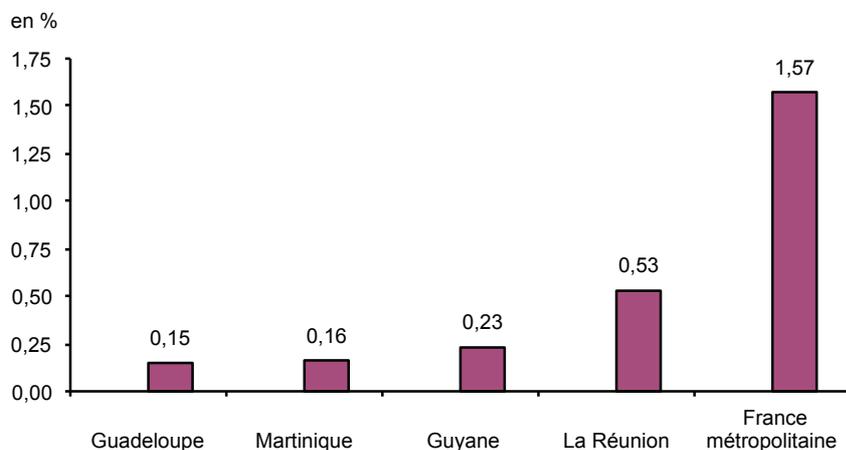


## 5 En proportion, dix fois moins de foyers soumis à l'ISF en Guadeloupe qu'en France métropolitaine

Part des foyers fiscaux soumis à l'ISF en 2010 (Revenus de 2009)



Source : DGFIP.

### Sept foyers fiscaux sur dix non imposables

En 2009, 72 % des foyers fiscaux guadeloupéens sont ainsi non imposables, contre 46 % en France métropolitaine. En effet, plus de la moitié des foyers fiscaux guadeloupéens déclarent un revenu annuel 2008 inférieur à 9 400 euros contre seulement un quart en France métropolitaine. A contrario, l'écart est moins important pour les foyers fiscaux qui déclarent des revenus annuels supérieurs à 48 750 euros (5,1 % des foyers fiscaux de l'île contre 8,3 % des foyers fiscaux en France métropolitaine). En haut de l'échelle des revenus, 341 foyers fiscaux étaient soumis à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) en Guadeloupe, soit 0,15 % des foyers fiscaux enregistrés dans le département. À la même date, 3 301 foyers étaient soumis à l'ISF dans les DOM (0,34 % des foyers fiscaux) et 556 410 pour la France métropolitaine (1,57 % des foyers fiscaux).

### Les biens immobiliers : principale composante du patrimoine

Le patrimoine brut des ménages guadeloupéens est principalement composé de biens immobiliers (71 %), soit un taux

comparable à La Réunion (73 %), mais supérieur à la moyenne nationale (62 %). Plusieurs explications à cela. Tout d'abord, l'échelonnement de la construction dans le temps est très courant en Guadeloupe<sup>3</sup>, ce qui permet de construire progressivement sur le terrain familial, et de devenir propriétaire de sa maison, y compris pour ceux dont les faibles revenus ne permettent pas l'accès aux crédits. Ensuite, la création dans les DOM, en 1986, d'un produit logement qui n'existait pas en métropole : le logement évolutif social (LES). Il s'agit d'un logement individuel très social en auto construction partielle, dont les occupants sont propriétaires dès l'entrée dans les lieux<sup>4</sup>. Par ailleurs, la prescription acquisitive trentenaire a aussi joué un rôle dans l'accession à la propriété<sup>5</sup>. Enfin, les dispositifs de défiscalisation ont favorisé l'accès à la propriété des ménages des classes moyennes.

### Un patrimoine financier deux fois plus faible qu'en France

Le patrimoine financier est faible. Il ne constitue que 11 % du patrimoine en Guadeloupe contre 20 % pour la France entière et seulement 8 % à La Réunion. La moitié des ménages guadeloupéens dispose de moins de 1 900 euros en placements financiers, soit cinq fois moins

que leurs voisins métropolitains. Là encore, la faiblesse des revenus en Guadeloupe explique en partie la faiblesse du patrimoine financier. Les professions libérales et les cadres sont plus enclins à investir dans les produits financiers : la moitié d'entre eux possèdent un patrimoine financier supérieur à 13 000 euros. En France, ce sont surtout les agriculteurs et les professions libérales qui s'orientent le plus vers ce type de produit. Ces derniers disposent de revenus dont la fluctuation est plus importante que les salariés et des droits à la retraite plus restreints que les bénéficiaires du régime général ; ils sont donc plus enclins à épargner.

