

AGENCE NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (ANAH)

L'ANAH est un établissement public à caractère administratif dont le rôle est d'attribuer une aide à l'amélioration de l'habitat locatif sous forme de subvention ; ses ressources étaient constituées par la perception de la taxe additionnelle au droit de bail (voir ce terme, TADB) jusqu'en 1987. Depuis la TADB est versée directement au Trésor et le financement de l'ANAH est assuré par une dotation de crédits dans le cadre du budget du logement.

Les subventions de l'ANAH peuvent être attribuées au propriétaire ou au locataire d'un logement loué au titre de résidence principale pour le financement de travaux d'amélioration ou d'économie d'énergie. Le logement doit être achevé depuis plus de 15 ans au 1^{er} octobre précédant la date du dépôt du dossier et être assujéti à la taxe additionnelle au droit de bail.

En règle générale, le taux de subvention est égal à 25 % du coût des travaux subventionnables. Il peut être majoré pour certaines interventions à caractère social, ou lorsque le propriétaire accepte de conventionner dans le cadre d'une OPAH (voir Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), ou encore s'il s'agit d'une opération effectuée dans le cadre d'un programme social thématique (PST) destiné au logement des personnes défavorisées.

AIDE A LA PERSONNE

C'est l'aide financière publique apportée aux personnes ou aux familles dans le but d'alléger le coût de la quittance (loyer plus charges) des locataires et les mensualités de remboursement d'emprunt des accédants à la propriété.

Elle est attribuée en fonction des ressources et révisée chaque année.

Il existe actuellement deux types d'aide à la personne, dont l'unification progressive est à l'étude : l'aide personnalisée au logement (APL) et l'allocation de logement (AL) (voir ces termes). Ces aides ne sont pas cumulables.

AIDE À LA PIERRE

C'est l'aide financière publique apportée à l'investissement d'un maître d'ouvrage qui construit ou réhabilite des logements.

Elle se traduit par des subventions ou par des prêts à taux avantageux.

Avant 1977, pour la construction neuve, ces prêts étaient à taux fixe pour une durée de 45 ans. Depuis la réforme de 1977, les prêts PLA sont caractérisés par des taux indexés sur le taux du livret A, des annuités progressives et une durée de 32 ans.

Les prêts PAP ont été remplacés par le prêt à 0 % depuis le 1^{er} octobre 1995.

AIDE AUX ASSOCIATIONS LOGEANT A TITRE TEMPORAIRE DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (ALT)

Instituée par la loi du 31 décembre 1991, portant diverses dispositions d'ordre social, elle est versée exclusivement aux associations ayant conclu une convention avec l'état. Cette aide a pour objectif de se substituer exceptionnellement aux aides à la personne, APL et AL, quand le versement de ces aides n'est pas possible. En effet, lorsque la durée de séjour est trop brève pour permettre l'ouverture d'une aide à la personne, elle peut prendre le relais et permettre aux associations qui accueillent des personnes défavorisées de disposer d'un parc plus important. L'ALT est forfaitaire et, comme les aides à la personne, n'est pas contingentée.

AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL)

Issue de la réforme du financement du logement de 1977, elle est destinée aux occupants, qu'ils soient locataires ou accédants à la propriété, de logements financés après 1977 avec les "nouvelles aides de l'état" (PAP, PC, PLA), ou réhabilités avec l'aide de l'état ou de l'ANAH et ayant fait l'objet d'un conventionnement (voir ce terme). L'APL est versée directement au propriétaire ou à l'organisme créancier (principe du tiers payant) et déduite du loyer ou des charges de remboursement des bénéficiaires. D'un montant plus élevé que l'AL, elle solvabilise mieux les ménages, mais le poids de plus en plus élevé qu'elle représente pour le budget de l'état incite celui-ci à en étudier la réforme dans le cadre de celle des aides à la personne.

Depuis le 1^{er} janvier 1988, l'APL a été étendue à des ménages qui ne pouvaient bénéficier de l'allocation logement (personnes sans enfants, âgées de 25 à 65 ans), locataires dans le parc HLM antérieur à 1977 (qui devra faire l'objet d'un conventionnement spécifique avec l'état).

En même temps, une modulation des barèmes a été mise en place, instaurant trois niveaux d'aide :

-l'aide la plus importante est réservée aux personnes habitant des logements neufs, financés par des PLA (locataires) ou des PAP (accédants à la propriété) ;
-l'aide est plus réduite pour les locataires de logements anciens ayant fait l'objet d'une convention après travaux d'amélioration ;
-un troisième niveau d'aide, comparable à celui de l'allocation de logement, est destiné à la catégorie de ménages nouvellement bénéficiaire, indiquée plus haut.

ALLOCATION DE LOGEMENT (AL)

Les locataires du secteur privé et les locataires de logements non conventionnés (c'est-à-dire construits avant 1977 et n'ayant pas fait l'objet d'un conventionnement ultérieur) et les accédants à la propriété ayant bénéficié de prêts HLM accession peuvent percevoir l'allocation de logement.

Il en existe deux types :

-l'allocation de logement à caractère familiale (ALF). Elle est destinée aux ménages remplissant certaines conditions :

- soit avoir un ou plusieurs enfants à charge ;
- soit avoir un parent de plus de 65 ans à charge (de plus de 60 ans dans certains cas) ;
- soit avoir sous son toit un ascendant, un descendant ou un collatéral atteint d'une infirmité permanente au moins égale à 80 %.

-l'allocation de logement à caractère social (ALS). Elle est destinée à des personnes âgées qui n'ont plus d'activité professionnelle, des jeunes travailleurs salariés, des étudiants et des personnes handicapées. L'allocation de logement est destinée à aider ces ménages à payer leur loyer ou leurs mensualités de remboursement de prêt à l'accession à la propriété, tout en laissant à leur charge un "loyer minimum", calculé en fonction de leurs ressources et de leur situation de famille.

Le logement doit disposer au moins d'une arrivée d'eau potable, d'un système d'évacuation des eaux usées, d'un W-C et d'un moyen de chauffage. Pour les logements construits après le 1^{er} septembre 1948 et pour les HLM ces conditions sont présumées remplies.

Pour éviter le surpeuplement, des surfaces minimales sont imposées.

AMORTISSEMENT ACCÉLÉRÉ

Cette nouvelle disposition fiscale appelée communément " amortissement Périssol " a été instituée par la loi portant diverses dispositions d'ordre économique et financier du 12 avril 1996 et concerne toute personne désirant acquérir un logement neuf destiné à la location.

Le mécanisme d'amortissement s'applique aux logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement entre le 1^{er} janvier 1996 et le 31 août 1999. Ce dispositif permet au propriétaire-bailleur de bénéficier d'une déduction des revenus fonciers égale à 10 % du prix d'acquisition pour les quatre premières années et à 2 % pour les vingt années suivantes. Le total des déductions représente donc 80 % de la valeur du logement. Le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant 9 ans.

ANAH : voir agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

APL : voir aide personnalisée au logement

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Auxiliaire des pouvoirs publics, la Caisse des Dépôts et Consignations finance la construction, l'acquisition et la réhabilitation des logements HLM à partir des fonds collectés sur le livret A des Caisses d'épargne. Au titre de cette mission, la Caisse des Dépôts, gestionnaire de plus de 400 milliards de francs de prêts de très longue durée, est également chargée de la procédure d'allègement de la dette des organismes d'HLM et se voit confier la responsabilité de la sécurité des encours et de la surveillance du risque encouru sur ces prêts.

Cet encours important s'est accumulé au cours de trois époques marquées chacune par un mode particulier de financement du logement social :

-avant 1966, les organismes d'HLM empruntaient auprès de l'état par l'intermédiaire de la Caisse des Dépôts. A ce titre, la Caisse des Dépôts assure encore la gestion pour le compte de l'état d'un encours de 10,2 milliards de francs ;

-entre 1966 et 1985, les organismes d'HLM se finançaient auprès de la Caisse de prêts aux organismes d'HLM (CPHLM). A ce titre, la Caisse des Dépôts et Consignations gère toujours un encours de prêts de 141,4 milliards de francs ;

-depuis 1986, la Caisse des Dépôts est le banquier direct des organismes de logement social.

COMITÉ INTERPROFESSIONNEL DU LOGEMENT (CIL)

Les comités interprofessionnels du logement sont des associations à but lucratif destinées à collecter et à utiliser dans la construction les fonds provenant de la "participation des employeurs à l'effort de construction" (PEEC) (voir ce terme). Ils sont regroupés au sein de l'UESL (Union d'Economie Sociale du Logement), créée par la loi du 30 décembre 1996 pour remplacer l'UNIL (Union Nationale Interprofessionnelle du Loge-

ment). L'UESL peut conclure avec l'état des conventions définissant des politiques nationales d'emploi de la PEEC. L'activité des organismes collecteurs est régie par l'Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (ANPEEC), créée en 1988, qui en élabore les règles et contrôle leur mise en application. L'ANPEEC contrôle également le respect des conventions conclues entre l'état et l'UESL.

CONVENTIONNEMENT

Le système du conventionnement a été instauré en 1977 par la réforme du financement du logement. Il consiste, pour des propriétaires de logements locatifs (parcs public et privé), à signer une convention avec l'état, selon laquelle ils s'engagent pendant une période minimale à louer le ou les logements concernés à des ménages dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond ; ces ménages peuvent bénéficier de l'aide personnelle au logement (voir ce terme).

Le conventionnement est obligatoire pour les logements financés avec des PLA, ou améliorés avec des PALULOS ou pour bénéficier de majorations de subventions dans le cadre d'un programme d'intérêt général (voir ce terme).

Depuis le 1^{er} janvier 1988, il a été décidé que l'ensemble du parc HLM ancien devra faire progressivement l'objet d'un conventionnement spécifique, qui permettra d'ouvrir aux locataires de ce parc le droit à l'APL.

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

Créé en 1852, le Crédit Foncier de France a largement participé au financement de la propriété foncière, de l'urbanisation et de l'équipement immobilier du pays. Grâce à l'expérience acquise et à la spécificité de son statut (établissement constitué sous forme de société anonyme et placé sous le contrôle des pouvoirs publics), le Crédit Foncier de France était naturellement désigné pour mettre en application la politique du logement définie par les pouvoirs publics. C'est à ce titre qu'il a été chargé, à partir de 1950, de la distribution des prêts spéciaux à la construction, contribuant ainsi pour une part décisive à la reconstitution et au développement du parc immobilier français.

Au terme d'adaptations successives, la réforme du financement du logement entrée en vigueur en 1978 a confirmé son rôle dans la distribution des prêts aidés par l'Etat. Prêteur à long terme dans le domaine immobilier, il intervient tout aussi bien dans le secteur public que dans le secteur privé. Il a par ailleurs étendu son action à des domaines nouveaux, tels que les prêts aux collectivités publiques.

ÉPARGNE LOGEMENT

Elle est destinée au financement d'un logement occupé soit à titre de résidence principale ou secondaire s'il s'agit de l'acquisition ou de la construction d'un logement neuf, ou de travaux, soit uniquement à titre de résidence principale s'il s'agit de l'acquisition d'un logement ancien.

Il existe deux types d'épargne logement :

Le plan d'épargne logement (PEL)

De 1986 à 1992, le plan d'épargne logement était un placement d'une durée de cinq ans qui ouvrait droit ensuite à un prêt immobilier.

Le placement était rémunéré au taux normal de 6 % net d'impôt. Les versements étaient adaptés aux possibilités financières de l'épargnant, avec un apport initial minimal de 1 500 francs et un versement annuel de 3 600 francs au minimum (le plafond des dépôts est fixé à 300 000 francs au terme du contrat). Le prêt était accordé à un taux de 6,32 % l'an et d'une durée de 2 à 15 ans, au choix selon les possibilités de remboursement. Plus l'épargne était importante, plus le montant du prêt était élevé. Il pouvait atteindre jusqu'à 400 000 francs.

En 1993, le PEL est toujours rémunéré au taux de 6 % net d'impôt mais le placement est maintenant d'une durée de quatre ans avec un plafond des versements de 400 000 francs. Enfin, le prêt est accordé au taux de 6,32 % avec un montant maximum de 600 000 francs. En février 1994, toutes ces modalités sont à nouveau actualisées (taux de rémunération : 5,25 %, taux du prêt 5,54 % avec les mêmes plafonds de dépôts et de prêts).

Le compte d'épargne logement (CEL)

Le compte d'épargne logement permet d'obtenir un prêt après une courte période d'épargne rémunérée (un an et demi).

L'épargne rapporte chaque année des intérêts nets d'impôts au taux de 2,25 % et une prime d'état proportionnelle aux intérêts. L'apport initial minimal est de 750 francs et les versements ultérieurs sont libres. Le plafond des dépôts est fixé à 100 000 francs au terme de l'épargne.

Le prêt acquis au bout d'un an et demi est consenti au taux de 3,75 % l'an. Au sein d'une même famille, les avantages acquis sur les différents comptes peuvent être cumulés et donner ainsi droit à un prêt plus important. Le prêt maximal par compte pourra atteindre 150 000 francs.

FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL)

Les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, qui sont au cur de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en uvre du droit au logement, ont institué dans chaque département un fonds de solidarité pour le logement. Ces fonds sont destinés à aider les ménages défavorisés à se maintenir dans des logements locatifs, en cas d'impayés de loyer et à accéder à un logement locatif, par des aides financières telles que cautions, prêts, garanties et subventions. Ils assurent également la mise en uvre des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) nécessaires à l'accès et au maintien dans un logement des ménages bénéficiant du plan départemental, locataires ou non, bénéficiaires ou non d'une aide financière du fonds.

Les aides financières du FSL concernent tout le parc locatif, public ou privé.

Chaque FSL bénéficie d'une participation obligatoire de l'état et du Conseil général, ce dernier devant verser au moins autant que l'état. Les autres partenaires du logement (collectivités locales, organismes bailleurs, CAF, collecteurs du "1%", ...) sont invités à participer volontairement à ce fonds.

HABITATION A LOYER MODÉRÉ (HLM)

Ce terme désigne :

- un-réseau de constructeurs-bénéficiant d'un-financement particulier jusqu'à la réforme de 1977. Il regroupe plus d'un millier d'organismes, emploie plusieurs dizaines de milliers de salariés ;
- l'ensemble des habitations construites et gérées par ces organismes (3,2 millions de logements) ;
- les financements propres au réseau HLM jusqu'en 1977.

Le réseau est né des initiatives prises par des constructeurs en vue de bénéficier des dispositions des lois successives sur le financement du logement social.

Le 27 juin 1925, l'Union Nationale des Fédérations d'Organismes d'HLM était créée, dans le but de coordonner les efforts des diverses fédérations d'organismes d'HLM, de permettre l'étude en commun dans un plan général des questions qui intéressent tous ces organismes et de présenter avec une autorité accrue leurs revendications auprès des pouvoirs publics.

Il existe aujourd'hui cinq fédérations regroupées au sein de l'UNFOHLM :

La Fédération nationale des OPHLM et des OPAC

Les offices publics d'HLM (OPHLM), établissements publics à caractère administratif, créés à l'initiative d'une collectivité locale (commune, département, syn-

dicat de communes) se sont jusqu'ici consacrés pour l'essentiel à la construction, à la gestion de logements locatifs et à la conduite d'opérations d'urbanisme.

Les Offices Publics d'Aménagement et de Construction (OPAC), établissements publics à caractère industriel et commercial, institués en 1971 et créés par transformation d'offices publics d'HLM, disposent d'une plus grande souplesse d'action, d'intervention et de gestion que les offices traditionnels.

La Fédération nationale des sociétés anonymes d'HLM

Les SA d'HLM sont soumises à la législation des sociétés par actions ainsi qu'à la réglementation propre à l'institution HLM dont elles conservent le caractère non lucratif.

Elles sont généralement créées par des entreprises privées ou établissements financiers : chambres de commerce et collecteurs du "1 % patronal", caisses d'allocations familiales, caisses d'épargne, associations familiales, organismes mutualistes.

Elles interviennent aussi bien dans l'habitat locatif qu'en accession à la propriété. Elles peuvent être prestataires de service pour des organismes d'HLM, aménageurs, syndics de copropriété.

La Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM

Les sociétés coopératives de production d'HLM dont l'activité était limitée depuis juillet 1971 à des interventions comme prestataires de service des coopératives de construction ou des personnes physiques, pour ce qui concerne la construction ou la gestion des prêts, ont vu leur compétence étendue par la loi du 20 juillet 1983 tant en accession que dans le secteur locatif.

La Fédération nationale des sociétés de crédit immobilier de France

Ces sociétés de crédit immobilier, soumises aux mêmes règles que les SA d'HLM consentent des prêts à taux réduit aux personnes physiques désirant accéder à la propriété de leur logement ; elles réalisent également des opérations de construction pour l'accession à la propriété et des lotissements.

La Fédération nationale des associations régionales d'HLM

Ces associations assurent des tâches de coordination à des échelons décentralisés, assurent aussi la représentation des organismes d'HLM et constituent des relais de l'Union des HLM et des Fédérations.

Depuis la réforme de 1977, si les organismes restent régis par les statuts qui leur sont propres, dans le cadre de la réglementation de l'Etat, les conditions de

financement ont été entièrement transformées. Les prêts locatifs aidés (PLA) s'adressent à tous les constructeurs indifféremment, de même que les prêts à l'accession à la propriété (PAP), les procédures de conventionnement locatif et la distribution de l'APL concernent tous les bailleurs. Les constructeurs et gestionnaires HLM se caractérisent donc par leur expérience et leur réseau, et non plus par un monopole d'accès à certains financements.

LOI DE 1948

La loi du 1^{er} septembre 1948 avait pour objectif de réglementer le secteur locatif, préservant la paix sociale tout en incitant les investisseurs à s'intéresser à l'immobilier. Pour ce faire, elle instaurait :

- la liberté des loyers pour la construction privée neuve ;
- le maintien dans les lieux pour les locataires en place avant sa promulgation ;
- le calcul des loyers en fonction de la "surface corrigée" (voir ce terme), qui devait donner une base "scientifique" à la revalorisation des loyers ;
- l'augmentation progressive des loyers (après une période de blocage qui durait depuis 1914) pour parvenir à terme au niveau du marché ;
- la création de l'allocation logement, qui devait solvabiliser les ménages subissant ces hausses de loyer et les encourager à se loger dans le parc neuf à loyers libres.

Dans les faits, le réajustement ne s'est pas fait au rythme de l'augmentation du coût de la vie, et a conduit à une sous-évaluation des loyers qui a fait obstacle à un entretien normal des immeubles par leurs propriétaires.

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat est un programme d'actions ponctuelles de restauration du patrimoine immobilier, qui fait l'objet d'une convention entre la collectivité locale, l'état (représenté par le préfet) et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Cette procédure, lancée en 1977, a pour but d'offrir un cadre plus souple et moins contraignant que celui des opérations groupées de restauration immobilière ou de périmètres de restauration et d'obtenir le maintien dans les lieux de la plupart des habitants intéressés. L'opération peut aussi bien concerner l'ensemble d'un quartier que plusieurs îlots distincts ou même une série d'immeubles répartis sur le territoire d'une ou plusieurs communes.

L'opération qui se déroule normalement sur 3 ans, est précédée d'une étude préalable qui détermine en particulier les critères de sélection des immeubles à

améliorer, puis d'une étude de réalisation qui propose un plan de financement. Ces études sont faites à l'initiative de la collectivité locale et bénéficient d'une subvention de l'état. Elles peuvent durer de six mois à un an. La réalisation de l'opération est confiée à un organisme public ou semi-public, (OPHLM) à un organisme privé sans but lucratif, (PACT-ARIM, ARIM, CDHR) ou à tout autre opérateur. Elle peut également être menée directement par les services municipaux.

PAH : voir prime à l'amélioration de l'habitat

PALULOS : voir prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale

PAP : voir prêt à l'accession à la propriété

PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION (dite " 1 % logement ")

Les employeurs d'au moins dix salariés sont assujettis au versement d'une participation à l'effort de construction dont le montant est une fraction (actuellement 0,45 %) du montant des salaires versés ; cette participation permet de financer l'acquisition et l'aménagement de terrains destinés à la construction de logements sociaux, la construction, l'agrandissement, l'amélioration ou l'acquisition-amélioration de logements.

PRÊT À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (PAP)

Mis en place en 1977 par la réforme des aides au logement, le PAP s'est substitué aux anciens prêts HLM pour l'accession à la propriété et aux prêts spéciaux du Crédit Foncier de France.

Il finance la construction neuve et l'acquisition de logements anciens en vue de leur réhabilitation si les travaux représentent au moins 35 % du coût total de l'opération. Il est réservé à des ménages accédant à la propriété dont les ressources sont inférieures à des plafonds qui varient en fonction de leur situation familiale et du lieu d'implantation du logement. Il ouvre droit à l'APL (voir ce terme).

Le PAP a été remplacé, depuis le 1^{er} octobre 1995, par le prêt à 0 %.

PRÊT À L'ACCESSION SOCIALE (PAS)

Le PAS est une nouvelle catégorie de prêts conventionnés (voir ce terme) mise en place par décret du 18 mars 1993. Ce prêt conventionné garanti par l'Etat au titre du fonds de garantie à l'accession sociale (FGAS) a pour objet de réduire le coût du risque pour l'établissement prêteur, en cas d'incident de paiement des emprunteurs. Ce fonds est financé par les établissements de crédit y adhérant et l'état.

Le PAS est octroyé aux personnes physiques dont le revenu n'excède pas un certain plafond de ressources. Il finance la construction ou l'achat d'un logement neuf, l'acquisition d'un logement existant, la réalisation de travaux d'amélioration, de travaux de maîtrise de l'énergie et de travaux d'adaptation aux besoins de personnes handicapées physiques, à condition que l'opération soit destinée à la résidence principale de l'emprunteur. Il ouvre droit à l'APL.

