

En France métropolitaine, les dépenses de logement représentent, avant déduction des éventuelles allocations logement, une proportion des revenus beaucoup plus élevée pour les bénéficiaires de revenus minima garantis que pour l'ensemble des ménages. La médiane du taux d'effort brut est de 46 % pour les premiers en 2012, contre 23 % pour les seconds en 2013, soit 23 points d'écart. Les allocations logement réduisent fortement les inégalités d'effort financier pour se loger entre ces deux populations. En 2012, 77 % des bénéficiaires de revenus minima garantis ont perçu des allocations logement (87 % parmi les locataires), contre 17 % de l'ensemble des ménages en 2013, pour un montant mensuel moyen de 290 euros contre 220 euros. L'écart de taux d'effort net – c'est-à-dire après déduction des allocations – médian n'est plus que de 4 points (25 % contre 21 %).

Un taux d'effort brut beaucoup plus élevé pour les bénéficiaires de revenus minima garantis

Le taux d'effort en logement est le rapport entre les dépenses des ménages liées à leur habitation principale et leurs revenus (*encadré 1*). Il peut être net ou brut selon que les allocations logement sont déduites ou non des dépenses consacrées au logement.

Parmi les personnes vivant en logement ordinaire et disposant de leur propre logement en France métropolitaine (*encadré 2*), la médiane et les premier et troisième quartiles du taux d'effort brut sont beaucoup plus élevés pour l'ensemble des bénéficiaires de revenus minima garantis¹ que pour l'ensemble des ménages (*tableau 1*). Ainsi, en 2012, les dépenses de logement brutes représentent au moins 46 % des revenus pour la moitié des bénéficiaires de revenus minima garantis, contre au moins 23 % pour la moitié de l'ensemble des ménages en 2013. Elles représentent même au moins 69 % pour un quart des bénéficiaires.

Si cet écart se vérifie quel que soit le revenu minimum garanti perçu, son ampleur varie notablement

suivant la prestation. Le taux d'effort brut médian est ainsi plus élevé pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA) socle (57 %, qu'il soit majoré ou non) que pour ceux bénéficiant d'un autre revenu minimum garanti (entre 37 % et 43 % suivant la prestation). Les écarts de montants des dépenses de logement étant relativement faibles, signe de leur caractère difficilement compressible², ce sont les écarts (élevés) de revenus qui contribuent à l'essentiel des différences de taux d'efforts bruts³.

Les bénéficiaires de revenus minima garantis locataires du parc privé ont les taux d'effort bruts les plus élevés

Quel que soit le statut d'occupation, la médiane et les premier et troisième quartiles de taux d'effort brut sont toujours plus élevés pour les bénéficiaires de revenus minima garantis que pour l'ensemble des ménages. Le taux d'effort brut médian des bénéficiaires de revenus minima garantis diffère notablement selon le statut d'occupation, suivant la même hiérarchie que pour l'ensemble des ménages : 13 % pour les propriétaires, 38 % pour les accédants à la

1. Les revenus minima garantis considérés dans cette fiche sont les quatre principaux, en matière de dépenses et d'effectifs : le RSA (décliné en RSA socle majoré, RSA socle non majoré, RSA activité seul), l'ASS, l'AAH et le minimum vieillesse. Les bénéficiaires sont les allocataires et, dans le cas du RSA uniquement, leur conjoint éventuel.

2. Par exemple, la moitié de l'ensemble des ménages dépensent au moins 540 euros par mois pour se loger, quand la moitié des bénéficiaires de revenus minima garantis en dépensent au moins 550 euros.

