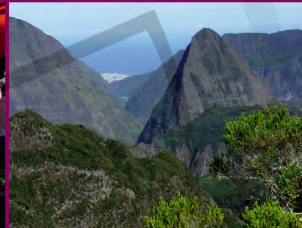


La Réunion



N° 38

Février 2019

La Réunion-Mayotte

Les inégalités de patrimoine à La Réunion en 2015

La moitié du patrimoine est détenue par 10 % des Réunionnais

En 2015, les inégalités entre les plus bas et les plus hauts patrimoines sont fortes : à La Réunion les 10 % les plus pauvres possèdent 1 200 euros de patrimoine en moyenne contre 1 million d'euros pour les 10 % les plus riches. Les ménages à faible patrimoine sont particulièrement nombreux, tandis que ceux ayant un patrimoine élevé sont presque aussi riches qu'en métropole hors Île-de-France. Les 40 % les plus modestes ont ainsi trois fois moins de patrimoine qu'en province : 9 000 euros en moyenne contre 27 000 euros. En revanche, les plus aisés y sont presque aussi riches qu'ailleurs. Les 10 % les plus riches détiennent la moitié du patrimoine, alors que les 40 % des Réunionnais les plus modestes n'en détiennent que 2 %. Ces inégalités de patrimoine proviennent essentiellement d'un accès inégal à la propriété. Le patrimoine immobilier des cadres et des indépendants est ainsi trois à sept fois plus élevé que celui des ouvriers, des employés et des personnes n'ayant jamais travaillé, un écart qui s'est creusé depuis 2010. Avec une population plus jeune, moins qualifiée et moins souvent en emploi, les Réunionnais ont un patrimoine plus faible qu'en province : la moitié des ménages réunionnais disposent d'un patrimoine inférieur à 107 000 euros, contre 164 000 euros en province.

Coralie Ramey, Insee

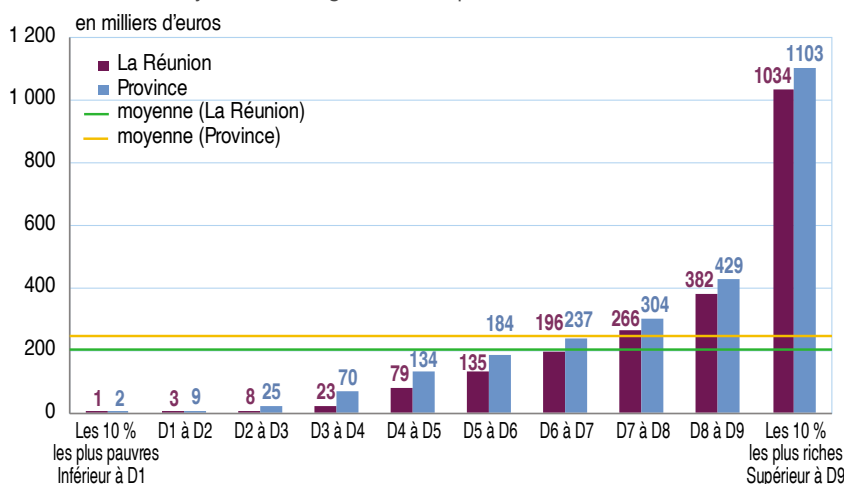
En 2015, la moitié des ménages réunionnais disposent d'un **patrimoine brut** de moins de 107 000 euros. C'est un tiers de moins que dans les régions de province (métropole, hors Île-de-France) : 164 000 euros. L'écart entre les plus bas et les plus hauts patrimoines est très important, à La Réunion encore plus qu'ailleurs : les 10 % les plus pauvres possèdent 1 200 euros de patrimoine en moyenne (2 300 euros en province) contre 1 million d'euros pour les 10 % les plus riches (1,1 million d'euros en province, *figure 1*).