Enfin, le patrimoine professionnel représente 12 % du patrimoine des ménages guadeloupéens. La moitié du patrimoine professionnel est détenu par des couples avec enfants. Mais ce sont principalement les ménages d'indépendants (agriculteurs, artisans, commerçants et chefs d'entreprises) en activité qui en possèdent la majeure partie. Le patrimoine brut moyen des agriculteurs est composé à 38 % d'actifs professionnels. Pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprises, cette part s'élève à 29 %. Ces actifs accumulés durant leur activité sont souvent transmis par donation dans le cadre familial. Ainsi, alors que le patrimoine brut moyen des ménages d'agriculteurs en activité est très supérieur à celui de la plupart des salariés, l'écart est quasi nul parmi les retraités : les ménages d'anciens agriculteurs détiennent en moyenne 175 500 euros et les ménages d'anciens salariés 177 000. Pour les indépendants, la baisse du niveau du patrimoine brut est encore plus importante au passage à la retraite : les ménages d'indépendants actifs disposent d'un patrimoine brut moyen parmi les plus élevés de la population (492 000 euros), il n'est plus que de 127 000 euros pour les indépendants retraités.

### Le patrimoine des cadres guadeloupéens 13 fois plus important que celui des ouvriers

Parmi les ménages de salariés en activité, les inégalités de patrimoine selon la catégorie

<sup>3</sup> Le logement aujourd'hui et demain en Guadeloupe, Insee, novembre 2013.

<sup>4</sup> L'éclairage des DOM sur la mise en œuvre du droit au logement en France : l'exemple du logement évolutif social, Marie Benzaglou LTMU-ENPC.

<sup>5</sup> Lorsqu'une personne dispose d'un bien mobilier ou immobilier pendant une durée précise (en général, 30 ans) alors qu'elle n'est pas le propriétaire réel, elle peut l'acquérir grâce à la prescription acquisitive ou usucapion.

socioprofessionnelle sont très marquées. La moitié des ménages de professions libérales possède un patrimoine brut supérieur à 727 000 euros. Parmi les salariés, les cadres disposent d'un patrimoine de plus 303 000 euros pour la moitié d'entre eux, soit 13 fois plus que pour les ouvriers non qualifiés. Toutefois, en France, les inégalités sont encore plus accentuées : le patrimoine médian des cadres est 35 fois supérieur à celui des ouvriers non qualifiés.

### Un patrimoine immobilier concentré chez les cadres et les professions intermédiaires

Bénéficiant de revenus réguliers et élevés, les cadres et les professions intermédiaires sont détenteurs d'une part importante du patrimoine guadeloupéen. Ils possèdent respectivement 18 % et 20 % du patrimoine immobilier, 53 % et 14 % du patrimoine financier, alors qu'ils représentent seulement 6 % et 12 % de l'ensemble des ménages. A l'opposé, les ouvriers et les employés disposent des patrimoines les moins élevés mais avec une forte composante immobilière : 80 % pour ces deux catégories.

### Un patrimoine élevé pour les couples avec enfant(s)

En Guadeloupe, les couples avec enfant(s) représentent 27 % des ménages et totalisent 34 % du patrimoine immobilier. À La Réunion, ils sont 40 % des ménages et détiennent 42 % du patrimoine immobilier. L'achat d'un bien immobilier permet aux couples d'assurer leur succession et de transmettre un patrimoine à leurs enfants. Les couples sans enfant se caractérisent par la détention d'un patrimoine financier élevé. Sans enfant à charge et partageant les dépenses communes, ils ont une capacité d'épargne plus importante qui leur permet de se constituer un patrimoine financier important. Ils détiennent ainsi plus de la moitié des actifs financiers (54 %).

