

## 2.12 Dépenses en logement des ménages

En 2015, les ménages consacrent en moyenne 19,9 % de leurs **revenus** à leur habitation principale. Ce **taux d'effort en logement** est plus élevé pour les locataires du secteur libre (29,2 %) et pour les **accédants à la propriété** (27,7 %). Il est beaucoup plus faible pour les **propriétaires non accédants** déchargés des charges de remboursement liées à leur résidence principale (9,9 %). Quant aux locataires du secteur social, pour lesquels les loyers sont plafonnés, leur taux d'effort se situe autour de 25 % de leur revenu. Le taux d'effort moyen est plus élevé pour les ménages modestes : en 2014, les ménages du premier quartile de niveau de vie consacrent 35 % de leurs revenus à leurs dépenses en logement contre 15 % pour les ménages les plus aisés. Les ménages du premier quartile sont plus souvent locataires et les ménages les plus aisés plus souvent propriétaires non accédants.

Entre 2001 et 2013, le taux d'effort a augmenté pour l'ensemble des ménages (+ 2,1 points). Les dépenses de logement pèsent de plus en plus fortement sur les ménages moins aisés, quel que soit leur statut d'occupation. L'augmentation du taux d'effort moyen a été plus forte pour les locataires, notamment ceux du secteur libre (+ 4,8 points), du fait d'une moindre progression du revenu moyen du groupe des

locataires. Ce dernier s'est en effet progressivement vidé de ses ménages les plus aisés, qui ont pu accéder à la propriété.

Sur la période 2012-2015, parmi les 87,6 % de ménages n'ayant pas changé de statut d'occupation, 54 % ont vu leur dépense de logement augmenter plus rapidement que leur revenu. Le décalage est marqué pour les 25 % de ménages ayant le plus faible niveau de vie : dans plus de 40 % des cas, leur taux d'effort augmente de plus de 2 points entre 2012 et 2015. Les hausses les plus fortes concernent plus souvent les locataires : environ un quart d'entre eux ont un taux d'effort en hausse de plus de 4 points entre 2012 et 2015. Le taux d'effort des ménages propriétaires non accédants a aussi augmenté pour la majorité d'entre eux, bien que leur niveau de dépense soit nettement plus faible ; majoritairement retraités, leur revenu a augmenté moins vite en moyenne que celui des accédants et des locataires. Enfin, les accédants sont les moins nombreux à faire face à une hausse de leur taux d'effort. Leurs dépenses, essentiellement composées de remboursements d'emprunt à mensualités constantes, augmentent de façon plus contenue et leurs revenus demeurent relativement dynamiques, cette catégorie de ménages étant en effet majoritairement en emploi. ■

### Définitions

**Revenu des ménages** : le revenu retenu ici diffère légèrement du reste de l'ouvrage. Pour 2012 et 2015, il s'agit du **revenu disponible** hors aides au logement et avant paiement de la taxe d'habitation. Pour 2001 et 2013, il s'agit du revenu disponible hors aides au logement et avant paiement de tous impôts.

**Taux d'effort en logement** : il s'agit d'un taux moyen, calculé comme le rapport entre les dépenses moyennes liées à l'habitation principale et les revenus moyens. 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 le coût d'opportunité pour un propriétaire à occuper son logement (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, etc.). Pour les locataires, elles comprennent les loyers et les charges locatives. Pour tous les ménages, elles incluent la taxe d'habitation, la redevance pour les ordures ménagères, les dépenses en eau et en énergie associées au logement et l'assurance habitation. Le taux d'effort est net, c'est-à-dire calculé en déduisant du montant des dépenses les aides au logement.

**Accédant à la propriété** : ménage propriétaire qui a encore des emprunts à rembourser pour l'achat de sa résidence principale.

**Propriétaires non accédants** : propriétaires déchargés des charges de remboursements d'emprunts liés à leur résidence principale.

### Pour en savoir plus

- *Les conditions de logement en France*, coll. « Insee Références », édition 2017.