Les plus modestes ont trois fois moins de patrimoine qu'en province

À La Réunion, six ménages sur dix détiennent un patrimoine de plus de 42 000 euros. Les autres ménages ont peu de patrimoine : les 40 % des ménages les plus modestes ne détiennent en moyenne que 9 000 euros

1 Un million d'euros de patrimoine en moyenne pour les 10 % les plus riches, 1 200 euros pour les plus pauvres

Patrimoine brut moyen des ménages en 2015, par décile



Lecture : En 2015, les 10 % des ménages les plus riches (supérieur à D9) disposent en moyenne d'un patrimoine de 1 034 milliers d'euros à La Réunion contre 1 103 milliers d'euros en province.

Source : Insee, enquête patrimoine 2014-2015.

de patrimoine, soit trois fois moins que ceux de la province. Les maigres patrimoines de ces 127 000 ménages s'expliquent par leurs faibles revenus, car peu d'entre eux sont en emploi. Ainsi, 40 % des Réunionnais vivent sous le seuil de pauvreté. Avec moins de 1 000 euros de revenus par mois **par unité de consommation**, épargner ou devenir propriétaire est difficile pour ces ménages modestes. La situation ne s'est pas améliorée depuis 2010 pour ces ménages.

Pour les 10 % des ménages les plus pauvres, la situation ne s'est pas améliorée non plus : 31 000 ménages ne disposent que de 1 200 euros de patrimoine en moyenne. Leur patrimoine correspond essentiellement à la valeur de leurs meubles, appareils électro-ménagers, bijoux et voiture. Ils ne disposent que de 300 euros d'épargne en cas d'imprévu. En province, les 10 % des ménages les plus pauvres disposent d'un patrimoine de composition similaire, mais deux fois plus élevé : 2 300 euros en moyenne, dont 700 euros d'épargne et 1 600 euros de meubles, appareils électro-ménagers, bijoux et voiture. C'est notamment parce qu'ils possèdent plus souvent une voiture que leur patrimoine est deux fois plus élevé : 40 % ont une voiture contre 15 % pour les 10 % des ménages réunionnais les plus pauvres.

À La Réunion comme en province, ces ménages pauvres déclarent pour les trois quarts ne pas mettre d'argent de côté. Un quart d'entre eux ont même eu des dépenses supérieures à leurs revenus pendant l'année écoulée. Pour faire face à ces dépenses, ils ont majoritairement utilisé un découvert, un débit différé sur une carte de crédit ou n'ont pas payé certaines de leurs factures.

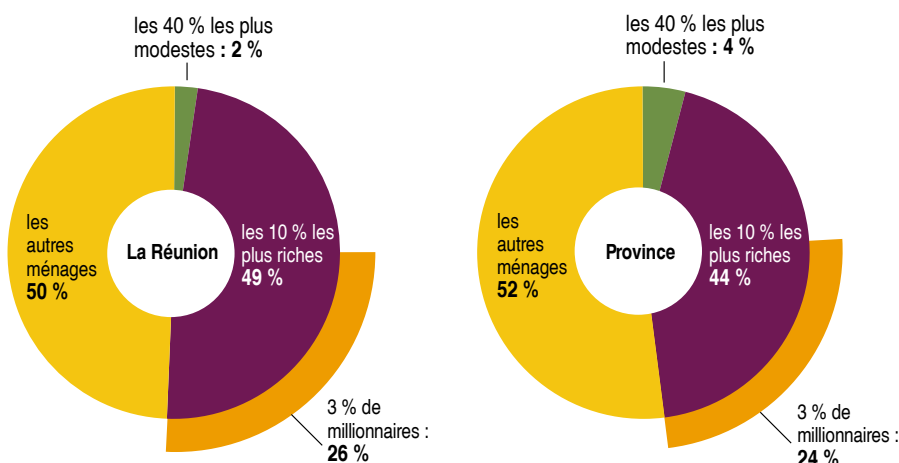
Dans ces ménages, à La Réunion comme en province, la **personne de référence** est à la retraite, n'a jamais travaillé ou est employée ou ouvrière. La plupart de ces ménages pauvres sont des personnes vivant seules ou des familles monoparentales. Ceux n'ayant jamais travaillé sont plus nombreux à La Réunion (32 % contre 17 % en province), de même que les familles monoparentales (30 % contre 20 % en province). Les ménages pauvres sont moins souvent jeunes à La Réunion : 26 % ont moins de 40 ans contre 35 % en province.

