

7.6 Taux d'effort des ménages

En 2013, un ménage consacre en moyenne 18,3 % de ses revenus à son habitation principale, après déduction des aides personnelles au logement. Le **taux d'effort en logement** des locataires du secteur libre est de 28,4 % et de 24,1 % pour les locataires du secteur social. Le taux d'effort des propriétaires non accédants de leur résidence principale est nettement plus faible (8,9 %), car il correspond essentiellement au paiement des taxes et des charges. Le taux d'effort des **accédants à la propriété** s'élève à 26,6 % ; il mesure principalement le poids de l'épargne immobilière dans le revenu, la dépense d'acquisition du logement constituant un investissement et non une consommation. Le taux d'effort des ménages diminue avec le revenu. Dans le premier **quartile** de revenu par unité de consommation (UC), il dépasse 30 % et celui des ménages appartenant au dernier quartile atteint 13,1 %. Les aides personnelles au logement contribuent à le réduire (de 1,1 point en moyenne), notamment pour les plus modestes (de 9,4 points pour les ménages du premier quartile).

En 2013, le taux d'effort des ménages est plus élevé qu'en 2001, quel que soit le statut d'occupation du logement. Celui des locataires a augmenté plus fortement que celui

des propriétaires, les loyers ayant progressé plus vite que les revenus. L'augmentation a été plus forte pour les locataires du secteur libre (+ 4,8 points) que pour ceux du secteur social (+ 3,9 points).

Le taux d'effort des propriétaires accédants a, depuis 2001, augmenté de façon un peu moins dynamique (+ 3,3 points), la hausse des revenus ayant en partie atténué celle des remboursements d'emprunt. Le revenu du groupe des ménages propriétaires a en effet progressé deux fois plus vite que celui des ménages locataires, sous l'effet de la modification de la composition de ces deux populations. Enfin, le taux d'effort des propriétaires non accédants a augmenté plus modérément sur la période (+ 1,2 point).

Les dépenses de logement pèsent de plus en plus fortement sur les ménages du premier quartile de revenu par unité de consommation, quel que soit leur statut d'occupation. En effet, par rapport aux ménages plus aisés, leurs dépenses en logement se sont plus fortement accrues (+ 51 % depuis 2001 contre + 40 % pour les ménages du dernier quartile), tandis que leur revenu a moins progressé (+ 20 % contre + 29 % pour les ménages du dernier quartile), particulièrement pour les accédants et les locataires du secteur libre. ■

Définitions

Taux d'effort en logement : il s'agit ici d'un taux moyen, calculé comme le rapport entre les dépenses moyennes liées à l'habitation principale et les revenus moyens des ménages. Les dépenses comprennent, pour les propriétaires, les remboursements d'emprunt pour l'achat du logement, la taxe foncière et les charges de copropriété. Elles ne prennent pas en compte les intérêts non perçus sur la valeur de l'investissement logement, le taux de dépréciation de la structure, l'évolution des prix, des taux d'intérêt, les coûts de maintenance, les aides à l'investissement, etc. Pour les locataires, les dépenses comprennent les loyers et les charges locatives. Pour tous les ménages, elles incluent la taxe d'habitation, les dépenses en eau et en énergie associées au logement. Le taux d'effort est « net », c'est-à-dire calculé en déduisant du montant des dépenses les aides au logement.

Accédants à la propriété : propriétaires qui ont un ou plusieurs prêts immobiliers en cours pour l'achat de leur résidence principale.

Quartile : voir *annexe Glossaire*.

Pour en savoir plus

- « La part du logement dans le budget des ménages en 2010 – Alourdissement pour les locataires du parc privé », *Insee Première* n° 1395, mars 2012.
- « Les inégalités face au coût du logement se sont creusées entre 1996 et 2006 », in *France, portrait social*, coll. « Insee Références », édition 2010.

Taux d'effort des ménages 7.6

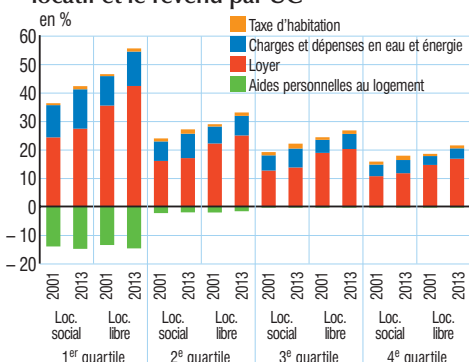
1. Taux d'effort net des ménages selon le statut d'occupation et le revenu par UC

