271.

Girardot P. et Marionnet D. (2007), « La composition du patrimoine des ménages entre 1997 et 2003 », *France, Portrait social*, Insee – *Références*, pp. 155-174.

Insee (2001), « Revenus et patrimoine des ménages », *Synthèses*, n° 47, Insee.

Lagarenne C. et Lorgnet J.-P. (1998), « Imputation des revenus du patrimoine financier dans l'enquête Revenus fiscaux », *Document de travail de l'Insee*, n° F2004.

Landais C. (2007), « Les hauts revenus en France (1998-2006) : une explosion des inégalités ? », *mimeo, Paris School of Economics*.

Legendre N. (2004), « Les revenus du patrimoine dans les enquêtes Revenus fiscaux », *Document de travail de l'Insee*, n° F0405.

Lollivier S. et Verger D. (1988), « D'une variable discrète à une variable continue : une application de la méthode des résidus simulés », dans *Mélanges Économiques. Essais en l'honneur de Edmond Malinvaud*, Economica, pp. 811-829.

Marquier R. (2003), « Imputations de loyers fictifs aux propriétaires occupants – Quel impact sur les contours de la population pauvre ? », *Document de travail de l'Insee*, n° F0309.

Piketty T. (2001), « Les inégalités dans le long terme », *Inégalités économiques, Les Rapports*

du Conseil d'Analyse Économique, n° 33, pp. 137-204.

Saunders P. et Siminski P. (2005), « Home ownership and inequality : imputed rent and income distribution in Australia », *Economic papers – Economic society of Australia*.

Verger D. (2005), « Bas revenus, consommation restreinte ou faible bien être : les approches statistiques de la pauvreté à l'épreuve des comparaisons internationales », *Économie et Statistique*, n° 383-384-385, pp. 7-45.

LES IMPUTATIONS DE LOYERS AUX PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

La base d'estimation est constituée des ménages de l'enquête *Logement 2002*, locataires dans le secteur locatif privé, hors logements atypiques (chambres d'hôtels, logements dans un immeuble à usage autre que d'habitation). Le modèle est estimé par moindres carrés ordinaires, séparément pour les maisons et les appartements, bien que sa forme soit identique pour ces deux types d'habitation (le nombre de variables susceptibles de jouer un rôle dans l'estimation du loyer dans les *ERF* étant limité) : $\log(L_i) = \alpha_S \log(S_i) + \alpha X_i + \varepsilon_i$, où L_i représente le loyer hors charges observé, S_i la surface du logement (seule variable continue) et X_i le vecteur des autres variables explicatives, toutes catégorielles, que ce soient :

- les caractéristiques du logement ou de son environnement : date d'achèvement de l'immeuble, surface et nombre de pièces du logement, tranche d'unité urbaine dans laquelle se situe la commune, zone climatique, type socioéconomique de la commune ;
- ou les caractéristiques des occupants : PCS de la personne de référence du ménage, configuration familiale, revenus d'activité du ménage, ancienneté d'occupation du logement.

Les facteurs explicatifs potentiels du loyer ont été sélectionnés parmi les variables communes à l'enquête *Logement* et à l'enquête *Revenus fiscaux*. Le R^2 de ces deux régressions est de l'ordre de 61 %. Une analyse de la variance permet de classer les différentes variables selon leur pouvoir explicatif. Dans les deux cas, c'est l'ancienneté d'occupation des lieux qui a le plus d'influence sur le montant du loyer. Viennent ensuite, dans une moindre mesure, le classement au sein de la typologie socioéconomique des communes et l'ancienneté de la construction, précédée par la surface du logement en ce qui concerne les appartements. Pour ceux-ci, ce sont les revenus du ménage qui ont le pouvoir explicatif le plus élevé parmi ce type de facteurs.

À partir de ces estimations, des loyers sont imputés aux ménages propriétaires, accédants à la propriété et logés à titre gratuit de l'enquête *Revenus fiscaux*. À la partie

prédictive de l'équation, $\hat{\alpha}_S \log(S_i) + \hat{\alpha} X_i$, est ajouté un résidu, tiré uniformément par strate dans la distribution des résidus observés, afin d'obtenir pour les loyers imputés une distribution proche de celle des loyers observés (méthode de *hot-deck* stratifié, employée dans Marquier (2003) et Driant et Jacquot (2005)). Les strates sont constituées par le croisement de l'ancienneté d'occupation du logement et de la date d'achèvement du logement, ces deux variables étant apparues empiriquement comme expliquant le mieux la variance des résidus.