Les 10 % des Réunionnais les plus riches sont presque au niveau de la province

À l'autre bout de l'échelle, les 10 % des Réunionnais les plus riches disposent d'au moins 487 000 euros de patrimoine. Ces 31 000 ménages ont hérité ou ont disposé d'année en année de revenus suffisants pour épargner ou investir dans l'immobilier, en empruntant ou non, accroissant ainsi leur patrimoine brut. Les 10 % des ménages les plus riches disposent en moyenne d'1 million

2 Les millionnaires Réunionnais détiennent un quart du patrimoine

Répartition de la masse totale de patrimoine brut des ménages à La Réunion et en province en 2015



Lecture : Les 10 % des ménages les plus riches détiennent 49 % du patrimoine des ménages à La Réunion.
Source : enquête patrimoine 2014-2015.

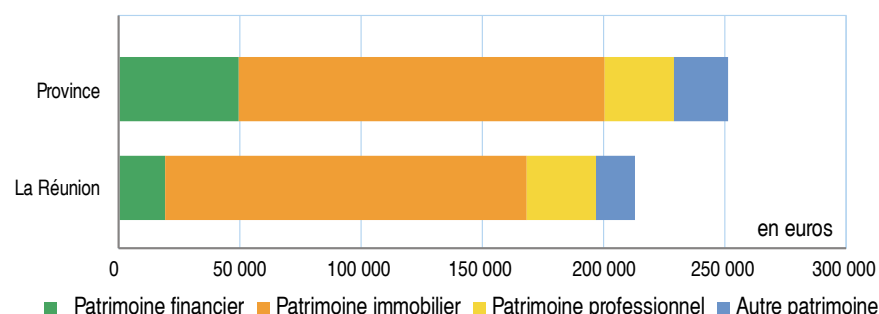
Les ménages possèdent moins de patrimoine à La Réunion qu'en province

En moyenne, les ménages réunionnais possèdent 212 000 euros de patrimoine contre 250 000 euros en province. Cet écart s'explique d'une part par les caractéristiques socio-démographiques de la population réunionnaise. Ainsi, 54 % des ménages sont des ménages d'ouvriers, employés ou de personnes n'ayant jamais travaillé, contre 32 % en province. En outre, la population y est plus jeune ; or le patrimoine augmente avec l'âge.

D'autre part, le patrimoine financier moyen est moins élevé sur l'île (*figure 3*). Ainsi, les Réunionnais possèdent moins souvent un livret A qu'en province (75 % contre 86 % en province), tandis qu'ils continuent de délaisser les produits risqués ou peu liquides, surtout les plus modestes d'entre eux. Les comportements d'épargne à La Réunion ne convergent pas vers ceux de la province entre 2010 et 2015.

3 Moins de patrimoine financier à La Réunion

Patrimoine brut moyen des ménages à La Réunion et en province en 2015, par type de patrimoine



Source : Insee, enquête patrimoine 2014-2015.

d'euros, ce qui est proche du niveau de province (1,1 million d'euros).

À La Réunion comme en province, parmi les 10 % des ménages les plus riches, quatre ménages sur dix sont des ménages de cadres ou d'indépendants. Les autres sont essentiellement des ménages de professions intermédiaires ou de retraités. Ces ménages aisés sont pour les trois quarts constitués de couples.

La plupart des ménages aisés ont bénéficié d'un héritage ou d'une donation : 67 % pour les 10 % des ménages les plus riches de La Réunion, 77 % en province. Parmi les 10 % des ménages

les plus pauvres, l'héritage ou la donation est bien plus rare : 6 % à La Réunion, 15 % en province.