PRÊT À 0 %

Le prêt à 0 % a été institué par décret du 29 septembre 1995 et remplace, depuis le 1^{er} octobre 1995, le prêt à l'accession à la propriété (PAP).

Ce nouveau prêt est remboursable sans intérêt. Il peut être accordé pour construire ou acheter un logement, à titre de résidence principale, neuf ou ancien avec un minimum de travaux égal à 35 % du montant total de l'opération. La quotité minimale de travaux dans l'ancien a été réduite à 20 % le 1^{er} janvier 1996 puis passée à 35 % le 1^{er} janvier 1997. Ce prêt se cumule avec tous les autres prêts : prêt à l'accession sociale, prêt conventionné, prêt bancaire..., sans dépasser toutefois 50 % du montant des autres prêts.

Il est destiné aux ménages dont les revenus sont inférieurs à des plafonds de ressources, qui dépendent de la taille de la famille et de la zone géographique d'acquisition. Les conditions de remboursement dépendent du revenu des accédants : le remboursement est d'autant plus long que le revenu de l'emprunteur est faible. Un différé d'amortissement total ou partiel est également applicable.

Le nombre de prêts n'est pas contingenté. Le prêt à 0 % est distribué de façon banalisée par tous les établissements de crédit ayant passé une convention avec l'état. Il est financé à partir des ressources ordinaires de ces établissements. La subvention de l'état, versée en deux fois à un an d'intervalle par l'intermédiaire de la SGFGAS, correspond à la valeur actuelle des intérêts qu'un prêteur pourrait obtenir sur un tel prêt dans des conditions normales. Cette subvention est fixée de façon définitive par l'état, par arrêté, sous la forme d'un taux proportionnel au montant du prêt.

PRÊT CONVENTIONNÉ (PC)

Comme le PAP et le PLA, il est issu de la réforme des aides au logement de 1977, mais contrairement à ceux-ci il n'est pas aidé directement par l'état. Il est distribué par des banques et organismes financiers qui ont signé une convention avec l'état et finance la construction de logements, l'acquisition de logements anciens avec ou sans réalisation de travaux de réhabilitation (un décret d'octobre 1991 a levé l'obligation de réaliser des travaux représentant 25 % au moins

du coût de l'opération), ainsi que la réhabilitation ou des travaux d'économie d'énergie dans des logements occupés par leurs propriétaires.

Les emprunteurs ne sont pas tenus de respecter des plafonds de ressources, mais le prêt leur ouvre droit à l'APL s'il concerne des opérations de construction, d'acquisition-réhabilitation ou de réhabilitation seule dans le cadre d'un programme d'intérêt général (voir ce terme).

Si les logements sont destinés à la location, l'ouverture du droit à l'APL est soumise à la signature d'une convention entre le propriétaire et l'état (voir le terme "conventionnement").

PRÊT LOCATIF AIDÉ (PLA)

Deuxième prêt aidé issu de la réforme du financement du logement, il se substitue à cinq régimes de prêts antérieurs destinés au logement social ; il finance la construction ou l'acquisition-réhabilitation de logements destinés à la location.

Il existe deux circuits de financement :

Le prêt locatif aidé de la Caisse des Dépôts et Consignations (PLA CDC)

Il peut être accordé aux organismes d'HLM et aux SEM pour le financement de la construction de logements destinés à être occupés par des ménages dont les revenus ne dépassent pas des plafonds de ressources.

Une convention est obligatoirement passée entre l'Etat et l'organisme bénéficiaire. Elle fixe notamment le loyer maximum des logements et ouvre droit à une aide personnalisée au logement pour le locataire.

Le prêt de la CDC au taux de 4,8 % et d'une durée de 32 ans est financé sur les ressources du Livret A. Il est complété par une subvention de l'état égale à 12,7 % du prix de l'opération plafonné à 90 % d'un prix de référence.

Le Prêt Locatif Aidé d'Insertion est créé en 1990. Il devient le Prêt Locatif Aidé Très Social en 1994 et s'adresse aux collectivités locales ou leurs groupements et aux organismes œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement. Les revenus des ménages occupants ces logements ne doivent pas dépasser 60 % des plafonds de ressources du régime général. Les loyers fixés par la convention signée entre l'état et l'organisme bénéficiaire ne doivent pas dépasser 80 % du plafond du régime général, ce qui permet aux locataires de bénéficier de l'APL. La subvention versée à l'organisme social est généralement de 20 %, au maximum, du coût de l'opération. L'aide est versée entre le début de l'opération et la fin des travaux.

Enfin, il faut noter que des logements très sociaux peuvent être désormais créés soit par des opérations

spécifiques, soit par des opérations mixtes comportant une partie de logements très sociaux dans un ensemble de logements PLA ordinaires.

Le prêt locatif aidé du Crédit Foncier de France (PLA CFF)

Il peut être accordé à des personnes physiques ou morales comme aux organismes d'HLM et aux SEM à condition qu'un apport financier minimal soit mobilisé sous forme de financement propre par le maître d'ouvrage de l'opération.

Les mêmes règles que celles du régime général du PLA CDC s'appliquent : établissement d'une convention signée entre l'état et les bailleurs ouvrant droit à l'APL (respect des plafonds de ressources et de loyers plafonds).

Le prêt accordé par le Crédit Foncier de France est financé par une ressource obligataire et par une subvention de l'état au taux de 18,6 % versée au Crédit Foncier. Le taux actuariel de ce prêt varie entre 6 % et 6,68 %. La quotité maximale du prêt est de 65 % du prix de référence dans la limite du prix de revient de l'opération.

PLA FISCAL

Une réforme du PLA a été mise en place le 1^{er} octobre 1996. Cette réforme du financement du logement social consiste à substituer à la subvention de l'état, pour les PLA CDC ordinaires, les PLA CDC très sociaux et les PLA CFF, une baisse du taux de TVA de 20,6 % à 5,5 %. Cette mesure concerne, dans un premier temps, les opérations de construction neuve.

Pour le PLA CDC neuf, la subvention au taux de 12 % est remplacée par un taux de TVA de 5,5 % sur les travaux de construction. Pour le PLA CFF neuf, la "subvention" versée à l'organisme financier est remplacée par un taux de TVA de 5,5 % et le prêt CFF par un prêt conventionné locatif CFF. Pour le PLA CDC très social neuf, la subvention au taux de 20 % est remplacée par un taux de TVA de 5,5 % et le maintien d'une subvention au taux de 8 %. Le PLA TS neuf combine ainsi une part de subvention classique et le nouveau régime.

Le principe de réduction de TVA s'effectue de la manière suivante : l'état rembourse à l'organisme constructeur, au fur et à mesure du paiement des factures, un montant de TVA correspondant à la différence entre une TVA de 20,6 % que l'organisme a versé à l'entreprise de construction et la TVA de 5,5 % que l'organisme constructeur doit effectivement à l'état.

PRÊT LOCATIF INTERMÉDIAIRE (PLI)

Les prêts locatifs intermédiaires sont destinés à financer des logements dits intermédiaires, c'est à dire dont

les loyers se situent entre les logements locatifs sociaux (PLA) et le marché libre.

Créé en 1987, le PLI a été rebaptisé prêt locatif social (PLS) en mars 1992, puis est redevenu PLI en 1993. Ces prêts font l'objet d'une convention entre le ministère de l'économie et les établissements prêteurs : la Caisse des Dépôts et Consignations pour les organismes HLM et les SEM, le Crédit Foncier de France et le Comptoir des entrepreneurs pour toutes catégories d'investisseurs.

Les logements financés en PLI font l'objet, de la part de l'emprunteur, d'un engagement de location (12 ans minimum, réduits à 6 ans dans certaines conditions) à des niveaux de loyers plafonnés, et ne peuvent être loués qu'à des ménages dont les ressources ne dépassent pas, également, un certain plafond.

Destinés au départ à financer des opérations neuves ou de réhabilitation lourde, les PLI ont été étendus, en 1993, à des opérations de transformation de bureaux en logements puis, en 1994, à des opérations d'acquisition-amélioration. Depuis le 1^{er} mars 1996, le seuil des travaux à réaliser pour les opérations d'acquisition - amélioration est abaissé de 25 % à 15 % du prix d'achat.

Les PLI sont attribués prioritairement en Île-de-France et dans les agglomérations connaissant un marché locatif tendu.

Le prêt PLI peut financer au maximum 70 % du coût de l'opération et dans la limite de 85 % des prix plafonds des prêts conventionnés. Accordé à un taux de 6 %, il peut être complété, depuis 1992, par des fonds du 1 %, sous forme de prêt ou de subvention.

Les PLI sont financés à partir de ressources de marché et du Livret d'épargne populaire (LEP).

PRIME À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (PAH)

Créée en 1977 par la réforme des aides au logement, la PAH a fusionné en 1979 avec la Prime à l'Amélioration de l'Habitat Rural (PAHR), plus ancienne.

Elle finance des travaux d'amélioration de logements (construits depuis plus de 20 ans) occupés par leurs propriétaires : travaux d'amélioration de la sécurité, de la salubrité et de l'équipement des logements ; travaux d'adaptation du logement aux besoins de personnes âgées ou handicapées, ou de travailleurs manuels appelés à travailler la nuit ; travaux d'économie d'énergie.

Elle couvre dans le cas le plus général jusqu'à 20 % du coût des travaux dans la limite d'un plafond et peut être majorée dans le cas d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (voir OPAH), si le logement est situé en zone rurale d'intervention prioritaire ou si les ressources du demandeur sont inférieures à 50 % des plafonds de ressources PAP.

Ne peuvent en bénéficier que les ménages dont les ressources ne dépassent pas un certain niveau (actuellement 70 % des plafonds pour l'accès au prêt PAP, sauf exception).

PRIME À L'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS À USAGE LOCATIF ET OCCUPATION SOCIALE (PALULOS)

La PALULOS est une subvention attribuée par l'état aux propriétaires de logements sociaux (HLM, SEM, collectivités locales) pour des travaux d'amélioration du confort ou de mise en conformité avec les normes minimales d'habitabilité ; l'octroi de cette aide est subordonné à la signature d'une convention entre l'état et l'organisme propriétaire et ouvre droit à l'APL pour les locataires.

La règle générale est une subvention d'un montant au plus égal à 20 % du coût prévisionnel des travaux dans la limite du montant des travaux subventionnables (85 000 francs).

Depuis le 1^{er} janvier 1988, la PALULOS ouvre droit à une APL moins élevée (APL2).

RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)

Procédure mise en place par la loi du 10 juillet 1970 dite "loi Vivien" qui permet l'expropriation et la destruction d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité jugée irrémédiable ou d'une interdiction d'habiter.

SURFACE CORRIGÉE

La notion de surface corrigée a été introduite par la loi du 1^{er} septembre 1948 qui régleme les loyers de

certaines logements achevés avant sa promulgation. Il s'agit d'une surface qui multipliée par un loyer au mètre carré, donne la valeur locative du logement. Cette surface est obtenue en affectant à la superficie des pièces habitables et des autres parties du logement des correctifs qui tiennent compte, notamment, de l'éclairage, de l'ensoleillement et de l'équipement de logement.

SURFACE HABITABLE

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres ; il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, balcons, caves, dépendances, garages, loggias, remises, séchoirs extérieurs, sous-sols, terrasses, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et locaux de hauteur inférieure à 1m80.

SURFACE UTILE

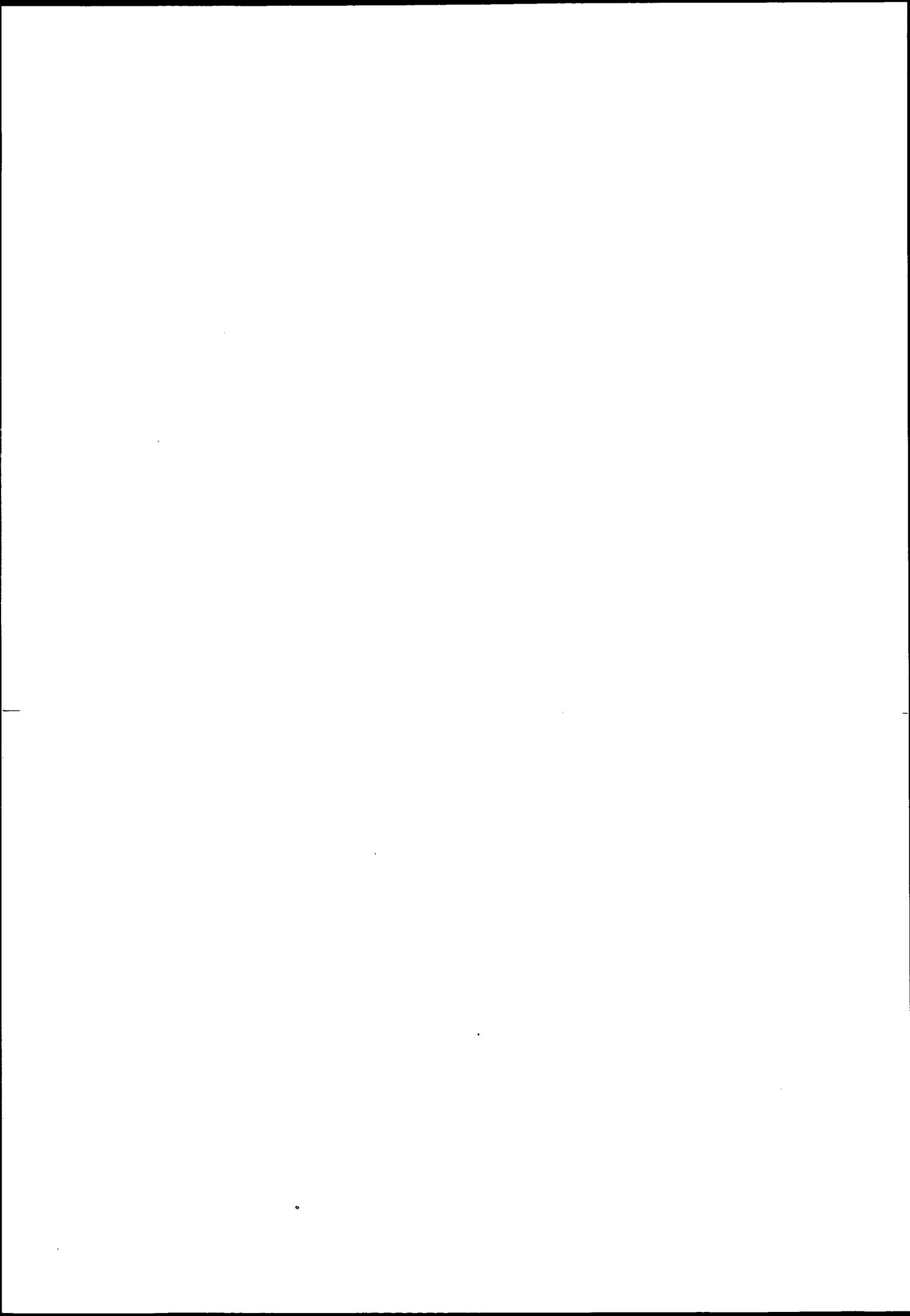
Elle est définie comme la somme de la surface habitable des logements et de la moitié des surfaces annexes à usage privatif qui leur sont rattachées (cave, balcon, loggia). Cette notion a été introduite dans le cadre de la nouvelle réglementation PLA entrée en vigueur le 1^{er} juillet 1996. Le nouveau dispositif pour le calcul des loyers et des subventions PLA est basé désormais sur la surface utile.

UN POUR CENT (1%) :

voir participation des employeurs à l'effort de construction

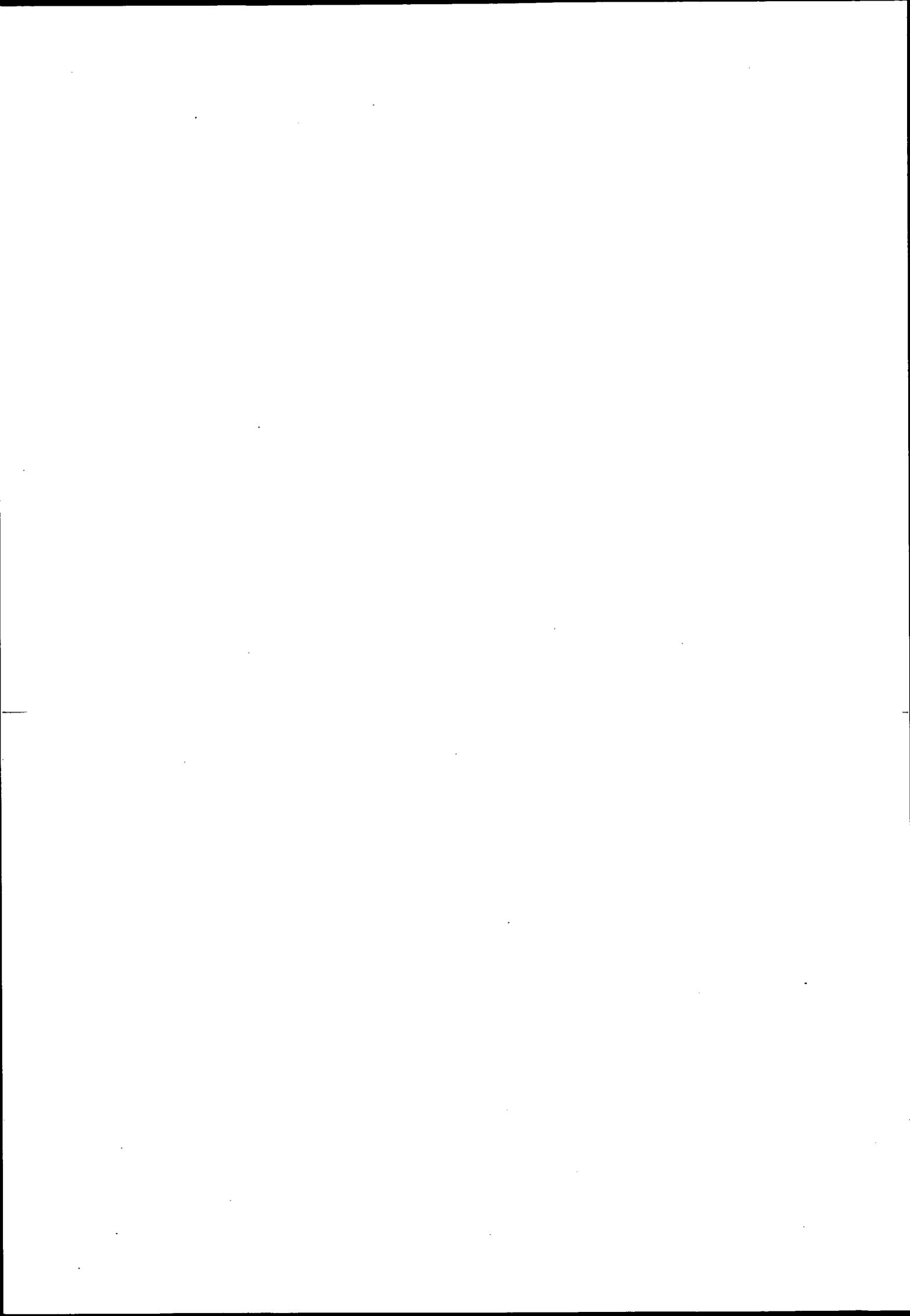
QUATRIÈME PARTIE

TABLEAUX STATISTIQUES



TABLEAUX STATISTIQUES

Les comptes annuels en 1997.....	153
Les séries chronologiques.....	163
La dépense nationale en logement	164
Ensemble des filières de logements ordinaires.....	165
Filière des propriétaires occupants accédants	169
Filière des propriétaires occupants non accédants	173
Filière des bailleurs personnes physiques	177
Filière des bailleurs d'hlm.....	181
Filière des locaux d'hébergement	184
Financement de la dépense en capital.....	187
Annexes	193
Les aides publiques et les prélèvements	194
Les circuits de financement.....	206
Le parc de logements.....	209



LES COMPTES ANNUELS EN 1997

10 - LA DEPENSE NATIONALE EN LOGEMENT SELON LES BENEFICIAIRES

année 1997	Ménages (consommateurs)	Producteurs marchands	Producteurs non marchands	Total
10.1 Consommation de biens et services spécifiques	1 176 333			1 181 902
<i>10.11 consommation finale de biens et services</i>	<i>1 176 333</i>			<i>1 176 333</i>
10.111 produits marchands	620 731			620 731
10.1111 consommation de service de logement marchande (1)	307 126			307 126
10.1112 dépenses d'énergie	224 502			224 502
10.1113 charges locatives récupérables	16 145			16 145
10.1114 services extérieurs - petits travaux	57 867			57 867
10.1115 autres dépenses	15 091			15 091
10.112 produits non marchands				
10.1121 consommation de service de logement non marchande	555 602			555 602
<i>10.12 consommation intermédiaire de biens et services</i>				<i>5 569</i>
10.121 charges des propriétaires de logements vacants (2)				5 569
10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques		114 085	279 431	396 357
<i>10.21 formation nette de capital fixe</i>		<i>114 085</i>	<i>279 431</i>	<i>396 357</i>
10.211 acquisition et construction de logements neufs		67 257	115 950	183 207
10.212 travaux		42 728	133 534	176 262
10.213 frais et droits liés		4 100	29 947	34 047
10.214 acquisitions de logements anciens		n.d.	n.d.	249 102
10.215 cessions de logements anciens (-)		n.d.	n.d.	- 246 261
10.216 consommation de capital fixe en logement		n.d.	n.d.	n.d.
<i>10.22 variations de stocks de logements</i>		<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>
10.3 Autres investissements des producteurs		11 079	21 617	32 696
<i>10.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques</i>		<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>
<i>10.32 terrains d'assise des logements neufs (3)</i>		<i>11 079</i>	<i>21 617</i>	<i>32 696</i>
10.4 Transferts spécifiques au domaine du logement	24 111	1 798	4 468	35 095
<i>10.41 transferts courants</i>	<i>24 111</i>		<i>658</i>	<i>29 487</i>
10.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	15 851			15 851
10.412 frais de personnel des occupants	6 993			6 993
10.413 TFPB des logements vacants (2)				3 483
10.414 frais de personnel des logements vacants (2)				1 184
10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants (2)				51
10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)			658	658
10.417 "autres aides" aux consommateurs	1 267			1 267
<i>10.42 transferts en capital</i>				<i>5 608</i>
10.421 "autres aides" aux producteurs		1 798	3 810	5 608
DEPENSE NATIONALE (hors CI des logements vacants)	1 200 444	126 962	305 516	1 632 922
DEPENSE NATIONALE (y c. la CI des logements vacants)	1 200 444	126 962	305 516	1 646 050

Source : Compte du Logement

(1) comprenant le droit au bail et les redevances des locaux d'hébergement.