Le tirage des résidus est effectué 100 fois, afin de disposer pour chaque ménage d'un assortiment de simulations de loyers. Les indicateurs (déciles des niveaux vie mesurés avec les loyers imputés, indices de concentration) sont ensuite calculés en moyenne sur cet ensemble de simulations, afin d'en fournir une estimation.

Les loyers imputés à partir des données de l'année 2002 ont été revalorisés de l'évolution générale des loyers constatée entre 2002 et 2003 afin d'être intégrés aux niveaux de vie évalués en 2003.

La taxe foncière, actuellement non recensée dans les *ERF*, est estimée par moindres carrés ordinaires à l'aide des données du dispositif *SRCV*, avec le montant de la taxe d'habitation, la région de résidence, la surface et le nombre de pièces du logement considéré. Les résidus sont tirés dans la distribution des résidus observés, selon des strates définies par le montant de la taxe d'habitation payée.

Il n'est pas tenu compte ici des éventuels biais d'hétérogénéité entre les logements occupés par les propriétaires et ceux loués, c'est-à-dire des différences – inobservables – qui pourraient exister dans la qualité des deux types de logements (si, par exemple, les propriétaires se réservaient les biens disposant d'une agrément particulier ou réalisaient davantage d'investissements dans les logements qu'ils destinent à leur propre usage que dans ceux qu'ils destinent à la location).

LES IMPUTATIONS DES STOCKS DE PATRIMOINE FINANCIER ET LE CALCUL DES REVENUS FINANCIERS

Les imputations ont été réalisées à l'aide des données de l'enquête *Patrimoine* 2004 qui décrit les biens immobiliers, financiers et professionnels des ménages. Cette enquête a bénéficié d'un rapprochement avec les déclarations fiscales : l'appariement entre ces deux sources s'est avéré possible pour 94 % des ménages de l'enquête *Patrimoine*. Une partie des informations contenues dans les déclarations fiscales constituant des indices de la détention de certains actifs financiers (assurance-vie, notamment), seuls les ménages pour lesquels les données fiscales sont connues ont été retenus pour l'analyse.

La méthode est appliquée séparément pour chaque actif ou ensemble cohérent de produits financiers (ensemble des valeurs détenues dans des PEA, par exemple). La première étape consiste à estimer une équation de détention de l'actif avec une régression logistique. Les déterminants de la détention sont les revenus déclarés du ménage, la tranche d'unité urbaine dans laquelle il vit, l'âge, le sexe, le diplôme, la catégorie socioprofessionnelle et le statut de salarié ou d'indépendant de la personne de référence, la configuration familiale, le statut de propriétaire ou d'acquéreur à la propriété pour la résidence principale, la présence de revenus fonciers et les indications contenues dans les sources fiscales concernant la détention d'actifs financiers (assurance-vie, actions et parts notamment). L'estimation de l'équation de détention permet ensuite de calculer une prédiction de la probabilité de détention du produit sélectionné, pour les ménages de l'ERF 2003. Plusieurs distributions de détenteurs sont simulées. On effectue 100 tirages d'une variable aléatoire dans une loi uniforme sur $[0,1]$, pour chaque ménage, que l'on compare à la probabilité de détention estimée : si cette variable lui est strictement inférieure, le ménage est qualifié de détenteur et *vice versa*.

Dans l'enquête *Patrimoine* 2004, les sommes détenues ne sont pas directement connues car elles sont collectées par tranche, ce qui permet notamment de réduire la non-réponse et les erreurs de déclaration, même si cela ne règle pas tous les problèmes de sous-déclaration (Arrondel *et al.*, 1996). L'amplitude des tranches est adaptée à chaque produit financier : par exemple, pour les CEL, les tranches vont de « moins de 750 € », « 750 € à < 1 500 € », etc., à « 15 300 € ou plus ». Pour les assurances-vie, les tranches vont de « moins de 3 000 € » à « 230 000 € ou plus ». Des montants sont estimés économétriquement *a posteriori* à partir de ces informations dans l'enquête. Des estimations de montants ont été reconduites ici, en utilisant comme déterminants des variables systématiquement disponibles dans les ERF. La deuxième étape consiste donc, pour chaque distribution de détenteurs de l'actif considéré, à estimer le montant possédé par chaque ménage, à l'aide d'un modèle polytomique ordonné (méthode des résidus simulés – voir Lollivier, 1988), sur la base de la tranche de valeur déclarée par le ménage, à partir des mêmes variables que dans l'équation de détention. La qualité des régressions est d'autant plus grande que le produit considéré est peu répandu (comme les PEA) ou soumis à des contraintes spécifiques de détention (livrets jeune).