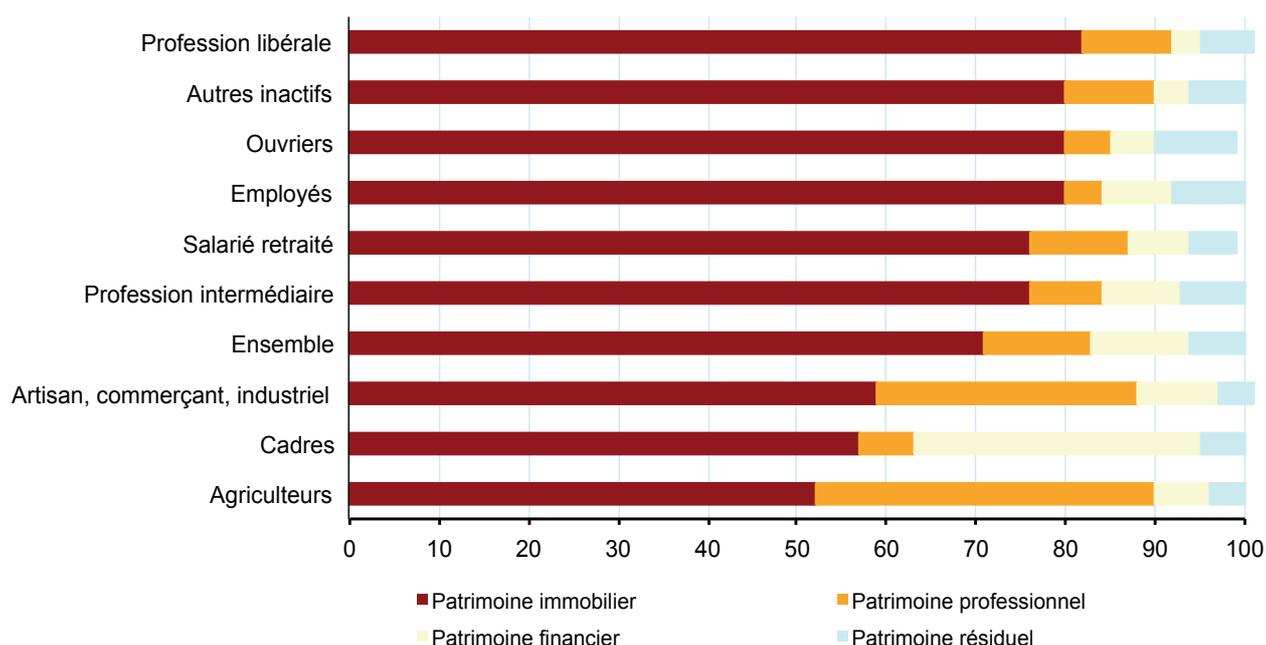
Au final, les couples avec enfant ont un patrimoine plus élevé. Les 10 % des couples avec enfant(s) les mieux dotés ont un patrimoine supérieur à 526 000 euros contre 483 000 euros pour les couples sans enfant. À La Réunion c'est l'inverse, les 10 % des couples sans enfant les mieux dotés ont un patrimoine supérieur à 847 000

euros contre 553 000 euros pour les couples avec enfant(s).

Une fois pris en compte, par une régression qualitative, les différentes situations sociodémographiques pour lesquelles le risque de faire partie des 10 % des ménages les moins dotés en patrimoine varie, les écarts selon la catégorie socioprofessionnelle du ménage de référence restent significatifs. Les ménages dont la personne de référence est ouvrier sont exposés à un risque de faire partie des ménages les moins dotés en patrimoine plus élevé que dans la situation de référence (le ménage de référence est une employée de plus de 50 ans vivant seule en métropole). Le risque est 5 fois inférieur lorsque la personne de référence du ménage est artisan, commerçant ou industriel, 8 fois inférieur s'il est cadre ou exerce une profession libérale. En revanche, il est 1,3 fois supérieur s'il est ouvrier. L'âge et la localisation géographique sont aussi des facteurs influents sur le risque de faire partie des 10 % des ménages les moins dotés en patrimoine : le risque est 2,5 fois plus élevé lorsque la personne de référence du ménage est âgée de moins de 25 ans et 1,8 fois plus important si la personne de référence réside

## 6 L'immobilier majoritaire surtout dans les professions libérales, les ouvriers et les employés

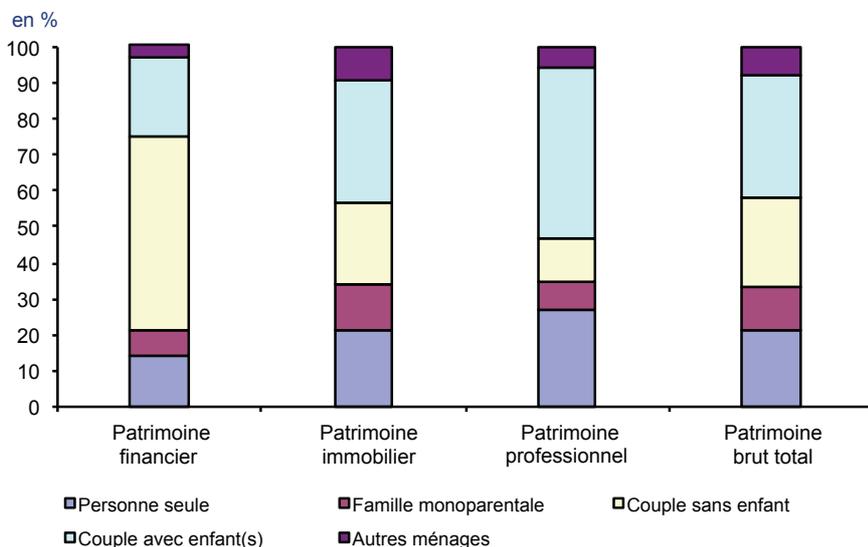
Composition du patrimoine par catégorie socioprofessionnelle actuelle ou antérieure (en %)