(2) Les rubriques concernant les logements vacants ne sont pas réparties selon les bénéficiaires.

(3) En toute rigueur, ce poste aurait dû comprendre le solde des acquisitions et des cessions de logements anciens, mais il n'a pas été possible de l'évaluer pour chaque filière.

11 - LA DEPENSE NATIONALE EN LOGEMENT SELON LES FINANCEURS

année 1997	Ménages (consommateurs)	Administrations publiques	Institutions financières et autres financeurs	Producteurs marchands	Producteurs non marchands	Total
10.1 Consommation de biens et services spécifiques	1 112 406	63 927				1 181 902
<i>10.11 consommation finale de biens et services</i>	1 112 406	63 927				1 176 333
10.111 produits marchands	556 804	63 927				620 731
10.1111 consommation de service de logement marchande (1)	243 199	63 927				307 126
10.1112 dépenses d'énergie	224 502					224 502
10.1113 charges locatives récupérables	16 145					16 145
10.1114 services extérieurs - petits travaux	57 867					57 867
10.1115 autres dépenses	15 091					15 091
10.112 produits non marchands						
10.1121 consommation de service de logement non marchande	555 602					555 602
<i>10.12 consommation intermédiaire de biens et services</i>						5 569
10.121 charges des propriétaires de logements vacants (2)						5 569
10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques		30 512	52 227	77 889	235 730	396 358
<i>10.21 formation nette de capital fixe</i>		30 512	52 227	77 889	235 730	396 358
10.211 acquisition et construction de logements neufs		20 807	21 001	44 327	97 072	183 207
10.212 travaux		6 832	7 003	34 811	127 616	176 262
10.213 frais et droits liés				4 100	29 947	34 047
10.214 acquisitions de logements anciens, nettes des cessions (3)		2 873	24 223	- 5 349	- 18 905	2 842
10.215 consommation de capital fixe en logement		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>10.22 variations de stocks de logements</i>		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
10.3 Autres investissements des producteurs				11 079	21 617	32 696
<i>10.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques</i>				n.d.	n.d.	n.d.
<i>10.32 terrains d'assise des logements neufs (4)</i>				11 079	21 617	32 696
10.4 Transferts spécifiques au domaine du logement	22 844	14 224		- 125	- 6 566	35 095
<i>10.41 transferts courants</i>	22 844	8 616		- 125	- 6 566	29 487
10.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	15 851					15 851
10.412 frais de personnel des occupants	6 993					6 993
10.413 TFPB des logements vacants (2)						3 483
10.414 frais de personnel des logements vacants (2)						1 184
10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants (2)						51
10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)		658				658
10.417 "autres aides" aux consommateurs		1 267				1 267
10.418 autres transferts courants (bonifications)		6 691		- 125	- 6 566	0
<i>10.42 transferts en capital</i>						5 608
10.421 "autres aides" aux producteurs		5 608				5 608
DEPENSE NATIONALE (hors CI des logements vacants)	1 135 250	108 663	52 227	88 843	250 781	1 635 764
DEPENSE NATIONALE (y c. la CI des logements vacants)	1 135 250	108 663	52 227	88 843	250 781	1 646 051

Source : Compte du Logement

(1) comprenant le droit au bail et les redevances des locaux d'hébergement.

(2) Les rubriques concernant les logements vacants ne sont pas réparties selon les financeurs.

(3) Ce tableau a été construit en faisant une hypothèse sur la répartition des cessions entre producteurs marchands ou non, afin de ne pas perdre les informations relatives au financement des acquisitions de logements anciens qui modifient la répartition de la dépense selon les financeurs.

(4) En toute rigueur, ce poste aurait dû comprendre le solde des acquisitions et des cessions de logements anciens, mais il n'a pas été possible de l'évaluer pour chaque filière.

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

année 1997	Résidences principales								R.S.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL	
	Propriétaires occupants			Locataires									Ensemble
	accédants	non accédants	Ensemble	de pers. physiques	de HLM	d'autres bailleurs sociaux	d'autres pers. morales	Ensemble					
montants en millions de francs													
20.1 Consommation de service de logement	217 705	271 593	489 298	154 604	73 819	24 726	15 750	268 899	758 197	66 304	824 501	38 227	862 728
20.11 loyers (*)	217 705	271 593	489 298	154 604	73 819	24 726	15 750	268 899	758 197	66 304	824 501		824 501
20.111 loyers des locataires (1)				151 440	72 081	24 285	15 429	263 235	263 235		263 235		263 235
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)	217 705	271 593	489 298						489 298	66 304	555 602		555 602
20.113 droit au bail				3 164	1 738	441	321	5 664	5 664		5 664		5 664
20.12 redevances (3)												38 227	38 227
20.2 Dépenses en énergie													
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	65 544	81 254	146 798	37 876	28 417	8 177	3 234	77 704	224 502		224 502		224 502
20.3 Charges locatives récupérables													
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	1 591	2 789	4 380	3 913	5 819	1 337	696	11 765	16 145		16 145		16 145
20.4 Services extérieurs	26 429	27 646	54 075	8 363	4 134	997	967	14 461	68 536	5 183	73 719		73 719
20.41 petits travaux dans les logements	22 002	20 884	42 886	5 651	2 858	538	751	9 798	52 684	5 183	57 867		57 867
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	4 427	6 762	11 189	2 712	1 276	459	216	4 663	15 852		15 852		15 852
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)													
20.51 personnels d'immeubles	748	1 464	2 212	1 299	2 533	570	377	4 779	6 991		6 991		6 991
20.6 Autres dépenses (4)	3 203	3 361	6 564	4 902	2 490	610	524	8 526	15 090		15 090		15 090
20.61 prestations de service	2 676	3 188	5 864	1 518	2 006	291	153	3 968	9 832		9 832		9 832
20.62 déménagements	527	173	700	1 573	484	154	126	2 337	3 037		3 037		3 037
20.63 frais de baux, d'agences				1 811		165	245	2 221	2 221		2 221		2 221
CONSOMMATION TOTALE	315 220	388 107	703 327	210 957	117 212	36 417	21 548	386 134	1 089 461	71 487	1 160 948	38 227	1 199 175
20.7 Aides à la personne (-) (5)	- 11 546	- 942	- 12 488	- 27 809	- 24 418	- 2 198	- 2 191	- 56 616	- 69 104		- 69 104	- 5 808	- 74 912
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 8	- 1	- 9	- 18	- 16	- 1	- 1	- 36	- 45		- 45	- 4	- 49
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	303 666	387 164	690 830	183 130	92 778	34 218	19 356	329 482	1 020 312	71 487	1 091 799	32 415	1 124 214

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) Les loyers réels sont évalués au prix du producteur, c'est à dire taxe additionnelle au droit au bail comprise ; les loyers imputés sont évalués au prix de base.

(1) Ce poste comprend les loyers réellement acquittés par les locataires et les loyers "imputés" aux ménages logés gratuitement. Ces loyers imputés correspondent aux "transferts à l'occupant" du compte des producteurs (poste 21.8).

(2) Ce poste comprend les loyers des résidences secondaires, lesquels sont évalués par imputation, que le propriétaire occupe lui-même sa résidence ou qu'il la loue.

(3) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.

(4) Le poste "Impôts et taxes autres que la TVA" (20.6) du tableau 20 de la base 1980 n'existe plus en base 1995. Il comprenait le droit au bail, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage. En base 1995, le droit au bail sera comptabilisé dans la consommation de service de logement et les taxes apparaîtront dans la rubrique "Autres dépenses", sous la dénomination prestations de service.

(5) correspond à la rubrique 1.1 du tableau 30.

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

année 1997	Résidences principales								R.S.	L.V.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL	
	Propriétaires occupants			Bailleurs de logements loués vides										
charges en millions de francs	accédants	non accédants	Ensemble	pers. physiques	HLM	autres bailleurs sociaux	autres pers. morales	Ensemble	Ensemble					
21.1 Charges locatives NR (*)														
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	992	1 720	2 712	3 459	3 804	1 678	464	9 405	12 117	6 948	2 613	21 678	4 738	26 416
21.2 Services extérieurs	1 352	2 456	3 808	11 859	3 006	906	1 843	17 614	21 422	305	2 680	24 407	4 214	28 621
21.21 honoraires de syndic, autres frais	1 039	1 890	2 929	2 593	803	212	364	3 972	6 901			6 901	2 019	8 920
21.22 petits travaux				3 029	1 442	486	309	5 266	5 266		2 358	7 624	1 932	9 556
21.23 rémunération d'intermédiaires				5 448			1 053	6 501	6 501			6 501	86	6 587
21.24 primes d'assurances	313	566	879	789	761	208	117	1 875	2 754	305	322	3 381	177	3 558
21.3 Frais de personnel	249	488	737	662	10 846	2 797	157	14 462	15 199	1 118	1 184	17 501	15 169	32 670
21.31 personnels d'immeubles (NR)	249	488	737	662	874	267	157	1 960	2 697	1 118	1 184	4 999	12 142	17 141
21.32 personnels de gestion					9 972	2 530		12 502	12 502			12 502	3 027	15 529
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	13 674	18 929	32 603	24 130	6 340	2 038	4 801	37 309	69 912	4 753	3 483	78 148	166	78 314
21.41 TFPB	13 674	18 929	32 603	10 356	6 340	2 038	930	19 664	52 267	4 753	3 483	60 503	99	60 602
21.42 impôt sur les revenus fonciers				13 774			3 871	17 645	17 645			17 645	67	17 712
21.5 Intérêts des emprunts														
21.51 sur les crédits immobiliers	111 566	6 978	118 544	11 259	20 379	55	n.d.	31 693	150 237	33 778		184 015	2 443	186 458
21.6 Autres dépenses				2 082	25	264	255	2 626	2 626	814	598	4 038	24	4 062
21.61 prestations de service (NR) (1)				271	25	99	10	405	405	814	598	1 817	24	1 841
21.62 frais de baux, d'agences				1 811		165	245	2 221	2 221			2 221		2 221
21.7 Impayés sur loyers et charges														
21.8 Transfert à l'occupant				21 735	854	6 212	2 266	31 067	31 067			31 067		31 067
TOTAL DES CHARGES	127 833	30 571	158 404	75 186	45 254	13 950	9 786	144 176	302 580	47 716	10 558	360 854	26 754	387 608
RESULTAT BRUT COURANT	91 857	241 498	333 355	74 783	27 709	10 607	5 615	118 714	452 069	18 844	- 10 287	460 626	16 534	477 160
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
RESULTAT NET COURANT	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

année 1997	Résidences principales								R.S.	L.V.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL	
	Propriétaires occupants			Bailleurs de logements loués vides										
ressources en millions de francs	accédants	non accédants	Ensemble	pers. physiques	HLM	autres bailleurs sociaux	autres pers. morales	Ensemble	Ensemble					
22.1 Production de service de logement (*)	217 705	271 593	489 298	149 306	71 836	24 285	15 218	260 645	749 943	66 304		816 247	38 227	854 474
22.11 loyers	217 705	271 593	489 298	149 306	71 836	24 285	15 218	260 645	749 943	66 304		816 247		816 247
22.111 loyers des locataires				151 440	72 081	24 285	15 429	263 235	263 235			263 235		263 235
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)	217 705	271 593	489 298					489 298	489 298	66 304		555 602		555 602
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)				- 2 134			- 211	- 2 345	- 2 345			- 2 345		- 2 345
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)					- 245			- 245	- 245			- 245		- 245
22.115 subventions d'équilibre					n.d.									
22.12 redevances													38 227	38 227
22.2 Subventions d'exploitation	1 722		1 722	0	487	97	84	668	2 390			2 390	4 551	6 941
22.3 Autres produits														
22.31 indemnités d'assurance	263	476	739	663	640	175	99	1 577	2 316	256	271	2 843	510	3 353
TOTAL DES RESSOURCES	219 690	272 069	491 759	149 969	72 963	24 557	15 401	262 890	754 649	66 560	271	821 480	43 288	864 768

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) La production de service de logement sera désormais évaluée au prix de base (22.1). Les loyers des locataires (22.111) sont évalués au prix du producteur, les loyers imputés au prix de base.

La production de service de logement au prix de base s'obtient en retranchant la taxe additionnelle au droit au bail de la production au prix du producteur et en lui ajoutant les subventions d'équilibre.

(1) Comme dans le tableau 20, il s'agit des taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères non récupérables. Elles ne concernent donc que les résidences secondaires, les logements vacants et les logements mis à disposition gratuitement.

(2) Y compris les loyers des propriétaires de résidences secondaires auxquels on impute des loyers, qu'ils soient occupants ou qu'ils mettent leur résidence en location.

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

année 1997	Résidences principales									R.S.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL
	Propriétaires occupants			Bailleurs					Ensemble				
	accédants	non accédants	Ensemble	personnes physiques	HLM	autres bailleurs sociaux	autres personnes morales	Ensemble					
montants en millions de francs													
23.1 LOGEMENTS NEUFS	116 036	11 824	127 860	37 213	19 955	4 982	14 669	76 819	204 679	14 187	218 866		
23.11 bâtiments hors terrain													
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	69 519	8 448	77 967	8 131	17 967	4 037	9 166	39 301	117 268	7 909	125 177		
23.112 achetés à des promoteurs	27 339	1 439	28 778	22 584			2 860	25 444	54 222	3 808	58 030		
23.12 terrains d'assise													
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	12 567	1 584	14 151	1 525	1 927	908	1 900	6 260	20 411	1 521	21 932		
23.122 des logements vendus par des promoteurs	4 949	270	5 219	4 226			593	4 819	10 038	726	10 764		
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	1 295	63	1 358	544	48	31	117	740	2 098	173	2 271		
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	367	20	387	203	13	6	33	255	642	50	692		
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (*)	57 654	67 393	125 047	20 991	16 444	2 690	2 649	42 774	167 821	8 786	176 607		
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	238 745	82 554	321 299	28 112	1 776	2 622	3 063	35 573	356 872	20 561	377 433		
23.31 montant des acquisitions hors terrains	155 419	54 205	209 624	19 565	1 313	1 777	2 079	24 734	234 358	14 744	249 102		
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	63 481	22 140	85 621	6 179	415	561	657	7 812	93 433	4 159	97 592		
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	4 994	1 179	6 173	622	48	20	17	707	6 880	394	7 274		
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	14 851	5 030	19 881	1 746		264	310	2 320	22 201	1 264	23 465		
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	412 435	161 771	574 206	86 316	38 175	10 294	20 381	155 166	729 372	43 534	772 906		

Source : Compte du Logement

(*) il s'agit des travaux d'amélioration et de gros entretien (y compris frais et droits liés).

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

année 1997	Résidences principales									R.S.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL
	Propriétaires occupants			Bailleurs					Ensemble				
	accédants	non accédants	Ensemble	personnes physiques	HLM	autres bailleurs sociaux	autres personnes morales	Ensemble					
montants en millions de francs													
24.1 LOGEMENTS NEUFS	116 036	11 824	127 860	37 213	19 955	4 982	14 669	76 819	204 679	14 187	218 866		
24.11 fonds propres (*)	36 069	11 824	47 893	22 602	1 326	301	6 395	30 624	78 517	8 763	87 280		
24.12 aides	8 996		8 996	70	2 662	1 019	157	3 908	12 904	24	12 928		
24.13 emprunts													
24.131 emprunts aidés	11 740		11 740	1	14 279	3 001	3 001	20 282	32 022		32 022		
24.132 emprunts non aidés	59 231		59 231	14 540	1 688	661	5 116	22 005	81 236	5 400	86 636		
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	238 745	82 554	321 299	28 112	1 776	2 622	3 063	35 573	356 872	20 561	377 433		
24.21 fonds propres	88 505	82 554	171 059	19 651	215	1 933	2 489	24 288	195 347	14 409	209 756		
24.22 aides	2 105	0	2 105	126	473	83	58	740	2 845	43	2 888		
24.23 emprunts													
24.231 emprunts aidés	1 330		1 330		1 072	196	105	1 373	2 703		2 703		
24.232 emprunts non aidés	146 805		146 805	8 335	16	410	411	9 172	155 977	6 109	162 086		
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	57 654	67 393	125 047	20 991	16 444	2 690	2 649	42 774	167 821	8 786	176 607		
24.31 fonds propres	35 670	49 521	85 191	11 225	9 003	1 147	1 227	22 602	107 793	5 091	112 884		
24.32 aides	1 263	679	1 942	1 623	2 255	284	715	4 877	6 819	24	6 843		
24.33 emprunts													
24.331 emprunts aidés	754		754		5 170	653	100	5 923	6 677		6 677		
24.332 emprunts non aidés	19 967	17 193	37 160	8 143	16	606	607	9 372	46 532	3 671	50 203		
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	412 435	161 771	574 206	86 316	38 175	10 294	20 381	155 166	729 372	43 534	772 906		
24.51 fonds propres	160 244	143 899	304 143	53 478	10 544	3 381	10 111	77 514	381 657	28 263	409 920		
24.52 aides	12 364	679	13 043	1 819	5 390	1 386	930	9 525	22 568	91	22 659		
24.53 emprunts													
24.531 emprunts aidés	13 824		13 824	1	20 521	3 850	3 206	27 578	41 402		41 402		
24.532 emprunts non aidés	226 003	17 193	243 196	31 018	1 720	1 677	6 134	40 549	283 745	15 180	298 925		

Source : Compte du Logement

(*) Les fonds propres correspondent à l'apport personnel lors d'opérations à crédit ou à l'intégralité du financement lors d'opérations au comptant.

25 - FINANCEMENT DES DEPENSES EN CAPITAL

année 1997	Investisseurs									Financiers			Total logements ordinaires			
	Ménages				Ensemble	Personnes morales				Total	Institutions financières			Adm. publiques	Total	
	accédants	non accédants	baillleurs	résidences secondaires		Sociétés	Entreprises d'assurance	Adm. publiques	Ensemble		Organismes collecteurs	Autres				
montants en millions de francs					HLM	Autres										
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	328 454	145 398	71 224		545 076	35 724	17 157	5 769	4 845	63 495	608 571				608 571	
25.11 logements neufs	104 349	11 601	30 715		146 665	17 967	11 449	4 385	2 741	36 542	183 207				183 207	
25.12 logements d'occasion	162 538	61 830	19 565		243 933	1 313	2 432	832	592	5 169	249 102				249 102	
25.13 travaux	61 567	71 967	20 944		154 478	16 444	3 276	552	1 512	21 784	176 262				176 262	
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	165 916	83 568	51 659		301 143	34 411	14 725	4 937	4 253	58 326	359 469				359 469	
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.	n.d.	n.d.		228 551	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	17 710	246 261				246 261	
25.3 Frais et droits liés (2)	22 660	7 287	3 162		33 109	108	575	191	64	938	34 047				34 047	
FBCF totale (3)	n.d.	n.d.	n.d.		349 634	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	46 723	396 357				396 357	
25.4 Acquisitions de terrains (4)	84 409	26 466	11 930		122 805	2 342	3 550	965	626	7 483	130 288				130 288	
25.5 Cessions de terrains	n.d.	n.d.	n.d.		100 579	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	5 939	106 517				106 517	
Acquisition et travaux en logement (5)	435 523	179 151	86 316		700 990	38 174	21 282	6 925	5 535	71 916	772 906				772 906	
25.6 Aides à l'investissement	12 406	728	1 819		14 953	5 390	1 900		416	7 706	22 659	- 220		-22 439	- 22 659	0
25.7 Emprunts / Prêts	251 906	19 171	31 019		302 096	22 241	14 034			36 275	338 371	- 10 600	- 327 440	-331	- 338 371	0
25.8 Remboursements / Recouvrements	189 877	44 532	19 280		253 689	13 582	n.d.			13 582	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0
Financement des dépenses en capital (6)	889 712	243 582	138 434		1 271 728	79 387	n.d.	6 925	5 951	129 479	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	772 906

Source : Compte du Logement

(1) = 25.11 + 25.13

(2) frais et droits liés relatifs aux acquisitions de logements neufs, de logements d'occasion et aux travaux.