40 % des Réunionnais possèdent 2 % du patrimoine

Les 40 % des ménages les plus modestes à La Réunion ne détiennent que 2 % du patrimoine total brut, tandis que les 10 % des Réunionnais les plus riches en détiennent la moitié (*figure 2*). Dans les régions de province, les ménages modestes concentrent également peu de patrimoine, mais deux fois plus qu'à La Réunion (4 %). Les inégalités particulièrement élevées à La Réunion s'expliquent par la présence plus

importante qu'en province de ménages à faible patrimoine, et non par celle de ménages plus aisés.

Les inégalités de patrimoine sont ainsi bien plus fortes que les inégalités de revenus : les 10 % des Réunionnais les plus riches détiennent 29 % de l'ensemble des revenus.

À La Réunion, 9 000 ménages sont millionnaires. Ils détiennent 26 % du patrimoine, alors qu'ils ne représentent que 3 % des ménages.

Principal facteur des inégalités : le patrimoine immobilier

Les inégalités de patrimoine immobilier expliquent en grande partie les inégalités de patrimoine (figure 4). Quelle que soit la catégorie socio-professionnelle, le patrimoine des Réunionnais se compose en grande partie d'immobilier (70 % du patrimoine global). Mais les montants varient fortement d'une catégorie à une autre. Ainsi, les cadres et les indépendants possèdent trois à sept fois plus de patrimoine immobilier que les ouvriers, employés ou ceux n'ayant jamais travaillé. Par exemple, les professions libérales détiennent 574 000 euros de patrimoine immobilier, contre 81 000 euros pour les personnes n'ayant jamais travaillé.

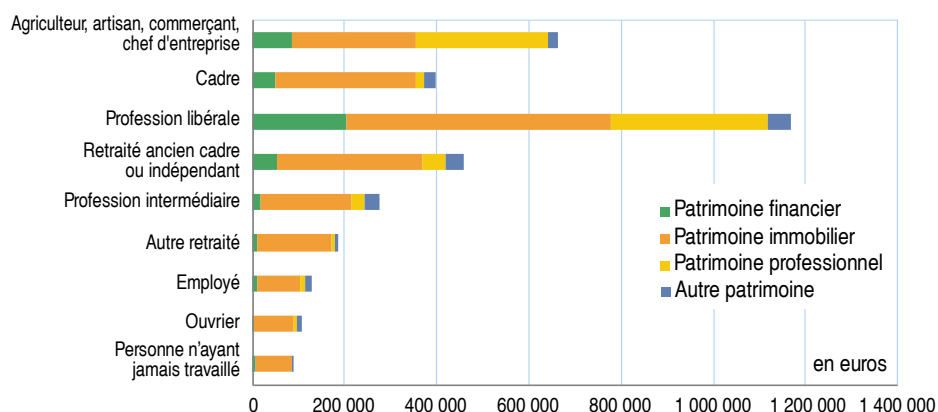
Le patrimoine immobilier se constitue en grande partie par le fait d'être propriétaire de son logement : plus de la moitié des ménages réunionnais sont propriétaires de leur résidence principale. Mais être propriétaire de son logement dépend des ressources du ménage. Ainsi, 60 % des ménages dont la personne de référence est cadre ou indépendante sont propriétaires de leur résidence principale, contre 42 % des employés.

Les écarts selon la catégorie socio-professionnelle sont cependant moins marqués qu'en province. Ainsi, à La Réunion, les employés, les ouvriers et les personnes n'ayant jamais travaillé sont plus nombreux qu'en province à posséder leur résidence principale (44 % contre 40 % en province). En effet, donations et héritages permettent plus souvent de devenir propriétaire à La Réunion qu'en province : 15 % des ménages devenus récemment propriétaires ont hérité contre 6 % en métropole. Les employés, les ouvriers et les personnes n'ayant jamais travaillé ont pourtant un patrimoine plus faible qu'en province : 111 000 euros contre 118 000 euros. La valeur de leur logement est moindre : lorsqu'ils sont propriétaires, leur patrimoine est de 231 000 euros contre 254 000 euros en province. Lorsqu'ils ne sont pas propriétaires, leur patrimoine est aussi moins élevé qu'en province : 18 000 euros contre 27 000 euros.