3. D'Isanto, A. (2019, mars).

propriété, 45 % pour les locataires du parc social et 57 % pour ceux du parc privé. Les bénéficiaires de revenus minima garantis locataires du parc privé doivent en effet faire face à des dépenses de logement plus élevées que ceux du parc social, tout en disposant de revenus inférieurs⁴. Pour les bénéficiaires de revenus minima garantis, comme pour l'ensemble de la population, les taux

d'effort médians des couples avec ou sans enfant(s) sont plus faibles que ceux des personnes seules ou des familles monoparentales. En revanche, parmi les bénéficiaires de revenus minima garantis et contrairement à l'ensemble des ménages, le taux d'effort brut médian des personnes seules est plus élevé que celui des familles monoparentales (58 % contre 52 %), probablement en partie car ces dernières sont beaucoup

Encadré 1 Le taux d'effort en logement des ménages

Le « taux d'effort en logement » d'un ménage est le rapport entre les dépenses liées à son habitation principale et ses revenus. Si les allocations logement perçues sont déduites de la dépense de logement, le taux d'effort est dit « net », sinon il est qualifié de « brut ».

Dans cette fiche, les dépenses prises en compte sont les remboursements d'emprunt pour l'achat du logement, les charges de copropriété, les loyers, les charges locatives, les dépenses en eau et en énergie associées au logement, la taxe foncière et la taxe d'habitation. Les revenus incluent les revenus d'activité professionnelle, les allocations chômage, les retraites, les pensions d'invalidité, les pensions alimentaires, les revenus du patrimoine, la prime pour l'emploi et les prestations sociales non contributives (minima sociaux, prestations familiales, RSA activité), en dehors des allocations logement. Ils sont mesurés avant paiement des impôts. Déduire les impôts des revenus atténuerait quelque peu les différences de taux d'effort entre les bénéficiaires de revenus minima garantis et l'ensemble des ménages mais, l'impôt sur le revenu n'étant pas disponible dans l'enquête Logement de 2013 de l'Insee, utilisée ici, il n'est pas possible de chiffrer avec précision la conséquence du choix de l'une ou l'autre de ces conventions. Les allocations logement considérées sont l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement sociale (ALS) et l'allocation de logement familiale (ALF) [voir fiche 36].

Encadré 2 Sources et champ

Cette fiche s'appuie sur l'enquête auprès des bénéficiaires de minima sociaux (BMS) 2012 de la DREES (voir encadré 1, fiche 10) et l'enquête Logement 2013 de l'Insee.

Pour une meilleure comparabilité, le champ est restreint aux bénéficiaires de revenus minima garantis (pour l'enquête BMS) et aux ménages (pour l'enquête Logement) vivant en logement ordinaire et disposant de leur propre logement en France métropolitaine.

Un logement ordinaire est défini par opposition à un logement offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, pour personnes handicapées, de tourisme, à vocation sociale, couvents, prisons, etc.). Les habitations mobiles ne sont pas considérées comme des logements ordinaires. Un peu moins d'un bénéficiaire de revenus minima garantis sur dix ne vit pas en logement ordinaire fin 2012.

Les personnes disposant de leur propre logement sont principalement définies par opposition aux personnes hébergées ou logées par un tiers. La qualification d'hébergement ou de logement par un tiers répond à des critères différents entre les deux enquêtes : dans l'enquête BMS 2012, il s'agit de la situation du bénéficiaire ; dans l'enquête Logement 2013, de celle du ménage. Aussi, des bénéficiaires hébergés par un tiers peuvent appartenir à un ménage disposant de son propre logement. Ces bénéficiaires sont exclus du champ car le statut d'occupation de leur ménage est inconnu et leurs dépenses de logement mal mesurées et sous-estimées. 19 % des bénéficiaires de revenus minima garantis vivant en logement ordinaire sont hébergés ou logés par un tiers fin 2012, contre 3 % de l'ensemble des ménages vivant en logement ordinaire en 2013.

4. En revanche, les revenus par unité de consommation sont similaires entre les deux types de locataires.

Tableau 1 Distribution des taux d'effort brut et net en matière de logement et part des bénéficiaires d'allocations logement, selon diverses caractéristiques