(3) = 25.11 + (25.12 - 25.2) + 25.13 + 25.3

(4) logements neufs et anciens

(5) = 25.1 + 25.3 + 25.4

(6) le financement des dépenses en capital correspond au financement, au cours de l'année, des acquisitions et travaux en logement (éventuellement des années antérieures)

(6) financement des dépenses en capital = acquisitions et travaux en logement (5) + remboursements (25.8) - montant des aides (25.6) - montant des emprunts (25.7)

30 - LES AIDES AU LOGEMENT (a)

année 1997	Résidences principales						R.S.	Locaux d'hébergement	TOTAL
	Propriétaires occupants	Logements locatifs				Ensemble			
		Personnes physiques	HLM	Autres personnes morales	Ensemble				
montant en millions de francs									
Aides aux consommateurs									
1 - Aides perçues	12 652	28 074	24 958	4 579	57 611	70 263		5 965	76 228
1.1 Aides personnelles y c. primes de déménagement	12 496	27 918	24 434	4 300	56 652	69 148		5 812	74 960
1.2 Autres aides (FSL, ALT ...)	156	156	524	279	959	1 115		153	1 268
2 - Avantages fiscaux	0	n.d.	n.d.	n.d.	270	270			270
3 - Avantages conférés (1 + 2)	12 652	n.d.	n.d.	n.d.	57 881	70 533		5 965	76 498
4 - Frais de gestion	324	723	633	111	1 467	1 791		151	1 942
5 - Aides versées (1 + 4) (b)	12 976	28 797	25 591	4 690	59 078	72 054		6 116	78 170
Aides aux producteurs									
6 - Aides perçues	916	1 554	3 810	1 472	6 836	7 752		198	7 950
6.1 Aides à l'investissement	916	1 554	3 641	1 453	6 648	7 564		198	7 762
6.2 Subventions d'exploitation	0	0	169	19	188	188			188
7 - Avantages de taux	10 126	n.d.	n.d.	n.d.	5 989	16 115	57	147	16 319
7.1 Prêts aidés	8 948	n.d.	n.d.	n.d.	4 136	13 084	57	147	13 288
7.2 Prêts non aidés (c)	1 178	n.d.	n.d.	n.d.	1 853	3 031	0		3 031
8 - Avantages fiscaux	12 003	n.d.	n.d.	n.d.	12 931	24 934			24 934
9 - Autres aides (d)	3 358	396	1 285	239	1 920	5 278	263	67	5 608
10 - Avantages conférés (6 + 7 + 8 + 9)	26 403	n.d.	n.d.	n.d.	27 676	54 079	320	412	54 811
11 - Frais de gestion et décalages temporels cf. (f)	4 901	n.d.	n.d.	n.d.	- 779	4 122	33	- 59	4 096
12 - Aides versées (6 + 7.1 + 9 + 11) (e)	18 123	2 215	7 162	2 736	12 113	30 236	353	353	30 942
13 - dont aides versées non perçues (f)	13 849	265	1 848	636	2 749	16 598	91	85	16 774
Total des aides									
14 - AVANTAGES CONFERES (3 + 10)	39 055	n.d.	n.d.	n.d.	85 557	124 612	320	6 377	131 309
Ecart entre avantages conférés et aides versées :									
15 - Avantages fiscaux (2 + 8)	12 003	n.d.	n.d.	n.d.	13 201	25 204			25 204
16 - Avantages de taux prêts non aidés (7.2)	1 178	n.d.	n.d.	n.d.	1 853	3 031			3 031
17 - Frais de gestion et décalages temporels (4 + 11)	5 225	n.d.	n.d.	n.d.	688	5 913	33	92	6 038
18 - AIDES VERSEES (5 + 12) ou (14 - 15 - 16 + 17)	31 099	31 012	32 753	7 426	71 191	102 290	353	6 469	109 112

Source : Compte du Logement

(a) le contenu détaillé des avantages conférés (aides perçues, avantages fiscaux, avantages de taux, autres aides) figure dans le tableau 314.

Les différentes rubriques qui correspondent aux aides versées sont indiquées dans le tableau 311.

(b) l'écart entre ces chiffres et ceux du tableau 20 provient du fait que les autres aides (1.2) et les frais de gestion (4) n'y sont pas pris en compte.

(c) prêts réglementés dont les taux sont avantageux mais qui ne font pas l'objet de versements de la part de la collectivité (PC, PLI, 1% logement, autres CDC)

(d) ces aides ne peuvent être classées dans l'une des trois autres catégories. Ce sont l'exonération de TFPB (part compensée par l'Etat) et la réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat). Le PLA fiscal rentre également dans cette catégorie à partir de 1997.

(e) l'écart entre ces chiffres et ceux des tableaux 21 et 24 provient du fait que les autres aides aux producteurs (9) n'y sont pas prises en compte.

(f) la contrepartie de ces aides, indiquées dans le tableau 311, correspond aux avantages de taux des prêts aidés. Une année donnée, il est normal que le montant versé par la collectivité pour financer une aide de ce type ne se traduise pas par un montant équivalent d'avantage consenti au producteur. Ceci explique les décalages temporels (11).



LES SÉRIES CHRONOLOGIQUES

10 - LA DEPENSE NATIONALE EN LOGEMENT

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
10.1 Consommation de biens et services spécifiques	549 835	610 010	623 888	663 791	705 483	759 735	831 671	909 837	966 060	1 017 483	1 052 304	1 103 097	1 160 688	1 181 902
<i>10.11 consommation finale de biens et services</i>	<i>546 698</i>	<i>606 408</i>	<i>620 428</i>	<i>660 127</i>	<i>701 835</i>	<i>755 944</i>	<i>827 645</i>	<i>905 298</i>	<i>961 499</i>	<i>1 012 605</i>	<i>1 047 382</i>	<i>1 097 862</i>	<i>1 155 026</i>	<i>1 176 333</i>
10.111 produits marchands	316 740	354 636	347 255	363 568	377 703	397 354	442 358	488 109	507 954	533 861	547 406	577 780	615 297	620 731
10.1111 consommation de service de logement marchande (1)	113 196	124 109	135 034	146 886	160 854	172 905	205 743	222 139	240 414	257 061	270 738	283 660	295 804	307 126
10.1112 dépenses d'énergie	159 281	182 796	161 413	162 219	158 804	162 788	171 078	196 449	194 890	200 476	197 081	210 878	232 918	224 502
10.1113 charges locatives récupérables	9 736	10 059	10 179	10 718	11 172	12 104	12 847	13 737	14 444	14 891	15 621	15 031	15 798	16 145
10.1114 services extérieurs - petits travaux	27 927	30 344	32 831	35 945	38 628	41 062	43 699	45 907	47 770	50 224	51 699	55 094	56 507	57 867
10.1115 autres dépenses	6 600	7 328	7 798	7 800	8 245	8 495	8 991	9 877	10 436	11 209	12 267	13 117	14 270	15 091
10.112 produits non marchands														
10.1121 consommation de service de logement non marchande	229 958	251 772	273 173	296 559	324 132	358 590	385 287	417 189	453 545	478 744	499 976	520 082	539 729	555 602
<i>10.12 consommation intermédiaire de biens et services</i>	<i>3 137</i>	<i>3 602</i>	<i>3 460</i>	<i>3 664</i>	<i>3 648</i>	<i>3 791</i>	<i>4 026</i>	<i>4 539</i>	<i>4 561</i>	<i>4 878</i>	<i>4 922</i>	<i>5 235</i>	<i>5 662</i>	<i>5 569</i>
10.121 charges des propriétaires de logements vacants	3 137	3 602	3 460	3 664	3 648	3 791	4 026	4 539	4 561	4 878	4 922	5 235	5 662	5 569
10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques	293 674	300 534	318 121	337 860	365 271	394 196	402 059	376 151	372 109	367 923	390 627	388 549	385 035	396 357
<i>10.21 formation nette de capital fixe</i>	<i>293 674</i>	<i>300 534</i>	<i>318 121</i>	<i>337 860</i>	<i>365 271</i>	<i>394 196</i>	<i>402 059</i>	<i>376 151</i>	<i>372 109</i>	<i>367 923</i>	<i>390 627</i>	<i>388 549</i>	<i>385 035</i>	<i>396 357</i>
10.211 acquisition et construction de logements neufs	162 522	161 537	166 469	174 085	189 908	207 052	203 979	190 988	176 204	172 615	185 400	186 426	184 749	183 207
10.212 travaux	106 901	113 518	121 071	126 744	135 028	142 466	150 364	156 949	165 887	165 483	170 795	173 817	172 381	176 262
10.213 frais et droits liés	13 342	14 291	17 467	21 530	24 008	27 274	30 007	27 981	26 219	26 661	30 713	26 187	26 674	34 047
10.214 acquisitions de logements anciens	86 588	94 101	115 820	141 882	157 344	180 904	194 893	175 558	166 719	176 250	201 988	190 675	225 966	249 102
10.215 cessions de logements anciens (-)	-75 679	-82 913	-102 706	-126 381	-141 017	-163 500	-177 184	-175 325	-162 920	-173 086	-198 269	-188 556	-224 735	-246 261
10.216 consommation de capital fixe en logement	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>10.22 variations de stocks de logements</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>
10.3 Autres investissements des producteurs	31 046	29 514	33 225	35 736	39 510	39 793	40 125	34 674	31 833	31 324	33 753	33 922	32 968	32 696
<i>10.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>
<i>10.32 terrains d'assise des logements neufs (2)</i>	<i>31 046</i>	<i>29 514</i>	<i>33 225</i>	<i>35 736</i>	<i>39 510</i>	<i>39 793</i>	<i>40 125</i>	<i>34 674</i>	<i>31 833</i>	<i>31 324</i>	<i>33 753</i>	<i>33 922</i>	<i>32 968</i>	<i>32 696</i>
10.4 Transferts spécifiques au domaine du logement	18 940	21 063	22 702	22 337	23 848	24 552	22 264	24 274	24 501	24 832	26 355	29 060	32 268	35 095
<i>10.41 transferts courants</i>	<i>15 630</i>	<i>17 363</i>	<i>18 982</i>	<i>18 717</i>	<i>20 398</i>	<i>21 782</i>	<i>19 414</i>	<i>21 524</i>	<i>22 721</i>	<i>23 362</i>	<i>25 135</i>	<i>27 540</i>	<i>29 083</i>	<i>29 487</i>
10.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	8 361	9 558	10 424	10 042	10 977	12 435	9 843	11 109	11 446	11 937	13 034	14 784	16 062	15 851
10.412 frais de personnel des occupants	4 424	4 610	5 073	5 052	5 308	5 270	5 423	5 702	6 350	6 183	6 351	6 614	6 715	6 993
10.413 TFPB des logements vacants	1 150	1 367	1 524	1 720	1 952	1 944	2 043	2 190	2 279	2 572	2 803	3 004	3 240	3 483
10.414 frais de personnel des logements vacants	669	711	793	803	856	852	879	927	1 037	1 012	1 044	1 093	1 144	1 184
10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants	25	16	62	17	49	45	-19	34	24	25	52	76	49	51
10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)	761	860	872	842	906	920	945	866	834	875	927	723	688	658
10.417 "autres aides" aux consommateurs	240	241	234	241	350	316	300	696	751	758	924	1 246	1 185	1 267
<i>10.42 transferts en capital</i>	<i>3 310</i>	<i>3 700</i>	<i>3 720</i>	<i>3 620</i>	<i>3 450</i>	<i>2 770</i>	<i>2 850</i>	<i>2 750</i>	<i>1 780</i>	<i>1 470</i>	<i>1 220</i>	<i>1 520</i>	<i>3 185</i>	<i>5 608</i>
10.421 "autres aides" aux producteurs	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 520	3 185	5 608
DEPENSE NATIONALE	893 495	961 121	997 936	1 059 724	1 134 112	1 218 276	1 296 119	1 344 936	1 394 503	1 441 562	1 503 039	1 554 628	1 610 959	1 646 050

Source : Compte du Logement

(1) comprenant le droit au bail et les redevances des locaux d'hébergement.

(2) En toute rigueur, ce poste aurait dû comprendre le solde des acquisitions et des cessions de logements anciens mais il n'a pas été possible de l'évaluer pour chaque filière.

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Ensemble des filières de logements ordinaires

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
20.1 Consommation de service de logement	343 154	375 881	408 207	443 445	484 986	531 495	570 119	615 990	668 582	707 100	739 422	770 176	799 758	824 501
20.11 loyers (*)	343 154	375 881	408 207	443 445	484 986	531 495	570 119	615 990	668 582	707 100	739 422	770 176	799 758	824 501
20.111 loyers des locataires (1)	110 820	121 504	132 202	143 809	157 488	169 280	180 946	194 706	210 627	223 649	234 484	244 883	254 582	263 235
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)	229 958	251 772	273 173	296 559	324 132	358 590	385 287	417 189	453 545	478 744	499 976	520 082	539 729	555 602
20.113 droit au bail	2 376	2 605	2 832	3 077	3 366	3 625	3 886	4 095	4 410	4 707	4 962	5 211	5 447	5 664
20.12 redevances (3)														
20.2 Dépenses en énergie														
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	159 280	182 797	161 413	162 218	158 805	162 789	171 078	196 449	194 891	200 476	197 082	210 878	232 917	224 502
20.3 Charges locatives récupérables														
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	9 735	10 060	10 179	10 717	11 171	12 104	12 846	13 738	14 444	14 891	15 621	15 031	15 797	16 145
20.4 Services extérieurs	36 289	39 901	43 254	45 985	49 605	53 496	53 541	57 016	59 214	62 162	64 732	69 878	72 569	73 719
20.41 petits travaux dans les logements	27 928	30 344	32 831	35 944	38 628	41 061	43 698	45 908	47 769	50 226	51 698	55 095	56 506	57 867
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	8 361	9 557	10 423	10 041	10 977	12 435	9 843	11 108	11 445	11 936	13 034	14 783	16 063	15 852
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)														
20.51 personnels d'immeubles	4 425	4 610	5 074	5 052	5 308	5 270	5 423	5 703	6 349	6 182	6 351	6 614	6 714	6 991
20.6 Autres dépenses (4)	6 600	7 327	7 799	7 800	8 246	8 493	8 992	9 875	10 434	11 210	12 268	13 117	14 272	15 090
20.61 prestations de service	3 214	3 554	3 926	4 194	4 463	4 714	5 111	5 845	6 370	7 053	7 774	8 454	9 324	9 832
20.62 déménagements	2 672	2 965	2 984	2 596	2 658	2 631	2 643	2 616	2 590	2 542	2 732	2 780	2 909	3 037
20.63 frais de baux, d'agences	714	808	889	1 010	1 125	1 148	1 238	1 414	1 474	1 615	1 762	1 883	2 039	2 221
CONSOMMATION TOTALE	559 483	620 576	635 926	675 217	718 121	773 647	821 999	898 771	953 914	1 002 021	1 035 476	1 085 694	1 142 027	1 160 948
20.7 Aides à la personne (-) (5)	- 29 131	- 31 831	- 35 065	- 37 915	- 39 667	- 42 568	- 45 705	- 48 815	- 53 398	- 59 416	- 62 833	- 65 737	- 67 451	- 69 104
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 565	- 647	- 684	- 395	- 67	- 59	- 58	- 49	- 46	- 36	- 39	- 45	- 49	- 45
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	529 787	588 098	600 177	636 907	678 387	731 020	776 236	849 907	900 470	942 569	972 604	1 019 912	1 074 527	1 091 799

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) Les loyers réels sont évalués au prix du producteur, c'est à dire taxe additionnelle au droit au bail comprise ; les loyers imputés sont évalués au prix de base.

(1) Ce poste comprend les loyers réellement acquittés par les locataires et les loyers "imputés" aux ménages logés gratuitement. Ces loyers imputés correspondent aux "transferts à l'occupant" du compte des producteurs (poste 21.8).

(2) Ce poste comprend les loyers des résidences secondaires, lesquels sont évalués par imputation, que le propriétaire occupe lui-même sa résidence ou qu'il la loue.

(3) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.

(4) Le poste "Impôts et taxes autres que la TVA" (20.6) du tableau 20 de la base 1980 n'existe plus en base 1995. Il comprenait le droit au bail, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage.

En base 1995, le droit au bail sera comptabilisé dans la consommation de service de logement et les taxes apparaîtront dans la rubrique "Autres dépenses", sous la dénomination prestations de service.

(5) correspond à la rubrique 1.1 du tableau 30.

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Ensemble des filières de logements ordinaires

emplois en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
21.1 Charges locatives NR (*)														
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	14 170	15 637	14 894	15 555	15 463	16 340	17 333	19 341	19 731	20 500	20 830	20 633	22 116	21 678
21.2 Services extérieurs	11 593	12 804	14 000	15 263	16 556	17 768	19 010	19 248	21 025	20 693	21 199	22 703	23 531	24 407
21.21 honoraires de syndic, autres frais	3 821	4 289	4 768	5 253	5 748	6 180	6 649	6 300	7 000	6 033	5 865	6 299	6 622	6 901
21.22 petits travaux	3 353	3 667	3 982	4 340	4 723	5 058	5 399	5 764	6 158	6 519	6 796	7 143	7 394	7 624
21.23 rémunération d'intermédiaires	2 803	3 077	3 347	3 634	3 965	4 304	4 612	5 001	5 453	5 745	5 965	6 160	6 344	6 501
21.24 primes d'assurances	1 616	1 771	1 903	2 036	2 120	2 226	2 350	2 183	2 414	2 396	2 573	3 101	3 171	3 381
21.3 Frais de personnel	7 997	8 624	9 442	9 977	10 827	11 252	11 906	12 650	13 705	14 295	15 086	15 973	16 737	17 501
21.31 personnels d'immeubles (NR)	3 112	3 241	3 561	3 547	3 739	3 742	3 904	4 152	4 633	4 500	4 608	4 776	4 876	4 999
21.32 personnels de gestion	4 885	5 383	5 881	6 430	7 088	7 510	8 002	8 498	9 072	9 795	10 478	11 197	11 861	12 502
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	26 148	29 754	32 992	36 208	41 228	44 308	47 064	52 937	56 250	62 635	66 161	68 861	73 600	78 148
21.41 TFPB	18 415	21 359	23 696	26 280	29 432	30 748	33 731	37 707	40 767	45 450	49 073	52 232	56 219	60 503
21.42 impôt sur les revenus fonciers	7 733	8 395	9 296	9 928	11 796	13 560	13 333	15 230	15 483	17 185	17 088	16 629	17 381	17 645
21.5 Intérêts des emprunts														
21.51 sur les crédits immobiliers	121 192	136 062	147 423	156 079	166 142	173 922	179 520	186 405	191 641	191 028	189 473	190 610	184 996	184 015
21.6 Autres dépenses	1 369	1 519	1 662	1 826	1 985	2 062	2 236	2 561	2 727	2 981	3 244	3 475	3 772	4 038
21.61 prestations de service (NR) (1)	655	711	773	816	860	914	998	1 147	1 253	1 366	1 482	1 592	1 733	1 817
21.62 frais de baux, d'agences	714	808	889	1 010	1 125	1 148	1 238	1 414	1 474	1 615	1 762	1 883	2 039	2 221
21.7 Impayés sur loyers et charges														
21.8 Transfert à l'occupant	15 786	17 296	18 912	20 718	22 819	24 300	25 484	26 963	28 604	29 740	30 388	30 812	31 088	31 067
TOTAL DES CHARGES	198 255	221 696	239 325	255 626	275 020	289 952	302 553	320 105	333 683	341 872	346 381	353 067	355 840	360 854
RESULTAT BRUT COURANT	159 174	170 529	184 113	201 159	218 939	248 998	272 485	298 457	339 304	366 795	392 068	416 112	440 668	460 626
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.													
RESULTAT NET COURANT	n.d.													

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
22.1 Production de service de logement (*)	340 056	372 499	404 465	439 464	480 576	527 089	565 080	610 315	662 532	700 405	732 371	762 800	791 827	816 247
22.11 loyers	340 056	372 499	404 465	439 464	480 576	527 089	565 080	610 315	662 532	700 405	732 371	762 800	791 827	816 247
22.111 loyers des locataires	110 820	121 504	132 202	143 809	157 488	169 280	180 946	194 706	210 627	223 649	234 484	244 883	254 582	263 235
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)	229 958	251 772	273 173	296 559	324 132	358 590	385 287	417 189	453 545	478 744	499 976	520 082	539 729	555 602
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)	722	777	910	904	1 044	781	1 153	1 580	1 640	1 988	2 089	2 165	2 309	2 345
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)													- 175	- 245
22.115 subventions d'équilibre														
22.12 redevances														
22.2 Subventions d'exploitation	16 080	18 151	17 849	15 489	11 856	10 190	7 374	6 479	8 331	6 176	4 124	4 116	2 050	2 390
22.3 Autres produits														
22.31 indemnités d'assurance	1 293	1 575	1 124	1 832	1 527	1 671	2 584	1 768	2 124	2 086	1 954	2 263	2 631	2 843
TOTAL DES RESSOURCES	357 429	392 225	423 438	456 785	493 959	538 950	575 038	618 562	672 987	708 667	738 449	769 179	796 508	821 480

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) La production de service de logement sera désormais évaluée au prix de base (22.1). Les loyers des locataires (22.111) sont évalués au prix du producteur, les loyers imputés au prix de base.

La production de service de logement au prix de base s'obtient en retranchant la taxe additionnelle au droit au bail de la production au prix du producteur et en lui ajoutant les subventions d'équilibre.

(1) Comme dans le tableau 20, il s'agit des taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères non récupérables. Elles ne concernent donc que les résidences secondaires, les logements vacants et les logements mis à disposition gratuitement.

(2) Y compris les loyers des propriétaires de résidences secondaires auxquels on impute des loyers, qu'ils soient occupants ou qu'ils mettent leur résidence en location.