On part ainsi du modèle suivant :

$z_i = k$ si $t_k < y_i \leq t_{k+1}$, où y_i est le montant de l'actif détenu par le ménage i , et z_i la tranche dans laquelle il a été situé par le ménage.

On suppose que $\log(y_i) = X_i\beta + u_i$, où X_i désigne le vecteur de variables explicatives, β le vecteur de coefficients associés et $u_i \rightarrow N(0, \sigma)$ (*Probit* polytomique ordonné). On estime $\hat{\beta}$ et $\hat{\sigma}$ par maximum de vraisemblance. Pour les ménages de l'ERF détenteurs de l'actif considéré, un montant est ensuite simulé en ajoutant à la partie prédictive de l'équation un terme aléatoire tiré dans une loi normale centrée réduite : $X_i\hat{\beta} + \hat{\sigma}v_i$, où $v_i \rightarrow N(0, 1)$.

Les montants simulés sont contraints par les plafonds de dépôt réglementaires, lorsqu'ils existent. Lorsqu'il s'agit d'un produit plafonné, on tire autant de fois que nécessaire v_i jusqu'à obtenir un montant inférieur au plafond retenu. Pour les ménages de l'ERF, on ne dispose en revanche pas de tranches dans lesquelles situer le montant d'actif détenu. Pour les produits non plafonnés, c'est donc le premier tirage de v_i qui est retenu par défaut. La simulation du montant est reconduite pour chaque distribution de détenteurs, c'est-à-dire 100 fois. Un même ménage, s'il est qualifié de détenteur dans tous les cas, ne se verra donc pas attribuer le même montant à chaque fois. Les statistiques sur les niveaux de vie incluant les revenus imputés sont calculées en moyenne sur les 100 simulations effectuées.

Les revenus jouent de la même façon pour tous les produits, dans le sens attendu : plus ils sont élevés, plus ils influent positivement sur la probabilité de détenir les produits. La présence d'autres revenus du patrimoine (fonciers ou financiers déclarés aux services fiscaux) ou la propriété de la résidence principale ont également tendance à influencer positivement sur cette probabilité, mais pas pour les livrets A, par exemple, très répandus dans la population. La catégorie socioprofessionnelle a peu d'effet, sauf pour les assurances-vie. L'effet de l'âge varie selon les produits considérés : pour les CEL, les tranches d'âge les plus jeunes influent positivement sur la probabilité de détention ; elles n'ont pas d'impact pour les livrets A.

Recalage sur les données macroéconomiques

Les stocks d'actifs simulés sont ensuite recalés sur la valeur des stocks enregistrée par la Banque de France dans ses statistiques monétaires, de façon uniforme : tous les détenteurs d'un actif se voient appliquer le même coefficient de recalage. Les coefficients de recalage appliqués pour l'année 2003 sont donnés dans le tableau *infra*.

Par exemple, un ménage détenant 10 000 euros en Plan épargne logement avant calage, verra ce patrimoine revalorisé à 19 800 euros après recalage. Dans Baclet

Type d'actifs	Coefficient de recalage
Comptes épargne logement (CEL)	1,87
Plans épargne logement (PEL)	1,98
Livrets jeune	2,11
Livrets d'épargne populaire (LEP)	3,41
Autres livrets défiscalisés	1,91
Livrets fiscalisés	3,49
Assurances-vie	3,45
Plans d'épargne en actions (PEA)	1,54
Actions hors PEA	1,97
Autres valeurs mobilières hors PEA	2,89

(2007), on dispose d'éléments donnant une évaluation de l'ampleur du recalage : ainsi le recalage multiplie par deux les revenus moyens imputés pour les livrets défiscalisés pris dans leur ensemble, de même que les revenus moyens imputés des valeurs mobilières. Il multiplie par 3,5 environ les revenus moyens imputés des contrats d'assurance-vie.

