

Hausse des inégalités d'accès à la propriété entre jeunes ménages en France, 1973-2013*

Carole Bonnet, Bertrand Garbinti et Sébastien Grobon

Question clé

En France, depuis une quarantaine d'années, l'accèsion à la propriété des jeunes ménages (25 à 44 ans) semble se maintenir. Sous cette apparente stabilité, les évolutions ont-elles été semblables pour l'ensemble des jeunes ménages, qu'ils soient modestes ou aisés ? Quelle a été l'influence des changements des configurations familiales ou de l'évolution des localisations, en zone rurale ou urbaine, sur la première accession à la propriété ? Et quel rôle ont joué les aides (donations, héritages et autres formes) apportées par la famille ?

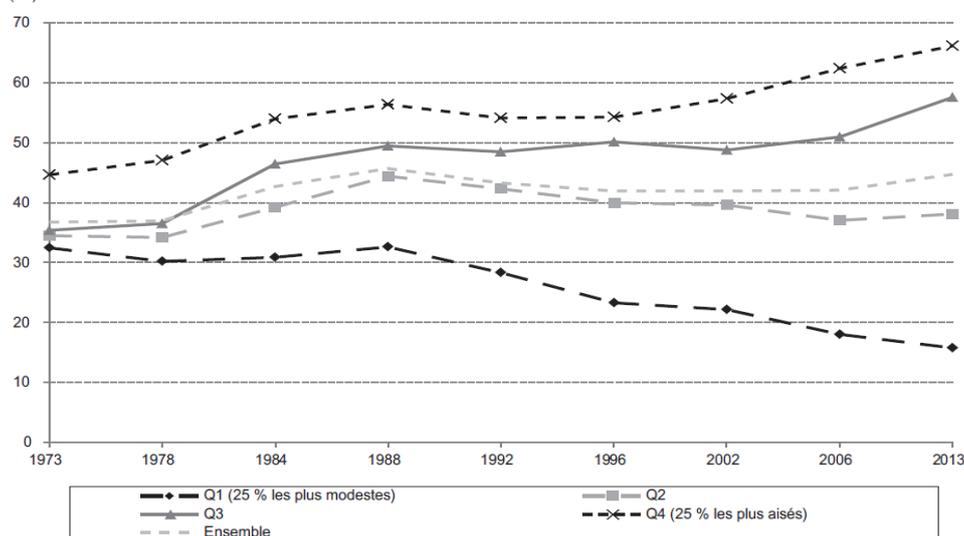
Méthodologie

L'évolution sur longue période de la part de propriétaires est analysée à partir des Enquêtes *Logement* (Insee) de 1973 à 2013. Une décomposition du type « Oaxaca-Blinder » permet d'évaluer la contribution de différents facteurs, dont l'aide de la famille, à l'évolution des taux de propriétaires selon le niveau de vie.

Principaux résultats

- Parmi les jeunes ménages, les inégalités d'accès à la propriété et de richesse immobilière acquise se sont accrues entre les plus modestes et les plus aisés au cours des quarante dernières années : la part des propriétaires s'est accrue pour les ménages aisés, de 45 % en 1973 à 66 % en 2013 ; en revanche 32 % des jeunes ménages modestes étaient propriétaires en 1973, ils ne sont plus que 16 % en 2013.
- Plus de 60 % de cette baisse provient de l'évolution de la structure de cette population au cours du temps : part croissante de familles monoparentales, baisse de la part des couples avec enfants, et forte diminution de la petite propriété rurale.
- La probabilité de devenir propriétaire est plus élevée pour les jeunes ménages qui ont bénéficié d'une aide de leur famille. Celle-ci joue un rôle important dans les années 2000 : quatre propriétaires récents sur dix en ont bénéficié. Cette proportion a augmenté de façon marquée parmi les ménages aisés, contribuant à l'accroissement de l'écart avec la part de propriétaires parmi les plus modestes.

Part de propriétaires parmi les jeunes ménages selon le quartile de niveau de vie, 1973-2013 (%)



Champ : ménages dont la personne de référence est âgée de 25 à 44 ans, hors étudiants, en France métropolitaine. Source : Insee, enquêtes *Logement* 1973-2013.

Principal message

L'apparente stabilité de l'accèsion à la propriété des jeunes ménages entre 1973 et 2013 masque des disparités croissantes entre les plus aisés et les moins aisés. Le rôle important et croissant des aides de la famille met en évidence la transmission intergénérationnelle des inégalités dans l'accèsion à la propriété. Cela invite à approfondir l'analyse de l'influence des aides de la famille non seulement sur l'accèsion à la propriété, mais sur d'autres dimensions porteuses de possibles inégalités, comme la qualité et la localisation des logements acquis.