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Ensemble des filières de logements ordinaires

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
23.1 LOGEMENTS NEUFS	196 381	193 717	202 443	212 696	232 523	250 172	247 374	228 570	210 608	206 393	221 819	223 045	220 519	218 866
23.11 bâtiments hors terrain														
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	123 007	124 705	132 471	137 943	144 931	151 289	148 124	140 061	129 342	127 384	134 282	135 235	133 985	125 177
23.112 achetés à des promoteurs	39 517	36 833	33 997	36 143	44 977	55 763	55 855	50 928	46 861	45 231	51 118	51 189	50 764	58 030
23.12 terrains d'assise														
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	23 307	22 621	26 123	27 970	29 837	28 808	28 949	25 271	23 141	22 850	24 149	24 283	23 497	21 932
23.122 des logements vendus par des promoteurs	7 739	6 893	7 102	7 766	9 673	10 985	11 176	9 403	8 692	8 474	9 604	9 639	9 471	10 764
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	2 349	2 239	2 298	2 385	2 539	2 682	2 583	2 313	2 015	1 897	2 065	2 092	2 167	2 271
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	462	426	452	489	566	645	687	594	557	557	601	607	635	692
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (*)	107 169	113 795	121 350	127 092	135 420	142 852	150 789	157 349	166 325	165 888	171 174	174 159	172 738	176 607
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	124 762	136 731	169 735	209 482	233 759	270 428	294 098	267 516	255 414	269 153	308 723	288 494	338 046	377 433
23.31 montant des acquisitions hors terrains	86 587	94 101	115 820	141 883	157 343	180 904	194 892	175 557	166 719	176 249	201 988	190 677	225 966	249 102
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	27 913	31 282	39 478	49 292	55 904	65 962	72 894	67 284	65 488	69 104	79 066	74 672	88 564	97 592
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	2 543	2 826	3 322	4 158	4 617	5 285	5 642	5 145	4 906	5 103	5 720	5 475	6 640	7 274
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	7 719	8 522	11 115	14 149	15 895	18 277	20 670	19 530	18 301	18 697	21 949	17 670	16 876	23 465
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	428 312	444 243	493 528	549 270	601 702	663 452	692 261	653 435	632 347	641 434	701 716	685 698	731 303	772 906

Source : *Compte du Logement*

(*) il s'agit des travaux d'amélioration et de gros entretien (y compris frais et droits liés).

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Ensemble des filières de logements ordinaires

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
24.1 LOGEMENTS NEUFS	196 381	193 717	202 443	212 696	232 523	250 172	247 374	228 570	210 608	206 393	221 819	223 045	220 519	218 866
24.11 fonds propres (*)	71 602	69 937	69 809	68 963	90 360	105 038	114 824	106 832	97 397	95 046	96 068	100 436	93 121	87 280
24.12 aides	5 633	5 889	7 074	6 622	6 888	6 876	8 004	8 808	8 925	9 231	9 860	9 676	11 120	12 928
24.13 emprunts														
24.131 emprunts aidés	56 371	51 238	54 250	46 949	40 538	35 835	29 459	32 288	33 039	35 275	48 506	46 223	38 516	32 022
24.132 emprunts non aidés	62 775	66 653	71 310	90 162	94 737	102 423	95 087	80 642	71 247	66 841	67 385	66 710	77 762	86 636
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	124 762	136 731	169 736	209 482	233 759	270 429	294 099	267 516	255 414	269 154	308 724	288 494	338 046	377 433
24.21 fonds propres	72 495	76 342	101 623	121 559	132 659	151 014	168 978	149 797	145 496	154 516	177 848	166 342	182 863	209 756
24.22 aides	1 435	1 210	1 719	1 733	1 759	2 019	2 360	2 851	2 229	2 047	2 350	1 964	3 159	2 888
24.23 emprunts														
24.231 emprunts aidés	5 311	3 903	4 306	3 521	2 902	2 217	1 763	1 958	2 126	2 234	2 590	2 382	4 239	2 703
24.232 emprunts non aidés	45 521	55 276	62 088	82 669	96 439	115 179	120 998	112 910	105 563	110 357	125 936	117 806	147 785	162 086
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	107 170	113 797	121 353	127 093	135 421	142 852	150 788	157 351	166 327	165 890	171 175	174 158	172 740	176 607
24.31 fonds propres	66 563	69 213	74 508	71 529	77 361	84 873	88 295	95 701	102 444	102 488	111 834	118 442	111 390	112 884
24.32 aides	4 911	4 921	5 686	5 724	6 076	6 375	6 367	6 794	6 791	7 299	7 319	6 329	6 553	6 843
24.33 emprunts														
24.331 emprunts aidés	7 651	7 970	8 392	8 978	8 600	8 448	7 505	9 014	10 360	11 141	11 043	9 005	7 605	6 677
24.332 emprunts non aidés	28 045	31 693	32 767	40 862	43 384	43 156	48 621	45 842	46 732	44 962	40 979	40 382	47 192	50 203
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	428 313	444 245	493 532	549 271	601 703	663 453	692 261	653 437	632 349	641 437	701 718	685 697	731 305	772 906
24.51 fonds propres	210 660	215 492	245 940	262 051	300 380	340 925	372 097	352 330	345 337	352 050	385 750	385 220	387 374	409 920
24.52 aides	11 979	12 020	14 479	14 079	14 723	15 270	16 731	18 453	17 945	18 577	19 529	17 969	20 832	22 659
24.53 emprunts														
24.531 emprunts aidés	69 333	63 111	66 948	59 448	52 040	46 500	38 727	43 260	45 525	48 650	62 139	57 610	50 360	41 402
24.532 emprunts non aidés	136 341	153 622	166 165	213 693	234 560	260 758	264 706	239 394	223 542	222 160	234 300	224 898	272 739	298 925

Source : *Compte du Logement*

(*) Les fonds propres correspondent à l'apport personnel lors d'opérations à crédit ou à l'intégralité du financement lors d'opérations au comptant.

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Filière propriétaires occupants accédants

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
20.1 Consommation de service de logement	112 551	122 505	132 123	142 563	154 860	170 375	178 519	188 550	200 172	205 517	209 421	212 944	216 128	217 705
20.11 loyers (*)	112 551	122 505	132 123	142 563	154 860	170 375	178 519	188 550	200 172	205 517	209 421	212 944	216 128	217 705
20.111 loyers des locataires (1)														
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)														
20.113 droit au bail														
20.12 redevances (3)														
20.2 Dépenses en énergie														
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	52 033	60 460	54 207	55 513	54 486	54 392	55 614	62 778	60 515	61 800	59 686	63 866	69 908	65 544
20.3 Charges locatives récupérables														
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	1 420	1 467	1 485	1 554	1 596	1 617	1 658	1 752	1 799	1 694	1 698	1 515	1 541	1 591
20.4 Services extérieurs	14 169	15 451	16 702	17 845	19 176	20 560	20 634	21 683	22 295	23 167	23 808	25 353	26 114	26 429
20.41 petits travaux dans les logements	11 893	12 815	13 750	14 927	15 906	16 764	17 665	18 374	18 928	19 700	20 071	21 169	21 598	22 002
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	2 276	2 636	2 952	2 918	3 270	3 796	2 969	3 309	3 367	3 467	3 737	4 184	4 516	4 427
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)														
20.51 personnels d'immeubles	592	623	693	697	739	737	742	764	830	781	774	778	773	748
20.6 Autres dépenses (4)	1 778	1 857	1 929	1 953	2 028	2 083	2 135	2 327	2 433	2 527	2 689	2 841	3 006	3 203
20.61 prestations de service	1 208	1 296	1 397	1 462	1 530	1 565	1 651	1 844	1 968	2 110	2 259	2 390	2 569	2 676
20.62 déménagements	570	561	532	491	498	518	484	483	465	417	430	451	437	527
20.63 frais de baux, d'agences														
CONSOMMATION TOTALE	182 543	202 363	207 139	220 125	232 885	249 764	259 302	277 854	288 044	295 486	298 076	307 297	317 470	315 220
20.7 Aides à la personne (-) (5)	- 7 268	- 8 717	- 10 328	- 11 732	- 13 105	- 13 536	- 13 533	- 13 511	- 12 874	- 12 557	- 12 426	- 12 163	- 11 573	- 11 546
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 141	- 177	- 201	- 122	- 22	- 19	- 17	- 13	- 11	- 8				
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	175 134	193 469	196 610	208 271	219 758	236 209	245 752	264 330	275 159	282 921	285 642	295 126	305 889	303 666

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) Les loyers réels sont évalués au prix du producteur, c'est à dire taxe additionnelle au droit au bail comprise ; les loyers imputés sont évalués au prix de base.

(1) Ce poste comprend les loyers réellement acquittés par les locataires et les loyers "imputés" aux ménages logés gratuitement. Ces loyers imputés correspondent aux "transferts à l'occupant" du compte des producteurs (poste 21.8).

(2) Ce poste comprend les loyers des résidences secondaires, lesquels sont évalués par imputation, que le propriétaire occupe lui-même sa résidence ou qu'il la loue.

(3) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.

(4) Le poste "Impôts et taxes autres que la TVA" (20.6) du tableau 20 de la base 1980 n'existe plus en base 1995. Il comprenait le droit au bail, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage. En base 1995, le droit au bail sera comptabilisé dans la consommation de service de logement et les taxes apparaîtront dans la rubrique "Autres dépenses", sous la dénomination prestations de service.

(5) correspond à la rubrique 1.1 du tableau 30.

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Filière propriétaires occupants accédants

emplois en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
21.1 Charges locatives NR (*)														
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	903	931	940	983	1 007	1 016	1 040	1 090	1 121	1 053	1 060	938	957	992
21.2 Services extérieurs	859	962	1 067	1 175	1 280	1 371	1 431	1 354	1 442	1 270	1 244	1 320	1 340	1 352
21.21 honoraires de syndic, autres frais	687	772	861	953	1 047	1 127	1 184	1 130	1 199	1 037	999	1 012	1 039	1 039
21.22 petits travaux														
21.23 rémunération d'intermédiaires														
21.24 primes d'assurances	172	190	206	222	233	244	247	224	243	233	245	308	301	313
21.3 Frais de personnel	197	208	231	232	246	246	247	255	277	260	258	259	258	249
21.31 personnels d'immeubles (NR)	197	208	231	232	246	246	247	255	277	260	258	259	258	249
21.32 personnels de gestion														
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	5 379	6 307	6 954	7 774	8 758	8 635	8 985	9 550	9 857	10 834	11 538	12 116	12 827	13 674
21.41 TFPB	5 379	6 307	6 954	7 774	8 758	8 635	8 985	9 550	9 857	10 834	11 538	12 116	12 827	13 674
21.42 impôt sur les revenus fonciers														
21.5 Intérêts des emprunts														
21.51 sur les crédits immobiliers	81 922	92 230	102 853	105 715	111 895	118 861	119 004	120 761	120 430	118 460	118 081	117 112	111 979	111 566
21.6 Autres dépenses														
21.61 prestations de service (NR) (1)														
21.62 frais de baux, d'agences														
21.7 Impayés sur loyers et charges														
21.8 Transfert à l'occupant														
TOTAL DES CHARGES	89 260	100 638	112 045	115 879	123 186	130 129	130 707	133 010	133 127	131 877	132 181	131 745	127 361	127 833
RESULTAT BRUT COURANT	32 047	32 613	30 981	37 362	39 873	48 311	53 602	60 567	72 574	77 210	80 279	84 521	90 096	91 857
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
RESULTAT NET COURANT	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
22.1 Production de service de logement (*)	112 551	122 505	132 123	142 563	154 860	170 375	178 519	188 550	200 172	205 517	209 421	212 944	216 128	217 705
22.11 loyers	112 551	122 505	132 123	142 563	154 860	170 375	178 519	188 550	200 172	205 517	209 421	212 944	216 128	217 705
22.111 loyers des locataires														
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)	112 551	122 505	132 123	142 563	154 860	170 375	178 519	188 550	200 172	205 517	209 421	212 944	216 128	217 705
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)														
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)														
22.115 subventions d'équilibre														
22.12 redevances														
22.2 Subventions d'exploitation	8 619	10 577	10 781	10 478	8 031	7 882	5 519	4 846	5 315	3 367	2 853	3 097	1 080	1 722
22.3 Autres produits														
22.31 indemnités d'assurance	137	169	122	200	168	183	271	181	214	203	186	225	249	263
TOTAL DES RESSOURCES	121 307	133 251	143 026	153 241	163 059	178 440	184 309	193 577	205 701	209 087	212 460	216 266	217 457	219 690

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) La production de service de logement sera désormais évaluée au prix de base (22.1). Les loyers des locataires (22.111) sont évalués au prix du producteur, les loyers imputés au prix de base.

La production de service de logement au prix de base s'obtient en retranchant la taxe additionnelle au droit au bail de la production au prix du producteur et en lui ajoutant les subventions d'équilibre.

(1) Comme dans le tableau 20, il s'agit des taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères non récupérables. Elles ne concernent donc que les résidences secondaires, les logements vacants et les logements mis à disposition gratuitement.

(2) Y compris les loyers des propriétaires de résidences secondaires auxquels on impute des loyers, qu'ils soient occupants ou qu'ils mettent leur résidence en location.

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Filière propriétaires occupants accédants

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
23.1 LOGEMENTS NEUFS	134 564	129 963	134 764	142 739	147 052	153 823	146 198	123 247	106 065	98 188	105 409	110 771	113 955	116 036
23.11 bâtiments hors terrain														
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	84 835	83 730	89 680	95 701	95 501	97 388	95 041	83 341	70 731	63 380	64 820	68 191	72 861	69 519
23.112 achetés à des promoteurs	25 901	24 034	20 483	20 632	24 558	30 178	25 690	20 043	18 112	18 527	23 116	24 198	22 240	27 339
23.12 terrains d'assise														
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	16 682	15 726	18 444	20 114	20 014	18 469	18 686	14 848	12 735	11 713	11 946	12 532	13 277	12 567
23.122 des logements vendus par des promoteurs	5 051	4 494	4 161	4 280	4 932	5 658	4 831	3 454	3 168	3 307	4 153	4 404	4 037	4 949
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	1 787	1 700	1 711	1 708	1 716	1 759	1 577	1 286	1 067	994	1 088	1 144	1 215	1 295
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	308	279	285	304	331	371	373	275	252	267	286	302	325	367
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (*)	41 250	45 283	48 168	53 281	54 759	56 002	54 749	55 111	56 597	54 666	56 102	57 429	56 900	57 654
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	79 424	93 565	108 864	135 227	157 550	185 555	204 509	183 881	171 505	174 160	192 258	173 719	220 713	238 745
23.31 montant des acquisitions hors terrains	54 518	63 792	73 539	90 510	104 738	122 623	133 909	119 172	110 524	112 510	124 019	113 206	145 579	155 419
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	18 173	21 835	25 838	32 633	38 739	46 512	52 076	47 502	45 143	45 955	50 656	46 239	59 462	63 481
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	1 798	2 096	2 350	2 943	3 358	3 891	4 173	3 765	3 519	3 558	3 878	3 607	4 658	4 994
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	4 935	5 842	7 137	9 141	10 715	12 529	14 351	13 442	12 319	12 137	13 705	10 667	11 014	14 851
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	255 238	268 811	291 796	331 247	359 361	395 380	405 456	362 239	334 167	327 014	353 769	341 919	391 568	412 435

Source : Compte du Logement

(*) il s'agit des travaux d'amélioration et de gros entretien (y compris frais et droits liés).

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Filière propriétaires occupants accédants

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
24.1 LOGEMENTS NEUFS	134 564	129 963	134 764	142 739	147 052	153 823	146 198	123 247	106 065	98 188	105 409	110 771	113 955	116 036
24.11 fonds propres (*)	43 379	41 294	42 701	44 608	50 682	55 639	60 303	49 461	45 121	43 045	42 478	46 178	39 614	36 069
24.12 aides	756	472	1 008	1 072	2 072	2 738	3 491	3 802	2 960	2 708	2 746	2 832	5 856	8 996
24.13 emprunts														
24.131 emprunts aidés	37 420	30 090	30 745	24 689	18 460	15 735	11 579	12 076	9 758	7 980	18 119	18 803	15 163	11 740
24.132 emprunts non aidés	53 009	58 107	60 310	72 370	75 838	79 711	70 825	57 908	48 226	44 455	42 066	42 958	53 322	59 231
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	79 424	93 565	108 864	135 227	157 550	185 555	204 509	183 881	171 505	174 160	192 258	173 719	220 713	238 745
24.21 fonds propres	30 952	37 204	45 131	54 623	66 584	78 468	92 312	78 787	73 401	72 071	75 298	64 042	82 660	88 505
24.22 aides	1 060	838	1 291	1 306	1 364	1 619	1 896	2 173	1 598	1 376	1 732	1 378	2 395	2 105
24.23 emprunts														
24.231 emprunts aidés	4 281	2 869	3 246	2 422	1 736	1 201	924	644	478	314	596	540	2 586	1 330
24.232 emprunts non aidés	43 131	52 654	59 196	76 876	87 866	104 267	109 377	102 277	96 028	100 399	114 632	107 759	133 072	146 805
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	41 250	45 283	48 168	53 281	54 759	56 002	54 749	55 111	56 597	54 666	56 102	57 429	56 900	57 654
24.31 fonds propres	22 074	23 858	26 460	26 434	30 109	33 133	31 465	33 119	35 360	35 365	37 713	40 305	35 909	35 670
24.32 aides	810	639	826	831	886	1 028	1 207	1 214	1 036	743	800	656	1 163	1 263
24.33 emprunts														
24.331 emprunts aidés	3 037	2 686	2 367	2 360	1 331	1 040	666	781	570	436	849	630	1 159	754
24.332 emprunts non aidés	15 329	18 100	18 515	23 656	22 433	20 801	21 411	19 997	19 631	18 122	16 740	15 838	18 669	19 967
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	255 238	268 811	291 796	331 247	359 361	395 380	405 456	362 239	334 167	327 014	353 769	341 919	391 568	412 435
24.51 fonds propres	96 405	102 356	114 292	125 665	147 375	167 240	184 080	161 367	153 882	150 481	155 489	150 525	158 183	160 244
24.52 aides	2 626	1 949	3 125	3 209	4 322	5 385	6 594	7 189	5 594	4 827	5 278	4 866	9 414	12 364
24.53 emprunts														
24.531 emprunts aidés	44 738	35 645	36 358	29 471	21 527	17 976	13 169	13 501	10 806	8 730	19 564	19 973	18 908	13 824
24.532 emprunts non aidés	111 469	128 861	138 021	172 902	186 137	204 779	201 613	180 182	163 885	162 976	173 438	166 555	205 063	226 003

Source : Compte du Logement

(*) Les fonds propres correspondent à l'apport personnel lors d'opérations à crédit ou à l'intégralité du financement lors d'opérations au comptant.

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Filière propriétaires occupants non accédants

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
20.1 Consommation de service de logement	84 312	93 286	102 275	112 199	123 911	138 997	154 497	172 707	193 270	210 967	226 819	242 213	257 717	271 593
20.11 loyers (*)	84 312	93 286	102 275	112 199	123 911	138 997	154 497	172 707	193 270	210 967	226 819	242 213	257 717	271 593
20.111 loyers des locataires (1)														
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)	84 312	93 286	102 275	112 199	123 911	138 997	154 497	172 707	193 270	210 967	226 819	242 213	257 717	271 593
20.113 droit au bail														
20.12 redevances (3)														
20.2 Dépenses en énergie														
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	46 184	53 575	46 431	47 755	46 826	49 826	53 790	64 180	64 922	67 790	67 382	73 395	83 157	81 254
20.3 Charges locatives récupérables														
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	1 202	1 306	1 381	1 522	1 636	1 786	1 950	2 190	2 396	2 399	2 565	2 430	2 634	2 789
20.4 Services extérieurs	11 295	12 601	13 886	14 955	16 392	17 982	18 163	19 697	20 785	22 166	23 485	25 793	27 038	27 646
20.41 petits travaux dans les logements	8 455	9 316	10 219	11 341	12 352	13 305	14 390	15 359	16 233	17 332	18 113	19 593	20 244	20 884
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	2 840	3 285	3 667	3 614	4 040	4 677	3 773	4 338	4 552	4 834	5 372	6 200	6 794	6 762
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)														
20.51 personnels d'immeubles	667	717	813	834	904	924	985	1 073	1 238	1 235	1 295	1 371	1 436	1 464
20.6 Autres dépenses (4)	1 082	1 178	1 290	1 320	1 403	1 532	1 697	1 953	2 141	2 398	2 673	2 918	3 217	3 361
20.61 prestations de service	871	954	1 045	1 109	1 174	1 291	1 447	1 701	1 897	2 149	2 417	2 677	3 000	3 188
20.62 déménagements	211	224	245	211	229	241	250	252	244	249	256	241	217	173
20.63 frais de baux, d'agences														
CONSOMMATION TOTALE	144 742	162 663	166 076	178 585	191 072	211 047	231 082	261 800	284 752	306 955	324 219	348 120	375 199	388 107
20.7 Aides à la personne (-) (5)	- 525	- 493	- 527	- 554	- 534	- 598	- 620	- 663	- 718	- 787	- 830	- 845	- 887	- 942
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 10	- 10	- 10	- 6	- 1	0	- 1	- 1	- 1	- 1				
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	144 207	162 160	165 539	178 025	190 537	210 448	230 461	261 136	284 033	306 168	323 388	347 274	374 311	387 164

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) Les loyers réels sont évalués au prix du producteur, c'est à dire taxe additionnelle au droit au bail comprise ; les loyers imputés sont évalués au prix de base.

(1) Ce poste comprend les loyers réellement acquittés par les locataires et les loyers "imputés" aux ménages logés gratuitement. Ces loyers imputés correspondent aux "transferts à l'occupant" du compte des producteurs (poste 21.8).

(2) Ce poste comprend les loyers des résidences secondaires, lesquels sont évalués par imputation, que le propriétaire occupe lui-même sa résidence où qu'il la loue.

(3) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.

(4) Le poste "Impôts et taxes autres que la TVA" (20.6) du tableau 20 de la base 1980 n'existe plus en base 1995. Il comprenait le droit au bail, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage.