en %

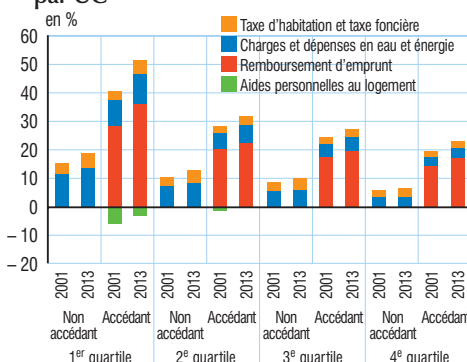
	Taux d'effort net			Répartition des ménages par statut d'occupation		
	2001	2006	2013	2001	2006	2013
Ensemble	16,1	16,7	18,3	100,0	100,0	100,0
dont : locataires du secteur libre	23,6	25,6	28,4	21,4	21,2	20,5
locataires du secteur social	20,2	20,7	24,1	15,9	15,9	16,3
accédants à la propriété	23,3	24,7	26,6	21,5	19,9	20,6
propriétaires non accédants	7,7	8,2	8,9	35,8	38,3	38,6
1^{er} quartile de revenu par unité de consommation	24,9	26,8	31,3	100,0	100,0	100,0
dont : locataires du secteur libre	32,8	35,9	40,7	27,0	29,3	29,6
locataires du secteur social	22,2	23,8	27,3	29,2	28,4	32,5
accédants à la propriété	34,6	37,8	48,0	12,3	9,2	8,7
propriétaires non accédants	15,4	16,9	18,7	24,3	26,2	23,9
2^e quartile de revenu par unité de consommation	20,2	21,1	23,3	100,0	100,0	100,0
dont : locataires du secteur libre	26,7	29,2	31,2	22,7	23,0	21,7
locataires du secteur social	21,5	22,0	24,9	18,5	18,8	18,8
accédants à la propriété	27,2	28,1	31,3	20,6	19,1	19,7
propriétaires non accédants	10,6	11,3	12,9	32,6	34,3	36,1
3^e quartile de revenu par unité de consommation	17,3	17,7	19,4	100,0	100,0	100,0
dont : locataires du secteur libre	24,0	24,2	26,4	19,5	19,0	18,2
locataires du secteur social	18,8	19,2	21,6	11,6	11,7	10,5
accédants à la propriété	24,4	25,9	27,2	26,9	25,6	27,4
propriétaires non accédants	8,6	9,1	10,1	37,0	39,5	40,1
4^e quartile de revenu par unité de consommation	11,8	12,1	13,1	100,0	100,0	100,0
dont : locataires du secteur libre	18,3	19,0	21,3	16,6	13,7	12,5
locataires du secteur social	15,5	14,6	17,7	4,2	4,5	3,3
accédants à la propriété	19,5	21,3	22,8	26,1	25,6	26,5
propriétaires non accédants	5,9	6,1	6,7	49,5	53,0	54,4

Champ : France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.
 Note : les ménages logés en meublé ou logés gratuitement sont inclus dans l'ensemble du champ mais pas dans les ventilations par statut d'occupation.
 Source : Insee, enquêtes Logement 2001, 2006 et 2013.

2. Décomposition du taux d'effort brut des ménages locataires selon le secteur locatif et le revenu par UC

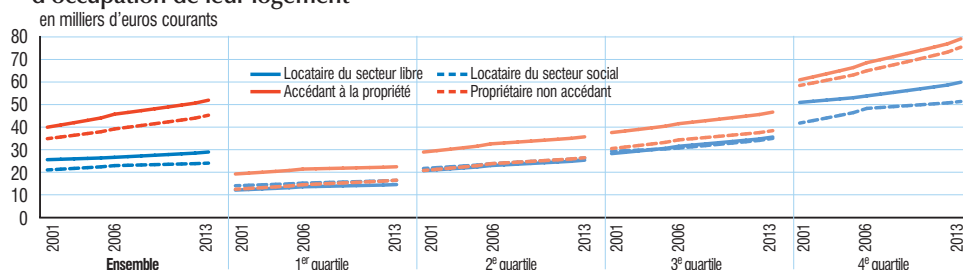


3. Décomposition du taux d'effort brut des ménages propriétaires selon le revenu par UC



Champ : France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.
 Lecture : en 2013, pour les locataires du secteur libre du premier quartile de revenu par unité de consommation, la dépense en logement s'élève à 55,3 % de leurs revenus, dont 42,2 % imputable au loyer, 12,0 % au paiement des charges et des dépenses en eau et en énergie, 1,1 % au paiement des taxes. Une fois prises en compte les aides personnelles au logement, qui représentent 14,7 % de leurs revenus, leur taux d'effort net s'établit à 40,7 %.
 Source : Insee, enquêtes Logement 2001 et 2013.

4. Évolution des revenus annuels des ménages par quartile de revenu par UC et par statut d'occupation de leur logement



Champ : France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.
 Note : les revenus des ménages entre les années d'enquête sont obtenus par interpolation linéaire.
 Source : Insee, enquêtes Logement 2001, 2006 et 2013.