Par ailleurs, 14 % des ménages réunionnais détiennent un logement dans lequel ils ne résident pas de manière permanente : 10 % n'en

4 Un patrimoine immobilier trois à sept fois plus élevé pour les cadres et les indépendants que pour les ouvriers, les employés et les personnes n'ayant jamais travaillé

Patrimoine brut moyen des ménages réunionnais en 2015, par type de patrimoine et selon la catégorie socioprofessionnelle



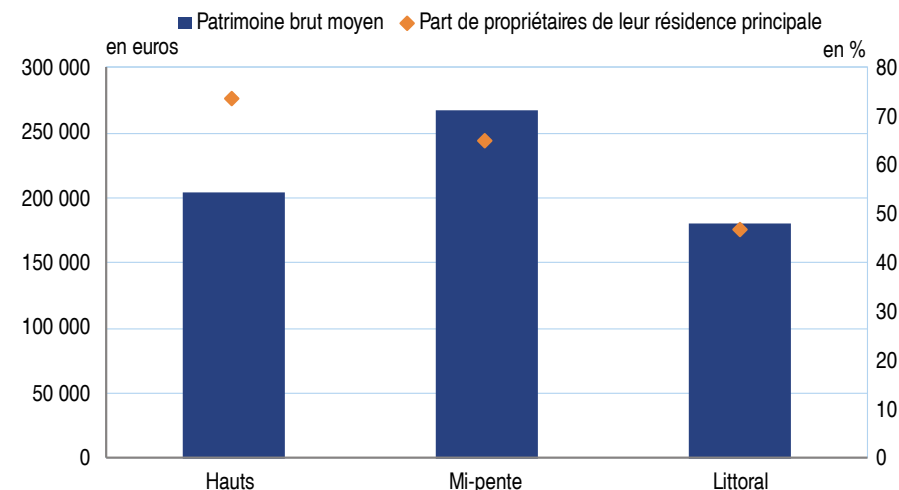
Note : Seule la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence est prise en compte.

Lecture : En 2015, les cadres réunionnais disposent d'un patrimoine brut moyen de 399 000 euros. Celui-ci se décompose en 51 000 euros de patrimoine financier, 303 000 euros de patrimoine immobilier, 18 000 euros de patrimoine professionnel et 26 000 euros de patrimoine résiduel.

Source : Insee, enquête patrimoine 2014-2015.

5 Moins de patrimoine dans les Hauts malgré une forte proportion de propriétaires

Patrimoine brut moyen des ménages réunionnais et part de propriétaires de résidence principale en 2015, selon le lieu de l'habitation



Lecture : Les habitants des Hauts ont un patrimoine brut moyen de 204 000 euros et sont 74 % à être propriétaires de leur résidence principale.

Source : Insee, enquête patrimoine 2014-2015.

ont qu'un et 4 % en ont au moins deux. Ces autres logements sont souvent mis en location, mis à disposition gratuitement ou sont vacants. Très peu sont des résidences secondaires.

Des avantages fiscaux spécifiques aux Outre-mer stimulent en effet l'investissement locatif. Par ailleurs, les ménages qui viennent de métropole mettent souvent leur ancienne résidence principale en location : parmi les ménages dont la personne de référence est née en métropole et qui ont d'autres logements, 70 % ont au moins un logement en métropole.