En %

		Taux d'effort brut			Taux d'effort net			Part percevant les allocations logement	
		1 ^{er} quartile	Médiane	3 ^e quartile	1 ^{er} quartile	Médiane	3 ^e quartile	parmi l'ensemble	parmi les locataires
Ensemble des ménages		12	23	34	11	21	31	17	40
Selon le statut d'occupation du logement	Propriétaire	7	10	15	7	10	15	<1	nc
	Accédant à la propriété	22	28	35	21	28	35	6	nc
	Locataire du parc social	24	32	45	18	25	33	50	50
	Locataire du parc privé	25	34	49	22	30	40	32	32
Selon la situation familiale	Personne seule	16	28	41	15	25	36	20	38
	Famille monoparentale	25	37	54	18	26	37	52	70
	Couple sans enfant	8	13	23	8	13	23	5	19
	Couple avec enfant(s)	16	24	32	14	22	30	17	43
	Ménage complexe	10	19	32	10	17	28	19	41
Bénéficiaires de revenus minima garantis		30	46	69	16	25	39	77	87
Selon le revenu minimum garanti perçu	AAH	23	37	55	14	22	33	69	84
	Minimum vieillesse	23	43	62	15	24	38	68	85
	ASS	26	42	70	16	27	42	64	83
	RSA socle non majoré	39	57	88	17	27	45	84	89
	RSA socle majoré	39	57	76	14	23	34	91	93
	RSA activité seul	30	39	52	18	25	35	80	86
Selon le statut d'occupation du logement	Propriétaire	9	13	20	8	13	20	<1	nc
	Accédant à la propriété	25	38	54	21	31	44	55	nc
	Locataire du parc social	32	45	64	16	23	33	88	88
	Locataire du parc privé	39	57	84	20	32	50	85	85
Selon la situation familiale	Personne seule	38	58	88	20	31	50	77	87
	Famille monoparentale	35	52	71	16	25	37	87	92
	Couple sans enfant	23	35	51	14	25	37	57	74
	Couple avec enfant(s)	26	37	51	14	20	30	80	88
	Ménage complexe	24	32	52	13	22	38	64	74

nc : non concerné.

Lecture > En 2013, la moitié des ménages ont un taux d'effort en logement brut supérieur à 23 %. En 2012, la moitié des bénéficiaires de revenus minima garantis fin 2011 ont un taux d'effort en logement brut supérieur à 46 %. Le taux d'effort en logement net est supérieur à 39 % pour un quart d'entre eux. 77 % d'entre eux perçoivent des allocations logement et cette proportion s'élève à 87 % parmi ceux qui sont locataires.

Champ > France métropolitaine, bénéficiaires de revenus minima garantis et ménages vivant en logement ordinaire et disposant de leur propre logement.

Sources > DREES, enquête auprès des bénéficiaires de minima sociaux (BMS) 2012 ; Insee, enquête Logement 2013.

plus souvent locataires du parc social que les personnes seules (59 % contre 42 %) et moins souvent locataires du parc privé (32 % contre 44 %). Autre différence par rapport à l'ensemble de la population, le taux d'effort médian des bénéficiaires en couple sans enfant est presque équivalent à celui des bénéficiaires en couple avec enfant(s) : 35 % contre 37 %.

Les bénéficiaires de revenus minima garantis perçoivent plus souvent des aides au logement

La majorité des bénéficiaires de revenus minima garantis bénéficient des allocations logement. Parmi ceux vivant en logement ordinaire et disposant de leur propre logement, 77 % déclarent en avoir perçu en 2012, contre 17 % de l'ensemble des ménages en 2013. Ces proportions s'établissent respectivement à 87 % et 40 % parmi les locataires.

Parmi les ménages ayant perçu des allocations logement au moins une fois au cours de l'année, les bénéficiaires de revenus minima garantis disposent d'un montant mensuel moyen d'aide attribué plus élevé⁵ que l'ensemble des ménages (290 euros contre 220 euros). Par ailleurs, les trois quarts des bénéficiaires perçoivent au moins 230 euros d'allocations logement par mois, contre au moins 120 euros pour les trois quarts des ménages.