# Dépenses en logement des ménages 2.12

## 1. Taux d'effort net des ménages selon le statut d'occupation et le niveau de vie en 2015

en %

	Taux d'effort net moyen	Répartition des ménages par statut d'occupation	Évolution du taux d'effort net 2013/2001 (en points de %) <sup>1</sup>
<b>Ensemble</b>	<b>19,9</b>	<b>100,0</b>	<b>2,1</b>
Locataires du secteur libre	29,2	20,4	4,8
Locataires du secteur social	25,2	16,7	3,9
Accédants à la propriété	27,7	23,3	3,3
Propriétaires non accédants	9,9	39,7	1,2
<b>En dessous du 1<sup>er</sup> quartile de niveau de vie</b>	<b>35,0</b>	<b>100,0</b>	<b>6,4</b>
Locataires du secteur libre	49,1	30,5	7,8
Locataires du secteur social	32,4	31,5	5,1
Accédants à la propriété	n.s.	6,8	13,4
Propriétaires non accédants	20,1	31,2	3,3
<b>Entre les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> quartiles de niveau de vie</b>	<b>24,1</b>	<b>100,0</b>	<b>3,1</b>
Locataires du secteur libre	32,1	23,2	4,5
Locataires du secteur social	25,1	19,4	3,4
Accédants à la propriété	38,4	14,7	4,1
Propriétaires non accédants	14,4	42,7	2,3
<b>Entre les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> quartiles de niveau de vie</b>	<b>21,4</b>	<b>100,0</b>	<b>2,1</b>
Locataires du secteur libre	25,5	18,4	2,5
Locataires du secteur social	23,8	11,8	2,9
Accédants à la propriété	30,7	30,8	2,8
Propriétaires non accédants	11,2	39,0	1,5
<b>Au-dessus du 3<sup>e</sup> quartile de niveau de vie</b>	<b>14,9</b>	<b>100,0</b>	<b>1,3</b>
Locataires du secteur libre	19,0	9,9	3,0
Locataires du secteur social	n.s.	4,3	2,1
Accédants à la propriété	24,0	40,2	3,3
Propriétaires non accédants	6,8	45,6	0,8

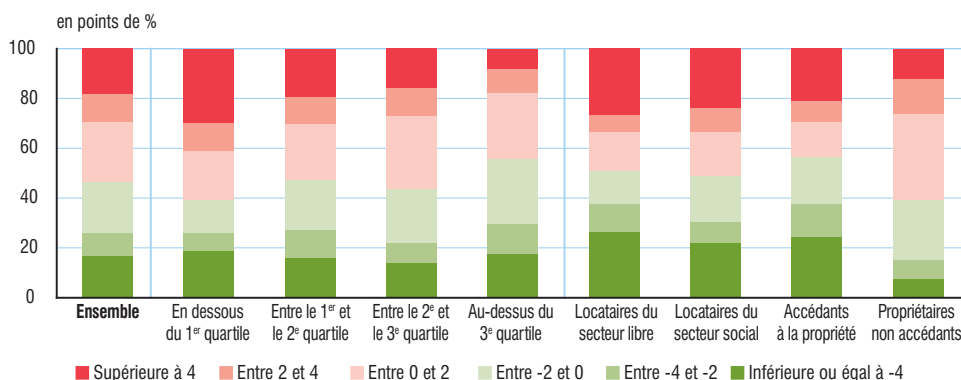
1. Hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou déclare des revenus négatifs.

Champ : ménages de France métropolitaine, hors ménages logés gratuitement en 2015.

Note : les ménages logés en meublé ou logés gratuitement (pour 2001 et 2013) sont inclus dans l'ensemble du champ et dans les ventilations par niveau de vie mais exclus des ventilations par statut d'occupation.

Source : Insee, enquête Statistiques sur les ressources en conditions de vie (SRCV) 2015, enquêtes Logement 2001 et 2013.

## 2. Évolution du taux d'effort des ménages entre 2012 et 2015 selon le niveau de vie et le statut d'occupation



Champ : ménages de France métropolitaine n'ayant pas changé de statut d'occupation entre 2012 et 2015, hors ménages logés gratuitement.

Note : les ménages logés en meublé sont inclus dans l'ensemble du champ et dans les ventilations par niveau de vie mais exclus des ventilations par statut d'occupation. 87,6 % des ménages n'ont pas changé de statut d'occupation entre 2012 et 2015.

Source : Insee, enquêtes SRCV 2012 à 2015.