Un patrimoine plus élevé pour les ménages habitant à mi-pente

Les ménages habitant à mi-pente disposent d'un patrimoine plus élevé que les autres :

268 000 euros en moyenne, contre 204 000 euros pour les habitants des "Hauts" et 181 000 euros pour ceux vivant sur le littoral (figure 5). Ils sont pourtant moins souvent propriétaires de leur résidence principale que les habitants des Hauts : 65 % contre 74 %. Mais dans les Hauts, les logements ont moins de valeur. Ainsi les propriétaires des Hauts disposent d'un patrimoine de 267 000 euros en moyenne, contre 407 000 euros pour les propriétaires à mi-pente. Les Hauts abritent en effet une population plus modeste, composée davantage d'ouvriers qu'ailleurs notamment. En revanche, sur le littoral, les logements ont une valeur proche des logements situés à mi-pente : 381 000 euros. Mais les habitants du littoral sont moins souvent propriétaires : 47 % contre 65 % à mi-pente. Le littoral est en effet une zone abritant des populations hétérogènes, avec des quartiers

de la politique de la ville comme des zones résidentielles aisées.

De plus, les habitants à mi-pente possèdent des patrimoines financier et professionnel plus élevés que dans les Hauts ou sur le littoral, du fait qu'ils sont plus souvent en emploi et ont ainsi des revenus plus importants.

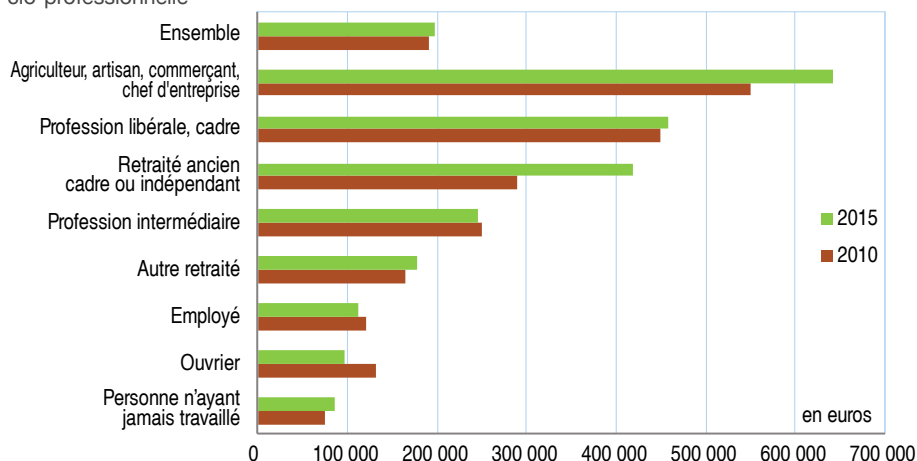
Plus d'inégalités de patrimoine qu'en 2010

À La Réunion, le patrimoine a peu évolué entre 2010 et 2015, tant en termes de niveau moyen que sa décomposition en patrimoine immobilier, financier et professionnel.

En revanche, les inégalités entre certaines catégories socioprofessionnelles se sont creusées (figure 6). Ainsi, le patrimoine des agriculteurs, des artisans, des commerçants et des chefs d'entreprise a augmenté entre 2010 et 2015. C'est aussi le cas pour les retraités d'une profession de cadre ou d'indépendant. En revanche, le patrimoine a diminué chez les ouvriers. En effet, ces derniers sont moins souvent propriétaires qu'en 2010. Le patrimoine des autres catégories de travailleurs et de retraités est quant à lui resté stable. ■

6 Les inégalités entre catégories socioprofessionnelles se creusent

Patrimoine brut moyen des ménages réunionnais en 2010 et 2015, selon la catégorie socio-professionnelle



Note : Seule la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence est prise en compte.

Sources : Insee, enquêtes patrimoine 2010 et 2014-2015.

Source

Depuis 1986, les enquêtes de l'Insee sur le patrimoine des ménages permettent de décrire les biens immobiliers, financiers et professionnels des ménages ainsi que leur endettement et leurs parcours familial et professionnel. Les deux dernières éditions de 2010 et 2015 ont donné lieu à une extension de l'échantillon à La Réunion, permettant une exploitation locale des résultats. En 2015, la collecte a été réalisée tout au long de l'année, avec le soutien financier de la Direction générale des Outre-mer : 1 576 ménages réunionnais y ont répondu.