En base 1995, le droit au bail sera comptabilisé dans la consommation de service de logement et les taxes apparaîtront dans la rubrique "Autres dépenses", sous la dénomination prestations de service.

(5) correspond à la rubrique 1.1 du tableau 30.

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Filière propriétaires occupants non accédants

emplois en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
21.1 Charges locatives NR (*)														
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	768	833	878	967	1 036	1 127	1 226	1 365	1 493	1 488	1 593	1 493	1 622	1 720
21.2 Services extérieurs	886	1 016	1 151	1 295	1 443	1 588	1 755	1 761	1 991	1 861	1 928	2 158	2 311	2 456
21.21 honoraires de syndic, autres frais	719	826	939	1 060	1 190	1 315	1 461	1 477	1 663	1 525	1 553	1 659	1 796	1 890
21.22 petits travaux														
21.23 rémunération d'intermédiaires														
21.24 primes d'assurances	167	190	212	235	253	273	294	284	328	336	375	499	515	566
21.3 Frais de personnel	222	239	271	278	301	308	328	358	413	412	432	457	479	488
21.31 personnels d'immeubles (NR)	222	239	271	278	301	308	328	358	413	412	432	457	479	488
21.32 personnels de gestion														
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	5 122	5 968	6 546	7 288	8 181	8 862	9 993	11 386	12 490	14 060	15 293	16 365	17 620	18 929
21.41 TFPP	5 122	5 968	6 546	7 288	8 181	8 862	9 993	11 386	12 490	14 060	15 293	16 365	17 620	18 929
21.42 impôt sur les revenus fonciers														
21.5 Intérêts des emprunts														
21.51 sur les crédits immobiliers	5 179	5 954	6 861	7 288	7 986	8 290	8 247	8 253	8 105	8 062	8 059	7 767	7 367	6 978
21.6 Autres dépenses														
21.61 prestations de service (NR) (1)														
21.62 frais de baux, d'agences														
21.7 Impayés sur loyers et charges														
21.8 Transfert à l'occupant														
TOTAL DES CHARGES	12 177	14 010	15 707	17 116	18 947	20 175	21 549	23 123	24 492	25 883	27 305	28 240	29 399	30 571
RESULTAT BRUT COURANT	72 268	79 445	86 693	95 294	105 147	119 027	133 271	149 814	169 067	185 376	199 799	214 337	228 745	241 498
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
RESULTAT NET COURANT	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
22.1 Production de service de logement (*)	84 312	93 286	102 275	112 199	123 911	138 997	154 497	172 707	193 270	210 967	226 819	242 213	257 717	271 593
22.11 loyers	84 312	93 286	102 275	112 199	123 911	138 997	154 497	172 707	193 270	210 967	226 819	242 213	257 717	271 593
22.111 loyers des locataires														
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)	84 312	93 286	102 275	112 199	123 911	138 997	154 497	172 707	193 270	210 967	226 819	242 213	257 717	271 593
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)														
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)														
22.115 subventions d'équilibre														
22.12 redevances														
22.2 Subventions d'exploitation														
22.3 Autres produits														
22.31 indemnités d'assurance	133	169	125	211	183	205	323	230	289	292	285	364	427	476
TOTAL DES RESSOURCES	84 445	93 455	102 400	112 410	124 094	139 202	154 820	172 937	193 559	211 259	227 104	242 577	258 144	272 069

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) La production de service de logement sera désormais évaluée au prix de base (22.1). Les loyers des locataires (22.11) sont évalués au prix du producteur, les loyers imputés au prix de base.

La production de service de logement au prix de base s'obtient en retranchant la taxe additionnelle au droit au bail de la production au prix du producteur et en lui ajoutant les subventions d'équilibre.

(1) Comme dans le tableau 20, il s'agit des taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères non récupérables. Elles ne concernent donc que les résidences secondaires, les logements vacants et les logements mis à disposition gratuitement.

(2) Y compris les loyers des propriétaires de résidences secondaires auxquels on impute des loyers, qu'ils soient occupants ou qu'ils mettent leur résidence en location.

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Filière propriétaires occupants non accédants

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
23.1 LOGEMENTS NEUFS	10 913	11 740	10 558	8 556	12 377	14 746	13 842	13 742	10 854	11 778	11 968	13 244	13 400	11 824
23.11 bâtiments hors terrain														
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	7 722	8 587	7 467	5 753	8 565	10 499	9 855	10 341	8 014	8 730	8 789	9 860	10 010	8 448
23.112 achetés à des promoteurs	1 367	1 286	1 146	1 158	1 359	1 632	1 507	1 155	1 067	1 109	1 206	1 206	1 194	1 439
23.12 terrains d'assise														
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	1 477	1 546	1 613	1 309	2 032	2 168	2 063	1 937	1 501	1 652	1 666	1 864	1 885	1 584
23.122 des logements vendus par des promoteurs	261	232	248	263	322	337	316	217	200	210	228	228	225	270
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	68	71	66	57	77	85	78	72	56	60	61	66	66	63
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	18	18	18	16	22	25	23	20	16	17	18	20	20	20
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (*)	40 419	41 212	42 064	40 177	42 893	45 243	49 965	52 870	56 813	57 106	60 544	63 741	64 824	67 393
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	32 450	30 964	44 751	48 744	44 537	48 476	50 037	46 966	48 624	55 857	69 545	71 415	67 629	82 554
23.31 montant des acquisitions hors terrains	22 472	21 295	30 483	32 899	29 852	32 298	33 021	30 685	31 589	36 377	45 225	46 934	44 989	54 205
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	7 491	7 289	10 710	11 861	11 041	12 251	12 842	12 231	12 903	14 858	18 472	19 170	18 376	22 140
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	500	473	661	733	658	704	714	667	690	788	962	1 012	978	1 179
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	1 987	1 907	2 897	3 251	2 986	3 223	3 460	3 383	3 442	3 834	4 886	4 299	3 286	5 030
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	83 782	83 916	97 373	97 477	99 807	108 465	113 844	113 578	116 291	124 741	142 057	148 400	145 853	161 771

Source : Compte du Logement

(*) il s'agit des travaux d'amélioration et de gros entretien (y compris frais et droits liés).

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Filière propriétaires occupants non accédants

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
24.1 LOGEMENTS NEUFS	10 913	11 740	10 558	8 556	12 377	14 746	13 842	13 742	10 854	11 778	11 968	13 244	13 400	11 824
24.11 fonds propres (*)	10 913	11 740	10 558	8 556	12 377	14 746	13 842	13 742	10 854	11 778	11 968	13 244	13 400	11 824
24.12 aides														
24.13 emprunts														
24.131 emprunts aidés														
24.132 emprunts non aidés														
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	32 450	30 964	44 751	48 744	44 537	48 476	50 037	46 966	48 624	55 857	69 545	71 415	67 629	82 554
24.21 fonds propres	32 450	30 964	44 751	48 744	44 537	48 476	50 037	46 966	48 624	55 857	69 545	71 415	67 629	82 554
24.22 aides												0	0	0
24.23 emprunts														
24.231 emprunts aidés														
24.232 emprunts non aidés														
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	40 419	41 212	42 064	40 177	42 893	45 243	49 965	52 870	56 813	57 106	60 544	63 741	64 824	67 393
24.31 fonds propres	31 388	31 676	32 408	28 830	29 598	31 797	34 264	37 775	40 847	41 173	45 982	49 128	48 028	49 521
24.32 aides	427	314	394	402	511	496	543	615	633	626	709	654	703	679
24.33 emprunts														
24.331 emprunts aidés														
24.332 emprunts non aidés	8 604	9 222	9 262	10 945	12 784	12 950	15 158	14 480	15 333	15 307	13 853	13 959	16 093	17 193
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	83 782	83 916	97 373	97 477	99 807	108 465	113 844	113 578	116 291	124 741	142 057	148 400	145 853	161 771
24.51 fonds propres	74 751	74 380	87 717	86 130	86 512	95 019	98 143	98 483	100 325	108 808	127 495	133 787	129 057	143 899
24.52 aides	427	314	394	402	511	496	543	615	633	626	709	654	703	679
24.53 emprunts														
24.531 emprunts aidés														
24.532 emprunts non aidés	8 604	9 222	9 262	10 945	12 784	12 950	15 158	14 480	15 333	15 307	13 853	13 959	16 093	17 193

Source : *Compte du Logement*

(*) Les fonds propres correspondent à l'apport personnel lors d'opérations à crédit ou à l'intégralité du financement lors d'opérations au comptant.

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Filière locataires de personnes physiques

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
20.1 Consommation de service de logement	64 478	70 564	76 665	83 235	91 086	98 684	106 016	115 180	125 873	133 313	139 249	144 697	150 018	154 604
20.11 loyers (*)	64 478	70 564	76 665	83 235	91 086	98 684	106 016	115 180	125 873	133 313	139 249	144 697	150 018	154 604
20.111 loyers des locataires (1)	63 156	69 127	75 115	81 565	89 272	96 708	103 877	112 892	123 371	130 648	136 450	141 771	146 967	151 440
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)														
20.113 droit au bail	1 322	1 437	1 550	1 670	1 814	1 976	2 139	2 288	2 502	2 665	2 799	2 926	3 051	3 164
20.12 redevances (3)														
20.2 Dépenses en énergie														
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	30 538	34 180	29 994	28 961	27 569	28 149	29 527	33 476	33 287	34 232	33 855	35 859	39 071	37 876
20.3 Charges locatives récupérables														
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	2 848	2 872	2 849	2 894	2 896	3 063	3 261	3 563	3 838	3 723	3 854	3 580	3 761	3 913
20.4 Services extérieurs														
20.41 petits travaux dans les logements	4 971	5 459	5 787	5 906	6 241	6 617	6 378	6 760	6 935	7 193	7 448	7 999	8 313	8 363
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	2 961	3 231	3 510	3 859	4 164	4 445	4 664	4 831	4 954	5 133	5 205	5 463	5 561	5 651
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)														
20.51 personnels d'immeubles	2 010	2 228	2 277	2 047	2 077	2 172	1 714	1 929	1 981	2 060	2 243	2 536	2 752	2 712
20.6 Autres dépenses (4)														
20.61 prestations de service	877	890	954	924	948	932	967	1 027	1 156	1 135	1 175	1 233	1 281	1 299
20.62 déménagements	2 285	2 561	2 673	2 584	2 709	2 743	2 954	3 263	3 410	3 636	3 979	4 203	4 583	4 902
20.63 frais de baux, d'agences	547	583	625	651	678	727	797	921	1 012	1 113	1 218	1 316	1 444	1 518
CONSOMMATION TOTALE	1 188	1 359	1 370	1 167	1 181	1 142	1 200	1 228	1 226	1 233	1 349	1 373	1 491	1 573
20.7 Aides à la personne (-) (5)	550	619	678	766	850	874	957	1 114	1 172	1 290	1 412	1 514	1 648	1 811
20.8 Aides aux déménagements (-)	105 997	116 526	118 922	124 504	131 449	140 188	149 103	163 269	174 499	183 232	189 560	197 571	207 027	210 957
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	- 10 559	- 10 594	- 10 562	- 11 085	- 10 875	- 12 105	- 13 476	- 15 344	- 18 169	- 22 536	- 24 419	- 25 922	- 27 038	- 27 809
	- 205	- 215	- 206	- 116	- 19	- 17	- 17	- 15	- 15	- 14	- 15	- 17	- 19	- 18

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) Les loyers réels sont évalués au prix du producteur, c'est à dire taxe additionnelle au droit au bail comprise ; les loyers imputés sont évalués au prix de base.

(1) Ce poste comprend les loyers réellement acquittés par les locataires et les loyers "imputés" aux ménages logés gratuitement. Ces loyers imputés correspondent aux "transferts à l'occupant" du compte des producteurs (poste 21.8).

(2) Ce poste comprend les loyers des résidences secondaires, lesquels sont évalués par imputation, que le propriétaire occupe lui-même sa résidence ou qu'il la loue.

(3) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.

(4) Le poste "Impôts et taxes autres que la TVA" (20.6) du tableau 20 de la base 1980 n'existe plus en base 1995. Il comprenait le droit au bail, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage.

En base 1995, le droit au bail sera comptabilisé dans la consommation de service de logement et les taxes apparaîtront dans la rubrique "Autres dépenses", sous la dénomination prestations de service.

(5) correspond à la rubrique 1.1 du tableau 30.

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Filière bailleurs personnes physiques

emplois en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
21.1 Charges locatives NR (*)														
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	2 557	2 617	2 637	2 724	2 773	2 934	3 124	3 402	3 682	3 497	3 565	3 238	3 346	3 459
21.2 Services extérieurs	5 373	5 856	6 327	6 813	7 355	7 925	8 540	8 966	9 864	9 984	10 346	10 956	11 418	11 859
21.21 honoraires de syndic, autres frais	1 507	1 648	1 789	1 924	2 060	2 191	2 366	2 300	2 530	2 239	2 216	2 345	2 490	2 593
21.22 petits travaux	1 263	1 383	1 502	1 631	1 785	1 934	2 078	2 258	2 467	2 613	2 729	2 835	2 939	3 029
21.23 rémunération d'intermédiaires	2 221	2 415	2 604	2 805	3 048	3 320	3 594	3 937	4 337	4 610	4 836	5 048	5 258	5 448
21.24 primes d'assurances	382	410	432	453	462	480	502	471	530	522	565	728	731	789
21.3 Frais de personnel	482	498	544	538	560	551	569	600	666	639	645	660	668	662
21.31 personnels d'immeubles (NR)	482	498	544	538	560	551	569	600	666	639	645	660	668	662
21.32 personnels de gestion														
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	9 203	10 358	11 409	12 384	14 777	16 558	17 068	19 364	19 864	22 165	22 205	22 098	23 076	24 130
21.41 TFPB	3 804	4 349	4 698	5 162	5 731	5 950	6 481	7 176	7 683	8 382	8 866	9 253	9 741	10 356
21.42 impôt sur les revenus fonciers	5 399	6 009	6 711	7 222	9 046	10 608	10 587	12 188	12 181	13 783	13 339	12 845	13 335	13 774
21.5 Intérêts des emprunts														
21.51 sur les crédits immobiliers	4 791	5 436	5 190	6 424	7 403	7 968	9 400	10 429	11 323	11 540	11 350	11 637	11 376	11 259
21.6 Autres dépenses	657	739	812	911	1 006	1 031	1 121	1 296	1 364	1 498	1 636	1 753	1 907	2 082
21.61 prestations de service (NR) (1)	107	120	134	145	156	157	164	182	192	208	224	239	259	271
21.62 frais de baux, d'agences	550	619	678	766	850	874	957	1 114	1 172	1 290	1 412	1 514	1 648	1 811
21.7 Impayés sur loyers et charges														
21.8 Transfert à l'occupant	10 281	11 637	13 109	14 767	16 692	17 672	18 299	19 155	20 105	20 884	21 315	21 580	21 772	21 735
TOTAL DES CHARGES	33 344	37 141	40 028	44 561	50 566	54 639	58 121	63 212	66 868	70 207	71 062	71 922	73 563	75 186
RESULTAT BRUT COURANT	29 496	31 685	34 562	36 639	38 144	41 754	45 302	48 674	55 521	59 126	63 944	68 428	71 916	74 783
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.													
RESULTAT NET COURANT	n.d.													

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
22.1 Production de service de logement (*)	62 532	68 456	74 330	80 786	88 373	96 030	102 869	111 503	121 922	128 878	134 577	139 818	144 872	149 306
22.11 loyers	62 532	68 456	74 330	80 786	88 373	96 030	102 869	111 503	121 922	128 878	134 577	139 818	144 872	149 306
22.111 loyers des locataires	63 156	69 127	75 115	81 565	89 272	96 708	103 877	112 892	123 371	130 648	136 450	141 771	146 967	151 440
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)														
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)	- 624	- 671	- 785	- 779	- 899	- 678	- 1 008	- 1 389	- 1 449	- 1 770	- 1 873	- 1 953	- 2 095	- 2 134
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)														
22.115 subventions d'équilibre														
22.12 redevances														
22.2 Subventions d'exploitation	2	5	5	7	4	3	2	1	1	1	0	0	0	0
22.3 Autres produits														
22.31 indemnités d'assurance	306	365	255	407	333	360	552	382	466	454	429	532	607	663
TOTAL DES RESSOURCES	62 840	68 826	74 590	81 200	88 710	96 393	103 423	111 886	122 389	129 333	135 006	140 350	145 479	149 969

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) La production de service de logement sera désormais évaluée au prix de base (22.1). Les loyers des locataires (22.111) sont évalués au prix du producteur, les loyers imputés au prix de base.

La production de service de logement au prix de base s'obtient en retranchant la taxe additionnelle au droit au bail de la production au prix du producteur et en lui ajoutant les subventions d'équilibre.

(1) Comme dans le tableau 20, il s'agit des taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères non récupérables. Elles ne concernent donc que les résidences secondaires, les logements vacants et les logements mis à disposition gratuitement.

(2) Y compris les loyers des propriétaires de résidences secondaires auxquels on impute des loyers, qu'ils soient occupants ou qu'ils mettent leur résidence en location.

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Filière bailleurs personnes physiques

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
23.1 LOGEMENTS NEUFS	7 639	7 438	8 495	10 073	14 033	18 149	22 958	24 354	25 137	26 837	30 730	31 101	33 590	37 213
23.11 bâtiments hors terrain														
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	1 769	1 805	1 961	2 296	2 997	3 877	4 224	4 527	5 205	5 975	7 483	7 937	7 827	8 131
23.112 achetés à des promoteurs	4 505	4 362	4 882	5 771	8 165	10 888	14 400	15 584	15 553	16 150	17 855	17 716	19 887	22 584
23.12 terrains d'assise														
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	338	325	424	522	711	801	884	848	975	1 131	1 418	1 500	1 474	1 525
23.122 des logements vendus par des promoteurs	863	789	1 044	1 261	1 867	2 220	2 977	2 891	2 902	3 072	3 381	3 352	3 740	4 226
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	124	118	137	169	222	272	349	372	367	371	432	435	483	544
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	40	39	47	54	71	91	124	132	135	138	161	161	179	203
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (*)	8 256	8 585	10 513	11 930	14 008	15 569	17 447	18 098	19 150	18 907	19 706	20 425	20 474	20 991
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION														
23.31 montant des acquisitions hors terrains	2 399	1 297	2 406	6 973	10 015	11 533	12 433	11 166	10 594	12 481	15 797	14 947	17 787	19 565
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	600	334	640	1 910	2 825	3 348	3 714	3 430	3 346	3 941	4 988	4 720	5 617	6 179
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	71	66	96	208	294	336	376	356	349	398	489	478	556	622
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	200	118	224	656	951	1 094	1 242	1 178	1 108	1 262	1 634	1 320	1 256	1 746
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	19 165	17 838	22 374	31 750	42 126	50 029	58 170	58 582	59 684	63 826	73 344	72 991	79 280	86 316

Source : Compte du Logement

(*) il s'agit des travaux d'amélioration et de gros entretien (y compris frais et droits liés).

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Filière bailleurs personnes physiques

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
24.1 LOGEMENTS NEUFS	7 639	7 438	8 495	10 073	14 033	18 149	22 958	24 354	25 137	26 837	30 730	31 101	33 590	37 213
24.11 fonds propres (*)	4 117	4 197	4 568	4 654	7 385	10 038	13 672	15 281	15 543	17 104	18 762	19 376	20 791	22 602
24.12 aides	45	25	45	55	63	71	87	77	65	64	59	58	75	70
24.13 emprunts														
24.131 emprunts aidés	32	20	24	39	36	28	18	15	10	13	12	8	7	1
24.132 emprunts non aidés	3 445	3 196	3 858	5 325	6 549	8 012	9 181	8 981	9 519	9 656	11 897	11 659	12 717	14 540
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	3 270	1 815	3 366	9 747	14 085	16 311	17 765	16 130	15 397	18 082	22 908	21 465	25 216	28 112
24.21 fonds propres	2 442	1 257	2 535	7 039	9 618	10 831	11 863	10 652	10 469	12 630	16 368	15 813	17 044	19 651
24.22 aides	52	39	65	76	83	108	131	166	132	120	171	133	160	126
24.23 emprunts														
24.231 emprunts aidés														
24.232 emprunts non aidés	776	519	766	2 632	4 384	5 372	5 771	5 312	4 796	5 332	6 369	5 519	8 012	8 335
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	8 256	8 585	10 513	11 930	14 008	15 569	17 447	18 098	19 150	18 907	19 706	20 425	20 474	20 991
24.31 fonds propres	5 177	5 358	6 606	7 026	7 718	8 664	9 033	10 021	10 670	10 093	11 418	12 192	11 206	11 225
24.32 aides	687	712	924	1 032	1 171	1 323	1 259	1 201	1 144	1 481	1 665	1 580	1 623	1 623
24.33 emprunts														
24.331 emprunts aidés														
24.332 emprunts non aidés	2 392	2 515	2 983	3 872	5 119	5 582	7 155	6 876	7 336	7 333	6 623	6 653	7 645	8 143
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	19 165	17 838	22 374	31 750	42 126	50 029	58 170	58 582	59 684	63 826	73 344	72 991	79 280	86 316
24.51 fonds propres	11 736	10 812	13 709	18 719	24 721	29 533	34 568	35 954	36 682	39 827	46 548	47 381	49 041	53 478
24.52 aides	784	776	1 034	1 163	1 317	1 502	1 477	1 444	1 341	1 665	1 895	1 771	1 858	1 819
24.53 emprunts														
24.531 emprunts aidés	32	20	24	39	36	28	18	15	10	13	12	8	7	1
24.532 emprunts non aidés	6 613	6 230	7 607	11 829	16 052	18 966	22 107	21 169	21 651	22 321	24 889	23 831	28 374	31 018

Source : Compte du Logement

(*) Les fonds propres correspondent à l'apport personnel lors d'opérations à crédit ou à l'intégralité du financement lors d'opérations au comptant.