Lecture : le patrimoine des cadres se compose principalement de patrimoine immobilier (57 %) et de patrimoine financier (32 %).  
Source : Insee, enquête Patrimoine 2010.

## 7 Une répartition du patrimoine immobilier plus homogène

Détention des catégories d'actifs par type de ménage



Lecture : le patrimoine financier est principalement détenu par les couples sans enfant (54 %), les couples avec un ou plusieurs enfants (22 %) et les personnes seules (14 %). Il est composé d'actifs économiques qui se présentent sous forme de moyens de paiement ou de créances financières.

Source : Insee, enquête patrimoine 2010.

à La Réunion. Le risque reste inchangé si la personne de référence réside en Guadeloupe.

## Le patrimoine augmente jusqu'à 60 ans

Le montant du patrimoine détenu par les ménages guadeloupéens varie fortement en fonction de l'âge et des différentes étapes du parcours de vie (vie professionnelle, vie familiale et retraite).

Le patrimoine est plus faible avant 40 ans, 70 % des ménages n'ont pas de patrimoine immobilier. Ensuite, les ménages s'endettent en vue de l'acquisition d'un bien immobilier si bien qu'après 40 ans, seuls 30 % des ménages ne sont toujours pas propriétaires de leur logement. Le patrimoine atteint son maximum entre 50 et 60 ans. En 2010, la moitié des ménages de 50 à 60 ans possède plus de 151 000 euros de patrimoine immobilier (155 200 euros à la Réunion). C'est aussi dans cette tranche d'âge que les ménages guadeloupéens épargnent le plus pour la retraite, 20 % de leur patrimoine est composé d'actifs financiers.

## Facteurs sociodémographiques explicatifs des plus faibles dotations en patrimoine

	Coefficients estimés	Probabilité estimée de faire partie des 10 % des ménages les moins rémunérés	Ecart de probabilité (en points)	Seuil de significativité <sup>(1)</sup>
Constante	-1,4248	19,4	0,0	
<b>Activité de la personne de référence</b>				
Agriculteurs	-0,8079	9,7	-9,7	+++
Artisan, commerçant, industriel	-0,7549	10,2	-9,2	+++
Profession libérale, cadres	-1,1511	7,1	-12,3	+++
Profession intermédiaire	-0,3132	15,0	-4,4	+++
Employés				+++
Ouvriers	1,0045	39,6	20,3	++++
Salarié retraité	0,3418	25,3	5,9	+++
Autres inactifs	0,8991	37,2	17,8	+++
<b>Age de la personne de référence</b>				
Moins de 25 ans	1,3987	49,3	30,0	++++
De 25 à moins de 35 ans	0,4035	26,5	7,1	+++
De 35 à moins de 50 ans	-0,5953	11,7	-7,7	+++
Plus de 50 ans				
<b>Type de ménage</b>				
Personne seule				
Famille monoparentale	0,5512	29,5	10,1	+++
Couple sans enfant	-0,2783	15,4	-4,0	+++
Couple avec enfant(s)	-0,4646	13,1	-6,3	+++
<b>Sexe de la personne de référence</b>				
Homme	-0,0893	18,0	-1,4	+++
Femme				

<sup>1</sup> \*\*\* : très significatif au seuil de 0,1 % ; \*\* : significatif au seuil de 5 % ; \* : significatif au seuil de 10 %.

Champ : ménages ordinaires résidant en Guadeloupe.

Lecture : la probabilité de faire partie des 10 % des ménages les mieux dotés en patrimoine est de 19,4 % pour un ménage présentant toutes les caractéristiques du ménage de référence (le ménage de référence est une employée de plus de 50 ans vivant seule). Le fait d'être âgé de moins de 25 ans tout en conservant les autres caractéristiques de l'individu de référence augmente cette probabilité de 30 points par rapport à la situation de référence. Ces résultats sont issus de l'estimation d'une régression logistique.

Source : Insee, enquête Patrimoine 2009-2010.