Définitions

Si on ordonne une distribution de salaires, de revenus, de patrimoine..., les **déciles** sont les valeurs qui partagent cette distribution en dix parties égales.

Ainsi, pour une distribution de patrimoine :

- le premier décile (D1) est le patrimoine au-dessous duquel se situent 10 % des patrimoines ;
- le neuvième décile (D9) est le patrimoine au-dessous duquel se situent 90 % des patrimoines, ou de façon équivalente le D9 est le patrimoine au-dessus duquel se situent 10 % des patrimoines.

Patrimoine brut : il s'agit du montant total d'actifs détenus par un ménage incluant la résidence principale, les éventuelles résidences secondaires, l'immobilier de rapport – c'est-à-dire rapportant un revenu foncier –, les actifs financiers du ménage et les actifs professionnels lorsque le ménage a une activité d'indépendant à titre principal ou secondaire (terres, machines, bâtiments, cheptel, stocks, etc.). Il inclut également le patrimoine dit résiduel, c'est-à-dire les biens durables (voitures, équipements de maison, etc.), les bijoux, les œuvres d'art et autres objets de valeur, soit tout ce qui relève du patrimoine matériel, négociable et transmissible.

Le patrimoine brut ne prend pas en compte l'endettement, c'est-à-dire que n'ont pas été retranchés les emprunts en cours dans le ménage, qu'ils soient réalisés à titre privé (achat d'un bien immobilier, crédit à la

consommation) ou professionnel. En moyenne, les ménages réunionnais sont endettés à hauteur de 23 000 euros en 2015, contre 32 000 euros en province.

Les habitants des « **Hauts** », de la « **mi-pente** » et du « **littoral** » désignent respectivement le cœur du parc national, la zone située entre 150 mètres d'altitude et le cœur du parc et la zone à moins de 150 mètres. La moitié des ménages habitent sur le littoral, 31 % à mi-pente et 21 % dans les Hauts.

La **personne de référence** du ménage est le principal apporteur de ressources ou à défaut, la personne en emploi ou au chômage qui est la plus âgée du ménage. Dans cette étude, un ménage est décrit par les caractéristiques de sa personne de référence : un « ménage d'ouvrier » par exemple lorsque sa personne de référence est ouvrière.

L'**unité de consommation (UC)** est un 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. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) 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.

Insee La Réunion - Mayotte

Parc Technologique

10, rue Demarne - CS 72011

97443 Saint-Denis Cedex 9

Directeur de la publication :

Aurélien Daubaire

Rédactrice en chef :

Julie Boé

Impression et composition :

Imprimerie Delort - Studio graphique ogham

ISSN : 2275-4318 (version imprimée)

ISSN : 2272-3765 (version en ligne)

© Insee 2019

Pour en savoir plus :

- Fleuret A., Ramaye C., « Le patrimoine des ménages réunionnais en 2015 – Livrets d'épargne et résidence principale constituent l'essentiel du patrimoine des plus modestes », *Insee Analyses La Réunion* n° 31, janvier 2018 ;
- Besson L., « Quatre Réunionnais sur dix vivent sous le seuil de pauvreté », *Insee Analyses La Réunion* n° 27, septembre 2017 ;
- Besson L., « Un Réunionnais sur quatre vit dans « les Hauts », *Insee Flash La Réunion* n° 89, février 2017 ;
- Ferrante A., Guillas D., Solotareff R., « Entre 2010 et 2015, les inégalités de patrimoine se réduisent légèrement », *Insee Première* n° 1621, novembre 2016 ;
- Levet A., « La moitié des ménages possèdent plus de 90 000 euros de patrimoine », *Information Rapides – Analyse – Réunion* n° 206, novembre 2011.