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Filière locataires d'HLM

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
20.1 Consommation de service de logement	28 818	31 960	35 138	38 674	42 833	45 616	48 701	51 952	55 749	59 752	63 346	67 157	70 595	73 819
20.11 loyers (*)	28 818	31 960	35 138	38 674	42 833	45 616	48 701	51 952	55 749	59 752	63 346	67 157	70 595	73 819
20.111 loyers des locataires (1)	28 124	31 191	34 294	37 746	41 806	44 521	47 531	50 731	54 447	58 354	61 861	65 580	68 935	72 081
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)														
20.113 droit au bail	694	769	844	928	1 027	1 095	1 170	1 221	1 302	1 398	1 485	1 577	1 660	1 738
20.12 redevances (3)														
20.2 Dépenses en énergie														
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	20 288	23 114	20 774	20 222	20 357	20 765	22 070	24 797	25 068	25 519	25 328	26 566	28 865	28 417
20.3 Charges locatives récupérables														
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	2 931	3 048	3 097	3 316	3 563	4 063	4 348	4 544	4 686	5 264	5 579	5 629	5 865	5 819
20.4 Services extérieurs	2 411	2 625	2 818	2 929	3 127	3 357	3 210	3 396	3 475	3 594	3 711	3 970	4 115	4 134
20.41 petits travaux dans les logements	1 690	1 792	1 891	2 018	2 112	2 185	2 302	2 393	2 464	2 563	2 610	2 751	2 806	2 858
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	721	833	927	911	1 015	1 172	908	1 003	1 011	1 031	1 101	1 219	1 309	1 276
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)														
20.51 personnels d'immeubles	1 573	1 643	1 812	1 809	1 904	1 884	1 929	2 019	2 238	2 175	2 232	2 328	2 319	2 533
20.6 Autres dépenses (4)	899	1 096	1 234	1 276	1 396	1 424	1 473	1 566	1 665	1 804	1 996	2 160	2 381	2 490
20.61 prestations de service	473	595	720	825	926	963	1 030	1 164	1 255	1 403	1 559	1 708	1 896	2 006
20.62 déménagements	426	501	514	451	470	461	443	402	410	401	437	452	485	484
20.63 frais de baux, d'agences														
CONSOMMATION TOTALE	56 920	63 486	64 873	68 226	73 180	77 109	81 731	88 274	92 881	98 108	102 192	107 810	114 140	117 212
20.7 Aides à la personne (-) (5)	- 8 793	- 9 880	- 11 316	- 12 019	- 12 562	- 13 466	- 14 935	- 15 882	- 17 771	- 19 161	- 20 586	- 22 099	- 23 205	- 24 418
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 171	- 201	- 221	- 125	- 21	- 18	- 19	- 16	- 15	- 12	- 13	- 15	- 17	- 16
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	47 956	53 405	53 336	56 082	60 597	63 625	66 777	72 376	75 095	78 935	81 593	85 696	90 918	92 778

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) Les loyers réels sont évalués au prix du producteur, c'est à dire taxe additionnelle au droit au bail comprise ; les loyers imputés sont évalués au prix de base.

(1) Ce poste comprend les loyers réellement acquittés par les locataires et les loyers "imputés" aux ménages logés gratuitement. Ces loyers imputés correspondent aux "transferts à l'occupant" du compte des producteurs (poste 21.8).

(2) Ce poste comprend les loyers des résidences secondaires, lesquels sont évalués par imputation, que le propriétaire occupe lui-même sa résidence ou qu'il la loue.

(3) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.

(4) Le poste "Impôts et taxes autres que la TVA" (20.6) du tableau 20 de la base 1980 n'existe plus en base 1995. Il comprenait le droit au bail, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage.

En base 1995, le droit au bail sera comptabilisé dans la consommation de service de logement et les taxes apparaîtront dans la rubrique "Autres dépenses", sous la dénomination prestations de service.

(5) correspond à la rubrique 1.1 du tableau 30.

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Filière bailleurs d'HLM

emplois en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
21.1 Charges locatives NR (*)														
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	1 943	2 019	2 049	2 196	2 360	2 693	2 874	2 976	3 068	3 453	3 664	3 684	3 838	3 804
21.2 Services extérieurs	1 478	1 670	1 857	2 054	2 251	2 398	2 564	2 391	2 681	2 497	2 499	2 740	2 852	3 006
21.21 honoraires de syndic, autres frais	466	550	635	723	813	877	938	761	926	669	573	724	732	803
21.22 petits travaux	562	624	686	755	836	890	951	1 015	1 089	1 167	1 237	1 312	1 379	1 442
21.23 rémunération d'intermédiaires														
21.24 primes d'assurances	450	496	536	576	602	631	675	615	666	661	689	704	741	761
21.3 Frais de personnel	4 438	4 882	5 366	5 836	6 424	6 795	7 230	7 708	8 303	8 821	9 325	9 874	10 335	10 846
21.31 personnels d'immeubles (NR)	552	577	637	637	672	662	676	706	780	757	775	807	802	874
21.32 personnels de gestion	3 886	4 305	4 729	5 199	5 752	6 133	6 554	7 002	7 523	8 064	8 550	9 067	9 533	9 972
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	525	605	925	1 012	1 139	1 418	1 803	2 351	2 894	3 545	4 155	4 769	5 620	6 340
21.41 TFPB	525	605	925	1 012	1 139	1 418	1 803	2 351	2 894	3 545	4 155	4 769	5 620	6 340
21.42 impôt sur les revenus fonciers														
21.5 Intérêts des emprunts														
21.51 sur les crédits immobiliers	14 305	15 560	16 402	16 942	16 301	14 638	14 450	15 503	17 611	18 181	17 817	19 088	20 030	20 379
21.6 Autres dépenses	7	10	12	14	16	16	16	17	17	19	20	22	24	25
21.61 prestations de service (NR) (1)	7	10	12	14	16	16	16	17	17	19	20	22	24	25
21.62 frais de baux, d'agences														
21.7 Impayés sur loyers et charges														
21.8 Transfert à l'occupant	370	438	517	609	719	716	718	715	708	754	788	819	841	854
TOTAL DES CHARGES	23 066	25 184	27 128	28 663	29 210	28 674	29 655	31 661	35 282	37 270	38 268	40 996	43 540	45 254
RESULTAT BRUT COURANT	11 217	12 703	13 290	13 501	15 878	17 867	19 857	20 782	22 233	24 054	25 007	25 813	26 484	27 709
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.													
RESULTAT NET COURANT	n.d.													

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
22.1 Production de service de logement (*)	28 124	31 191	34 294	37 746	41 806	44 521	47 531	50 731	54 447	58 354	61 861	65 580	68 760	71 836
22.11 loyers	28 124	31 191	34 294	37 746	41 806	44 521	47 531	50 731	54 447	58 354	61 861	65 580	68 760	71 836
22.111 loyers des locataires	28 124	31 191	34 294	37 746	41 806	44 521	47 531	50 731	54 447	58 354	61 861	65 580	68 935	72 081
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)														
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)														
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)													- 175	- 245
22.115 subventions d'équilibre	n.d.													
22.12 redevances														
22.2 Subventions d'exploitation	5 799	6 255	5 808	3 899	2 849	1 547	1 239	1 214	2 482	2 395	890	715	649	487
22.3 Autres produits														
22.31 indemnités d'assurance	360	441	316	519	433	473	742	498	586	575	524	514	615	640
TOTAL DES RESSOURCES	34 283	37 887	40 418	42 164	45 088	46 541	49 512	52 443	57 515	61 324	63 275	66 809	70 024	72 963

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) La production de service de logement sera désormais évaluée au prix de base (22.1). Les loyers des locataires (22.111) sont évalués au prix du producteur, les loyers imputés au prix de base.

La production de service de logement au prix de base s'obtient en retranchant la taxe additionnelle au droit au bail de la production au prix du producteur et en lui ajoutant les subventions d'équilibre.

(1) Comme dans le tableau 20, il s'agit des taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères non récupérables. Elles ne concernent donc que les résidences secondaires, les logements vacants et les logements mis à disposition gratuitement.

(2) Y compris les loyers des propriétaires de résidences secondaires auxquels on impute des loyers, qu'ils soient occupants ou qu'ils mettent leur résidence en location.

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Filière bailleurs d'HLM

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
23.1 LOGEMENTS NEUFS	19 608	21 667	23 282	21 712	20 362	17 715	16 666	18 724	23 603	27 527	30 056	28 282	23 139	19 955
23.11 bâtiments hors terrain														
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	17 360	19 147	20 610	19 218	17 964	15 618	14 740	16 561	20 877	24 348	26 584	25 014	20 834	17 967
23.112 achetés à des promoteurs														
23.12 terrains d'assise														
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	2 183	2 447	2 595	2 420	2 329	2 038	1 871	2 102	2 650	3 091	3 375	3 176	2 235	1 927
23.122 des logements vendus par des promoteurs														
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	53	59	62	60	55	47	44	48	60	69	77	73	56	48
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	12	14	15	14	14	12	11	13	16	19	20	19	14	13
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (*)	9 456	10 530	11 668	12 541	13 512	14 798	15 378	17 655	19 601	21 148	20 709	18 448	16 276	16 444
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	1 195	1 186	1 158	1 183	1 172	974	875	1 378	1 699	2 015	2 061	1 940	1 827	1 776
23.31 montant des acquisitions hors terrains	930	917	890	903	889	735	651	1 024	1 254	1 488	1 521	1 431	1 352	1 313
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	233	236	237	247	251	213	195	314	396	470	480	452	427	415
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	32	33	31	33	32	26	29	40	49	57	60	57	48	48
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains														
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	30 259	33 383	36 108	35 436	35 046	33 487	32 919	37 757	44 903	50 690	52 826	48 670	41 242	38 175

Source : Compte du Logement

(*) il s'agit des travaux d'amélioration et de gros entretien (y compris frais et droits liés).

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Filière bailleurs d'HLM

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
24.1 LOGEMENTS NEUFS	19 608	21 667	23 282	21 712	20 362	17 715	16 666	18 724	23 603	27 527	30 056	28 282	23 139	19 955
24.11 fonds propres (*)	931	929	839	858	900	1 016	1 112	1 212	1 563	1 831	1 832	1 713	1 150	1 326
24.12 aides	3 955	4 374	4 770	4 221	3 366	2 589	2 889	3 274	4 136	4 535	5 114	5 015	3 729	2 662
24.13 emprunts														
24.131 emprunts aidés	14 701	16 320	17 645	16 055	15 444	13 164	11 650	13 175	15 925	18 918	21 159	19 112	16 178	14 279
24.132 emprunts non aidés	21	44	28	578	652	946	1 015	1 063	1 979	2 243	1 951	2 442	2 082	1 688
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	1 195	1 186	1 159	1 183	1 172	975	875	1 378	1 699	2 015	2 062	1 940	1 827	1 776
24.21 fonds propres	70	71	70	69	71	69	79	119	125	157	134	139	147	215
24.22 aides	263	257	252	238	185	146	167	278	314	371	297	306	416	473
24.23 emprunts														
24.231 emprunts aidés	860	852	832	857	901	745	619	973	1 246	1 476	1 613	1 463	1 247	1 072
24.232 emprunts non aidés	2	6	5	19	15	15	10	8	14	11	18	32	17	16
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	9 456	10 531	11 669	12 541	13 513	14 798	15 377	17 656	19 601	21 149	20 709	18 447	16 276	16 444
24.31 fonds propres	3 122	3 399	3 784	4 220	4 637	5 768	6 973	7 766	8 119	8 567	8 640	8 590	8 571	9 003
24.32 aides	2 347	2 556	2 695	2 597	2 566	2 629	2 474	2 819	3 039	3 337	3 063	2 485	2 117	2 255
24.33 emprunts														
24.331 emprunts aidés	3 985	4 570	5 185	5 705	6 295	6 386	5 920	7 063	8 429	9 234	8 988	7 340	5 571	5 170
24.332 emprunts non aidés	2	6	5	19	15	15	10	8	14	11	18	32	17	16
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	30 259	33 384	36 110	35 436	35 047	33 488	32 918	37 758	44 903	50 691	52 827	48 669	41 242	38 175
24.51 fonds propres	4 123	4 399	4 693	5 147	5 608	6 853	8 164	9 097	9 807	10 555	10 606	10 442	9 868	10 544
24.52 aides	6 565	7 187	7 717	7 056	6 117	5 364	5 530	6 371	7 489	8 243	8 474	7 806	6 262	5 390
24.53 emprunts														
24.531 emprunts aidés	19 546	21 742	23 662	22 617	22 640	20 295	18 189	21 211	25 600	29 628	31 760	27 915	22 996	20 521
24.532 emprunts non aidés	25	56	38	616	682	976	1 035	1 079	2 007	2 265	1 987	2 506	2 116	1 720

Source : Compte du Logement

(*) Les fonds propres correspondent à l'apport personnel lors d'opérations à crédit ou à l'intégralité du financement lors d'opérations au comptant.

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Filière locaux d'hébergement

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
20.1 Consommation de service de logement							20 911	23 338	25 377	28 705	31 292	33 566	35 775	38 227
20.11 loyers (*)														
20.111 loyers des locataires (1)														
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)														
20.113 droit au bail														
20.12 redevances (3)							20 911	23 338	25 377	28 705	31 292	33 566	35 775	38 227
20.2 Dépenses en énergie														
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété														
20.3 Charges locatives récupérables														
20.31 entretien et petits travaux des parties communes														
20.4 Services extérieurs														
20.41 petits travaux dans les logements														
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)														
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)														
20.51 personnels d'immeubles														
20.6 Autres dépenses (4)														
20.61 prestations de service														
20.62 déménagements														
20.63 frais de baux, d'agences														
CONSOMMATION TOTALE							20 911	23 338	25 377	28 705	31 292	33 566	35 775	38 227
20.7 Aides à la personne (-) (5)							- 3 758	- 4 178	- 4 543	- 4 756	- 5 443	- 5 460	- 5 510	- 5 808
20.8 Aides aux déménagements (-)							- 5	- 4	- 4	- 3	- 3	- 4	- 4	- 4
CONSOMMATION NETTE DES AIDES							17 148	19 156	20 830	23 946	25 846	28 102	30 261	32 415

Source : Compte du Logement

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) Les loyers réels sont évalués au prix du producteur, c'est à dire taxe additionnelle au droit au bail comprise ; les loyers imputés sont évalués au prix de base.

(1) Ce poste comprend les loyers réellement acquittés par les locataires et les loyers "imputés" aux ménages logés gratuitement. Ces loyers imputés correspondent aux "transferts à l'occupant" du compte des producteurs (poste 21.8).

(2) Ce poste comprend les loyers des résidences secondaires, lesquels sont évalués par imputation, que le propriétaire occupe lui-même sa résidence ou qu'il la loue.

(3) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.

(4) Le poste "Impôts et taxes autres que la TVA" (20.6) du tableau 20 de la base 1980 n'existe plus en base 1995. Il comprenait le droit au bail, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage.

En base 1995, le droit au bail sera comptabilisé dans la consommation de service de logement et les taxes apparaîtront dans la rubrique "Autres dépenses", sous la dénomination prestations de service.

(5) correspond à la rubrique 1.1 du tableau 30.

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Filière locaux d'hébergement

emplois en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
21.1 Charges locatives NR (*)														
21.11 entretien et petits travaux des parties communes							3 155	3 726	3 847	3 942	4 028	4 297	4 506	4 738
21.2 Services extérieurs							2 102	2 514	2 839	2 967	3 356	3 646	3 895	4 214
21.21 honoraires de syndic, autres frais							698	830	1 075	1 163	1 459	1 638	1 850	2 019
21.22 petits travaux							1 278	1 540	1 597	1 618	1 694	1 764	1 815	1 932
21.23 rémunération d'intermédiaires							39	51	60	60	63	72	80	86
21.24 primes d'assurances							87	93	107	126	140	172	150	177
21.3 Frais de personnel							9 495	10 701	11 894	12 791	13 307	13 867	14 152	15 169
21.31 personnels d'immeubles (NR)							6 830	7 639	8 404	9 140	9 657	10 606	11 197	12 142
21.32 personnels de gestion							2 665	3 062	3 490	3 651	3 650	3 261	2 955	3 027
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA							64	72	83	102	118	152	140	166
21.41 TFPB							49	55	69	77	76	86	95	99
21.42 impôt sur les revenus fonciers							15	17	14	25	42	66	45	67
21.5 Intérêts des emprunts														
21.51 sur les crédits immobiliers							1 394	1 458	1 571	1 829	2 065	2 222	2 315	2 443
21.6 Autres dépenses							15	16	19	19	18	21	21	24
21.61 prestations de service (NR) (1)							15	16	19	19	18	21	21	24
21.62 frais de baux, d'agences														
21.7 Impayés sur loyers et charges														
21.8 Transfert à l'occupant														
TOTAL DES CHARGES							16 225	18 487	20 253	21 650	22 892	24 205	25 029	26 754
RESULTAT BRUT COURANT							7 235	8 271	8 859	11 322	12 540	14 076	15 339	16 534
21.9 Consommation de capital fixe en logement							n.d.							
RESULTAT NET COURANT							n.d.							

Source : Compte du Logement

ressources en millions de francs	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
22.1 Production de service de logement (*)	20 911	23 338	25 377	28 705	31 292	33 566	35 775	38 227
22.11 loyers								
22.111 loyers des locataires								
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (2)								
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)								
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)								
22.115 subventions d'équilibre								
22.12 redevances	20 911	23 338	25 377	28 705	31 292	33 566	35 775	38 227
22.2 Subventions d'exploitation	2 508	3 257	3 399	3 912	3 999	4 304	4 177	4 551
22.3 Autres produits								
22.31 indemnités d'assurance	41	163	336	355	141	411	416	510
TOTAL DES RESSOURCES	23 460	26 758	29 112	32 972	35 432	38 281	40 368	43 288

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(*) La production de service de logement sera désormais évaluée au prix de base (22.1). Les loyers des locataires (22.111) sont évalués au prix du producteur, les loyers imputés au prix de base.

La production de service de logement au prix de base s'obtient en retranchant la taxe additionnelle au droit au bail de la production au prix du producteur et en lui ajoutant les subventions d'équilibre.

(1) Comme dans le tableau 20, il s'agit des taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères non récupérables. Elles ne concernent donc que les résidences secondaires, les logements vacants et les logements mis à disposition gratuitement.

(2) Y compris les loyers des propriétaires de résidences secondaires auxquels on impute des loyers, qu'ils soient occupants ou qu'ils mettent leur résidence en location.

25 - FINANCEMENT DES DEPENSES EN CAPITAL

Ensemble des filières de logements ordinaires

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	356 011	369 156	403 360	442 711	482 280	530 422	549 236	523 495	508 810	514 348	558 183	550 918	583 096	608 571
25.11 logements neufs	162 522	161 537	166 469	174 085	189 908	207 052	203 979	190 988	176 204	172 615	185 400	186 426	184 749	183 207
25.12 logements d'occasion	86 588	94 101	115 820	141 882	157 344	180 904	194 893	175 558	166 719	176 250	201 988	190 675	225 966	249 102
25.13 travaux	106 901	113 518	121 071	126 744	135 028	142 466	150 364	156 949	165 887	165 483	170 795	173 817	172 381	176 262
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	269 423	275 055	287 540	300 829	324 936	349 518	354 343	347 937	342 091	338 098	356 195	360 243	357 130	359 469
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.	175 325	162 920	173 087	198 269	188 557	224 735	246 261						
25.3 Frais et droits liés (2)	13 342	14 291	17 467	21 530	24 008	27 274	30 007	27 981	26 219	26 661	30 713	26 187	26 674	34 047
FBCF totale (3)	n.d.	376 151	372 109	367 922	390 627	388 548	385 035	396 357						
25.4 Acquisitions de terrains (4)	58 960	60 797	72 702	85 029	95 414	105 755	113 020	101 958	97 321	100 428	112 820	108 595	121 532	130 288
25.5 Cessions de terrains	n.d.	76 216	70 931	74 837	86 240	80 570	94 299	106 518						
Acquisition et travaux en logement (5)	428 313	444 244	493 529	549 270	601 702	663 451	692 263	653 434	632 350	641 437	701 716	685 700	731 302	772 906
25.6 Aides à l'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.7 Emprunts / Prêts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.8 Remboursements / Recouvrements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financement des dépenses en capital (6)	428 313	444 244	493 529	549 270	601 702	663 451	692 263	653 434	632 350	641 437	701 716	685 700	731 302	772 906

Source : Compte du Logement

(1) = 25.11 + 25.13

(2) frais et droits liés relatifs aux acquisitions de logements neufs, de logements d'occasion et aux travaux.