Ce sont les bénéficiaires du RSA socle majoré qui perçoivent le plus souvent les allocations logement (91 %), suivis par les bénéficiaires du RSA socle non majoré (84 %) et du RSA activité seul (80 %). Cette proportion est comprise entre 64 % et 69 % pour les trois autres revenus minima garantis. Ces différences dépendent pour l'essentiel du statut d'occupation du logement. Elles s'estompent pour les locataires : parmi eux, la part percevant des allocations logement varie de 83 % pour les bénéficiaires de l'allocation de solidarité spécifique (ASS) à 93 % pour ceux du RSA socle majoré. La part des accédants à la propriété percevant des allocations logement est neuf fois plus élevée pour les bénéficiaires de revenus minima garantis que pour l'ensemble des ménages (55 % contre 6 %)⁶.

Les allocations logement réduisent fortement les inégalités de taux d'effort

Alors que le taux d'effort brut médian des bénéficiaires de revenus minima garantis est supérieur de 23 points à celui de l'ensemble des ménages, le différentiel n'est plus que de 4 points lorsque l'on raisonne en taux d'effort net des allocations logements (25 % contre 21 %). Un écart proche est observé pour le premier quartile (16 % contre 11 %, soit 5 points). La différence est légèrement plus marquée pour le troisième quartile (39 % contre 31 %, soit 8 points), même si elle est très inférieure à celle observée pour le taux d'effort brut (35 points).

Pour les locataires du parc privé et les accédants à la propriété, le taux d'effort net médian des bénéficiaires de revenus minima garantis (respectivement 32 % et 31 %) est très proche de celui de l'ensemble des ménages (respectivement 30 % et 28 %). Les écarts sont plus importants pour le troisième quartile : parmi les locataires du parc privé, un quart des bénéficiaires de revenus minima garantis a un taux d'effort net supérieur à 50 %, contre 40 % pour un quart de l'ensemble des ménages. Les locataires du parc social se distinguent avec des quartiles qui sont systématiquement légèrement inférieurs pour les bénéficiaires.

Si, quelle que soit la situation familiale, la médiane et les premier et troisième quartiles des taux d'effort bruts sont toujours plus élevés pour les bénéficiaires de revenus minima garantis que pour l'ensemble des ménages, ce n'est pas le cas pour le taux d'effort net. Ainsi, pour les familles monoparentales et pour les couples avec enfant(s), le taux d'effort net médian des bénéficiaires est légèrement inférieur (de 1 à 2 points) à celui de l'ensemble de la population.

Enfin, alors que les taux d'effort bruts médians des bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés (AAH), du RSA socle majoré et du RSA socle non majoré dépassent de respectivement 14 points, 34 points et 34 points celui de l'ensemble des ménages, les écarts ne sont plus que de 1 point, 2 points et 6 points en termes de taux net. ■

5. En effet, le barème de la prestation décroît au fur et à mesure que le revenu des ménages augmente.

6. Les effectifs d'accédants percevant les allocations logement ont baissé de 55 % entre 1995 et 2016. Les prêts signés depuis le 1^{er} janvier 2018 ne sont plus dans le périmètre des allocations logement, sauf exceptions qui prendront normalement fin pour les prêts signés à compter du 1^{er} janvier 2020.

Pour en savoir plus

- > **Calvo, M. et al.** (2019, février). Conditions et dépenses de logement selon le niveau de vie des ménages. DREES, *Les Dossiers de la DREES*, 32.
- > **D'Isanto, A.** (2019, mars). Bénéficiaires de revenus minima garantis : les allocations logement réduisent de moitié le poids des dépenses de logement. DREES, *Études et Résultats*, 1 111.
- > **D'Isanto, A., Rémila, N.** (2016, décembre). Entre revenu disponible et dépenses pré-engagées : combien reste-t-il aux bénéficiaires de revenus minima garantis ? DREES, *Les Dossiers de la DREES*, 11.
- > **Laferrère, A., Pouliquen, E., Rougerie, C. (dir.)** (2017, février). Les conditions de logement en France. Insee, *Insee Références*.
- > **Onpes** (2018, mai). Mal-logement, mal-logés. Rapport 2017-2018.
- > **Pirus, C.** (2011, mai). Le taux d'effort des ménages en matière de logement : élevé pour les ménages modestes et les locataires du secteur privé. Insee, *Les revenus et le patrimoine des ménages*.