Calcul des revenus

Les taux de rendement des livrets d'épargne défiscalisés ont été obtenus en effectuant la moyenne des taux réglementés en vigueur sur l'année 2003 pour les livrets A, les livrets bleus, les livrets bancaires, les CODEVI et les LEP. Pour les livrets jeune et l'épargne logement (CEL et PEL), ce sont les taux calculés dans la *Base des Agents financiers* gérée par la Banque de France qui ont été employés, de même que pour les livrets d'épargne fiscalisés. Ils correspondent à un taux moyen calculé à partir des encours détenus par les particuliers et des intérêts versés par les établissements financiers. Le taux de rendement moyen des contrats d'assurance-vie a été calculé de la même manière, à partir des données de la Fédération française des sociétés d'assurance (FFSA). C'est également le ratio entre les revenus produits et les encours détenus, évalué à partir des données de la Banque de France, qui a permis d'établir les taux de rendement moyen des valeurs mobilières autres que les actions. Pour les actions, ce sont les évolutions des indices boursiers nus et nets qui ont permis de calculer un taux de rendement : effectuer la différence entre ces dernières permet d'évaluer les rendements générés par les dividendes hors avoir fiscal et hors variations du prix des valeurs. Les plus-values ne sont donc pas prises en compte.

LES COMPOSANTES DES DIFFÉRENTES MESURES DE NIVEAU DE VIE

Revenus issus de la source fiscale	Revenus imputés sur barèmes dans <i>ERF</i>	Revenus imputés dans le cadre de l'étude
Niveau de vie standard		
<ul style="list-style-type: none"> - Revenus d'activité et de remplacement - Revenus du patrimoine : <ul style="list-style-type: none"> - Revenus fonciers - Revenus des valeurs mobilières soumis à imposition de droit commun - Revenus accessoires (1) - Revenus des valeurs mobilières soumis à PLF (2) 	Prestations sociales	
Niveau de vie + loyers imputés		
<ul style="list-style-type: none"> - Revenus d'activité et de remplacement - Revenus du patrimoine : <ul style="list-style-type: none"> - Revenus fonciers - Revenus des valeurs mobilières soumis à imposition de droit commun - Revenus accessoires - Revenus des valeurs mobilières soumis à PLF 	Prestations sociales	Loyers (pour les propriétaires et accédants à la propriété de leur résidence principale, ainsi que les personnes logées à titre gratuit)
Niveau de vie + revenus du patrimoine financier imputés		
<ul style="list-style-type: none"> - Revenus d'activité et de remplacement - Revenus du patrimoine : <ul style="list-style-type: none"> - Revenus fonciers - Revenus des valeurs mobilières soumis à imposition de droit commun - Revenus accessoires 	Prestations sociales	<ul style="list-style-type: none"> - Revenus des produits financiers exonérés d'impôts (livrets d'épargne, PEA, assurance-vie) - Revenus des valeurs mobilières soumis à PLF (obligations, bons de capitalisation, livrets fiscalisés)
Niveau de vie + loyers imputés + revenus du patrimoine financier imputés		
<ul style="list-style-type: none"> - Revenus d'activité et de remplacement - Revenus du patrimoine : <ul style="list-style-type: none"> - Revenus fonciers - Revenus des valeurs mobilières soumis à imposition de droit commun - Revenus accessoires 	Prestations sociales	<ul style="list-style-type: none"> - Loyers (pour les propriétaires et accédants à la propriété de leur résidence principale, ainsi que les personnes logées à titre gratuit) - Revenus des produits financiers exonérés d'impôts (livrets d'épargne, PEA, assurance-vie) - Revenus des valeurs mobilières soumis à PLF (obligations, bons de capitalisation, livrets fiscalisés)
<p><i>1. Bénéfices tirés d'activité dont les résultats sont imposables dans la catégorie des BIC non professionnels, essentiellement : revenus de la location de meublés non professionnels et de fonds de commerce.</i></p> <p><i>2. PLF : prélèvement libératoire forfaitaire.</i></p>		