(3) = 25.11 + (25.12 - 25.2) + 25.13 + 25.3

(4) logements neufs et anciens

(5) = 25.1 + 25.3 + 25.4

(6) le financement des dépenses en capital correspond au financement, au cours de l'année, des acquisitions et travaux en logement (éventuellement des années antérieures)

(6) financement des dépenses en capital = acquisitions et travaux en logement (5) + remboursements (25.8) - montant des aides (25.6) - montant des emprunts (25.7)

25 - FINANCEMENT DES DEPENSES EN CAPITAL

Filière ménages accédants

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	218 600	229 116	245 170	275 629	297 557	327 884	333 953	301 644	278 028	268 403	287 221	280 301	316 512	328 454
25.11 logements neufs	118 387	114 795	117 920	125 023	129 634	139 565	134 164	117 045	101 190	91 844	97 428	100 870	102 984	104 349
25.12 logements d'occasion	56 585	66 474	76 288	94 362	109 867	128 813	140 828	125 244	115 944	117 800	129 561	117 867	152 654	162 538
25.13 travaux	43 628	47 847	50 962	56 244	58 056	59 506	58 961	59 355	60 894	58 759	60 232	61 564	60 874	61 567
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	162 015	162 642	168 882	181 267	187 690	199 071	193 125	176 400	162 084	150 603	157 660	162 434	163 858	165 916
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.													
25.3 Frais et droits liés (2)	9 424	10 571	12 186	15 040	17 254	19 852	21 924	20 112	18 379	18 043	20 059	16 601	18 247	22 660
FBCF totale (3)	n.d.													
25.4 Acquisitions de terrains (4)	41 824	43 930	50 764	59 938	67 239	74 713	80 245	70 026	64 888	64 347	70 117	66 093	80 256	84 409
25.5 Cessions de terrains	n.d.													
Acquisition et travaux en logement (5)	269 848	283 617	308 120	350 607	382 050	422 449	436 122	391 782	361 295	350 793	377 397	362 995	415 015	435 523
25.6 Aides à l'investissement	2 626	1 957	3 154	3 253	4 379	5 466	6 698	7 309	5 671	4 878	5 329	4 907	9 462	12 406
25.7 Emprunts / Prêts	163 398	171 581	182 273	212 669	219 311	236 290	229 318	207 399	187 521	183 076	204 672	196 889	235 998	251 906
25.8 Remboursements / Recouvrements	70 750	81 962	128 398	109 396	118 678	136 995	135 081	146 350	149 913	154 429	171 867	171 866	177 699	189 877
Financement des dépenses en capital (6)	506 622	539 117	621 945	675 925	724 418	801 200	807 219	752 840	704 400	693 176	759 265	736 657	838 174	889 712

Source : Compte du Logement

(1) = 25.11 + 25.13

(2) frais et droits liés relatifs aux acquisitions de logements neufs, de logements d'occasion et aux travaux.

(3) = 25.11 + (25.12 - 25.2) + 25.13 + 25.3

(4) logements neufs et anciens

(5) = 25.1 + 25.3 + 25.4

(6) le financement des dépenses en capital correspond au financement, au cours de l'année, des acquisitions et travaux en logement (éventuellement des années antérieures)

(6) financement des dépenses en capital = acquisitions et travaux en logement (5) + remboursements (25.8) - montant des aides (25.6) - montant des emprunts (25.7)

25 - FINANCEMENT DES DEPENSES EN CAPITAL

Filière ménages non accédants

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	78 572	78 809	88 821	87 734	91 112	99 494	105 549	106 783	108 970	115 383	129 031	135 253	133 991	145 398
25.11 logements neufs	10 451	11 281	9 942	8 026	11 695	14 694	14 191	14 948	11 915	12 568	12 444	13 387	13 322	11 601
25.12 logements d'occasion	25 371	23 983	34 376	37 298	33 941	36 725	37 550	34 896	35 927	41 433	51 587	53 536	51 318	61 830
25.13 travaux	42 750	43 545	44 503	42 410	45 476	48 075	53 808	56 939	61 128	61 382	65 000	68 330	69 351	71 967
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	53 201	54 826	54 445	50 436	57 171	62 769	67 999	71 887	73 043	73 950	77 444	81 717	82 673	83 568
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.													
25.3 Frais et droits liés (2)	3 025	2 901	4 213	4 712	4 398	4 738	5 039	4 892	4 971	5 516	6 894	6 281	5 106	7 287
FBCF totale (3)	n.d.													
25.4 Acquisitions de terrains (4)	10 126	9 931	13 771	14 752	14 838	16 427	17 017	16 185	16 358	18 662	22 625	23 563	22 670	26 466
25.5 Cessions de terrains	n.d.													
Acquisition et travaux en logement (5)	91 723	91 641	106 805	107 198	110 348	120 659	127 605	127 860	130 299	139 561	158 550	165 097	161 767	179 151
25.6 Aides à l'investissement	427	322	420	435	556	561	638	730	710	680	764	699	758	728
25.7 Emprunts / Prêts	9 369	9 996	10 043	11 773	13 860	14 102	16 933	16 215	17 191	17 168	15 527	15 623	17 980	19 171
25.8 Remboursements / Recouvrements	10 847	13 292	25 048	20 796	23 116	27 252	27 096	30 704	32 532	33 331	39 132	39 226	41 103	44 532
Financement des dépenses en capital (6)	112 366	115 251	142 316	140 202	147 880	162 574	172 272	175 509	180 732	190 740	213 973	220 645	221 608	243 582

Source : Compte du Logement

(1) = 25.11 + 25.13

(2) frais et droits liés relatifs aux acquisitions de logements neufs, de logements d'occasion et aux travaux.

(3) = 25.11 + (25.12 - 25.2) + 25.13 + 25.3

(4) logements neufs et anciens

(5) = 25.1 + 25.3 + 25.4

(6) le financement des dépenses en capital correspond au financement, au cours de l'année, des acquisitions et travaux en logement (éventuellement des années antérieures)

(6) financement des dépenses en capital = acquisitions et travaux en logement (5) + remboursements (25.8) - montant des aides (25.6) - montant des emprunts (25.7)

25 - FINANCEMENT DES DEPENSES EN CAPITAL

Filière ménages bailleurs

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	16 906	16 025	19 735	26 932	35 138	41 818	48 447	49 321	50 443	53 458	60 789	60 979	65 927	71 224
25.11 logements neufs	6 274	6 167	6 843	8 067	11 162	14 765	18 624	20 111	20 758	22 125	25 338	25 653	27 714	30 715
25.12 logements d'occasion	2 399	1 297	2 406	6 973	10 015	11 533	12 433	11 166	10 594	12 481	15 797	14 947	17 787	19 565
25.13 travaux	8 233	8 561	10 486	11 892	13 961	15 520	17 390	18 044	19 091	18 852	19 654	20 379	20 426	20 944
<i>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</i>	14 507	14 728	17 329	19 959	25 123	30 285	36 014	38 155	39 849	40 977	44 992	46 032	48 140	51 659
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.									
25.3 Frais et droits liés (2)	460	364	531	1 123	1 587	1 841	2 148	2 092	2 017	2 225	2 769	2 440	2 523	3 162
<i>FBCF totale (3)</i>	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.									
25.4 Acquisitions de terrains (4)	1 801	1 448	2 108	3 693	5 403	6 369	7 575	7 169	7 223	8 144	9 787	9 572	10 831	11 930
25.5 Cessions de terrains	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.									
<i>Acquisition et travaux en logement (5)</i>	19 167	17 837	22 374	31 748	42 128	50 028	58 170	58 582	59 683	63 827	73 345	72 991	79 281	86 316
25.6 Aides à l'investissement	784	776	1 034	1 163	1 317	1 502	1 477	1 444	1 341	1 665	1 895	1 771	1 858	1 819
25.7 Emprunts / Prêts	6 645	6 250	7 631	11 868	16 088	18 994	22 125	21 184	21 661	22 334	24 901	23 839	28 381	31 019
25.8 Remboursements / Recouvrements	2 353	3 497	11 274	5 898	6 536	9 263	8 334	10 686	11 786	13 560	16 060	16 598	16 987	19 280
<i>Financement des dépenses en capital (6)</i>	28 949	28 360	42 313	50 677	66 069	79 787	90 106	91 896	94 471	101 386	116 201	115 199	126 507	138 434

Source : Compte du Logement

(1) = 25.11 + 25.13

(2) frais et droits liés relatifs aux acquisitions de logements neufs, de logements d'occasion et aux travaux.

(3) = 25.11 + (25.12 - 25.2) + 25.13 + 25.3

(4) logements neufs et anciens

(5) = 25.1 + 25.3 + 25.4

(6) le financement des dépenses en capital correspond au financement, au cours de l'année, des acquisitions et travaux en logement (éventuellement des années antérieures)

(6) financement des dépenses en capital = acquisitions et travaux en logement (5) + remboursements (25.8) - montant des aides (25.6) - montant des emprunts (25.7)

25 - FINANCEMENT DES DEPENSES EN CAPITAL

Filière sociétés d'HLM

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	27 746	30 594	33 168	32 662	32 365	31 151	30 769	35 240	41 732	46 984	48 814	44 893	38 462	35 724
25.11 logements neufs	17 360	19 147	20 610	19 218	17 964	15 618	14 740	16 561	20 877	24 348	26 584	25 014	20 834	17 967
25.12 logements d'occasion	930	917	890	903	889	735	651	1 024	1 254	1 488	1 521	1 431	1 352	1 313
25.13 travaux	9 456	10 530	11 668	12 541	13 512	14 798	15 378	17 655	19 601	21 148	20 709	18 448	16 276	16 444
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	26 816	29 677	32 278	31 759	31 476	30 416	30 118	34 216	40 478	45 496	47 293	43 462	37 110	34 411
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.									
25.3 Frais et droits liés (2)	98	106	109	107	101	86	84	101	125	145	158	150	118	108
FBCF totale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.									
25.4 Acquisitions de terrains (4)	2 416	2 683	2 832	2 667	2 580	2 251	2 066	2 416	3 046	3 561	3 855	3 628	2 662	2 342
25.5 Cessions de terrains	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.									
Acquisition et travaux en logement (5)	30 260	33 383	36 109	35 436	35 046	33 488	32 919	37 757	44 903	50 690	52 827	48 671	41 242	38 174
25.6 Aides à l'investissement	6 565	7 187	7 717	7 056	6 117	5 364	5 530	6 371	7 489	8 243	8 474	7 806	6 262	5 390
25.7 Emprunts / Prêts	19 571	21 797	23 698	23 233	23 321	21 270	19 224	22 290	27 606	31 893	33 746	30 422	25 111	22 241
25.8 Remboursements / Recouvrements	2 894	2 986	2 952	2 546	3 602	5 331	6 713	7 581	8 467	9 648	10 640	11 822	12 758	13 582
Financement des dépenses en capital (6)	59 290	65 353	70 476	68 271	68 086	65 453	64 386	73 999	88 465	100 474	105 687	98 721	85 373	79 387

Source : Compte du Logement

(1) = 25.11 + 25.13

(2) frais et droits liés relatifs aux acquisitions de logements neufs, de logements d'occasion et aux travaux.

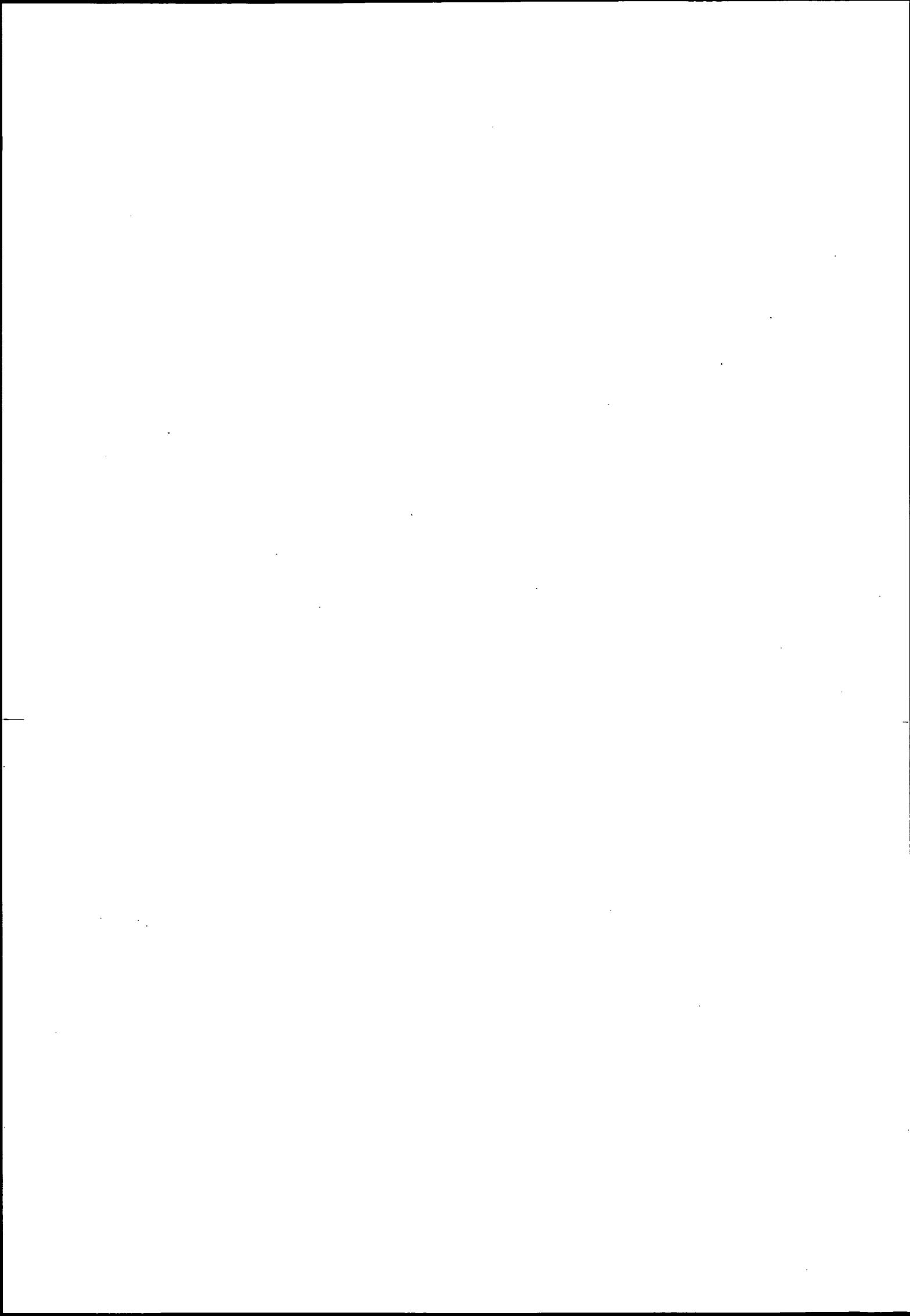
(3) = 25.11 + (25.12 - 25.2) + 25.13 + 25.3

(4) logements neufs et anciens

(5) = 25.1 + 25.3 + 25.4

(6) le financement des dépenses en capital correspond au financement, au cours de l'année, des acquisitions et travaux en logement (éventuellement des années antérieures)

(6) financement des dépenses en capital = acquisitions et travaux en logement (5) + remboursements (25.8) - montant des aides (25.6) - montant des emprunts (25.7)



ANNEXES

311 - AIDES EFFECTIVES AU LOGEMENT : VERSEMENTS DES FINANCEURS

montants en millions de francs	financeurs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Aides aux consommateurs du service de logement		31 777	34 918	38 532	41 438	44 320	47 604	51 314	55 345	60 519	66 616	70 996	74 329	76 079	78 171
Aides personnelles		31 537	34 677	38 298	41 197	43 970	47 288	51 014	54 649	59 768	65 858	70 072	73 083	74 894	76 904
contribution de l'Etat	Etat	12 429	14 219	14 991	16 327	17 878	18 579	19 809	20 319	21 711	26 493	28 853	30 422	31 337	31 982
contribution des régimes sociaux	sécurité sociale	17 812	19 046	20 650	21 804	22 841	24 782	26 546	28 349	29 879	31 731	33 045	34 330	35 165	36 502
contribution du FNAL	employeurs	1 296	1 412	2 657	3 066	3 251	3 927	4 659	5 981	8 178	7 634	8 174	8 331	8 392	8 420
<i>Ventilation selon l'objet</i>															
- APL		10 431	13 522	16 779	19 741	22 369	25 228	27 694	29 706	31 302	32 658	34 268	35 895	36 605	38 136
- ALS		7 349	7 476	7 623	7 808	8 209	8 693	9 491	10 366	13 129	17 020	19 089	20 040	20 704	20 796
- ALF		12 446	12 151	12 190	12 123	12 094	11 945	12 278	12 921	13 510	14 493	14 920	15 263	15 653	15 980
- primes de déménagement		587	673	713	414	73	63	62	52	49	40	42	48	52	49
- frais de gestion des aides personnelles		724	855	993	1 112	1 224	1 358	1 489	1 604	1 778	1 648	1 753	1 838	1 879	1 942
Autres aides aux consommateurs		240	241	234	241	350	316	300	696	751	758	924	1 246	1 185	1 267
contribution de l'Etat au FSL	Etat								150	172	177	208	328	249	273
contribution des collectivités locales au FSL	collectivités locales								197	246	239	289	409	354	380
contribution de l'Etat aux assoc. logeant à titre temporaire	Etat										2	30	66	96	109
aides des régimes sociaux	sécurité sociale	240	241	234	241	350	316	300	349	333	340	397	443	486	505
autres aides des collectivités locales	collectivités locales	n.d.													
Aides aux producteurs du service de logement		31 948	34 517	36 716	33 750	30 482	28 612	27 330	28 087	28 479	26 689	25 346	24 031	26 404	30 940
Subventions d'exploitation		16 272	18 372	18 055	15 636	11 938	10 236	7 409	6 500	8 336	6 178	4 127	4 117	2 049	2 391
bonifications prêts spéciaux locatifs CFF avant 1978 (1)	Etat	1 394	888	812	774	720	546	406	215	351	234	265	216	223	119
bonifications prêts spéciaux accession CFF avant 1978 (1)	Etat	2 761	2 978	2 645	2 185	1 793	1 330	1 018	576	899	624	523	523	430	230
bonifications prêts HLM antérieurs à 1978 (1)	Etat	1 936	1 960	1 792	901	965	263	63	313	1 913	1 807	222	209	180	80
bonifications PLA CPHLM (1)	Etat	3 810	4 277	3 954	2 748	1 472	757	553	317	0	0	0	0	0	0
bonifications PLA CFF (1)	Etat	35	134	164	207	186	196	186	170	142	117	105	84	103	45
bonifications, fonds de garantie et réaménagement PAP (1)	Etat	5 438	7 137	7 681	7 852	5 787	6 157	4 171	3 990	4 155	2 484	2 053	2 342	417	1 255
réaménagement PAP (1)	Etat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bonifications prêts fonctionnaires (1)	Etat	137	138	135	127	109	67	67	53	42	37	32	20	8	4
résorption de l'habitat insalubre	Etat	59	74	98	87	110	79	150	135	146	181	237	178	160	143
amélioration de la qualité de service	Etat					3	118	203	226	207	215	168	103	72	45
autres subventions d'exploitation versées par les APUC (1)	Etat	459	553	523	476	601	580	544	447	436	432	505	430	443	457
subventions d'exploitation versées par les APUL (1)	collectivités locales	243	233	251	279	192	143	48	58	45	47	17	12	13	13

Source : Compte du Logement

(1) aide aux producteurs versée non perçue

Les aides publiques et les prélèvements

311 - AIDES EFFECTIVES AU LOGEMENT : VERSEMENTS DES FINANCEURS (suite et fin)

montants en millions de francs	financeurs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Aides à l'investissement		12 366	12 445	14 941	14 494	15 094	15 606	17 071	18 837	18 363	19 041	19 999	18 394	21 170	22 941
PLA CDC/CPHLM (hors PLA fiscal) ((1) avant 1988)	Etat	4 454	4 868	5 262	4 387	3 285	2 398	2 725	2 980	3 352	3 873	4 281	3 995	2 894	1 784
subvention pour surcharge foncière	Etat	142	118	122	76										
PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal)	Etat							25	202	270	333	381	596	793	907
PLA CFF (hors PLA fiscal) (1)	Etat	132	141	205	287	376	410	323	335	381	382	427	450	314	187
PALULOS (y compris FSGT)	Etat	1 684	1 839	1 976	1 842	1 764	2 067	1 826	2 136	2 358	2 602	2 480	1 907	1 524	1 714
ANAH	Etat	955	1 007	1 301	1 450	1 650	1 725	1 638	1 578	1 525	2 038	2 231	2 109	2 160	2 220
subventions PAP (1)	Etat					942	1 551	2 262	2 725	2 078	2 009	2 064	2 212	1 922	1 383
subventions PTZ (prêt à taux zéro) (1)	Etat												76	4 063	7 877
PAH	Etat	427	314	394	402	511	496	543	615	633	626	709	654	703	679
prime d'épargne logement (part affectée au financement de l'investissement)	Etat	2 403	1 642	2 742	2 832	2 984	3 576	4 204	4 351	3 205	2 487	2 923	2 379	2 863	2 520
1% logement : subventions aux organismes	employeurs	1 051	1 211	1 205	1 098	1 251	1 024	951	1 033	951	952	639	639	787	449
FARIF	Etat								67	496	332	574	548	461	382
FGAS (garantie PAS-PTZ) (1)	Etat										28	129	128	351	326
LES et subventions LAS/PSI : aides spécifiques DOM	Etat			231	279	291	264	264	321	333	269	211	17	247	237
autres aides versées par les APUC (1)	Etat	188	199	169	193	177	11	14	0	0	0	0	0	0	0
aides versées par les administrations de sécurité sociale (1)	sécurité sociale	267	355	311	314	372	360	340	345	402	372	363	390	372	376
aides des collectivités locales (1)	collectivités locales	663	751	1 023	1 334	1 491	1 724	1 956	2 149	2 379	2 738	2 587	2 294	1 716	1 900
Autres aides aux producteurs		3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 520	3 185	5 608
PLA fiscal neuf (ex PLA CDC et CFF+ PLATS hors subvention)	Etat														1 158
exonération de TFPB (part compensée par l'Etat)	Etat	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 020	830	640
réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat)	Etat												500	2 355	3 810
Total des aides		63 725	69 435	75 248	75 188	74 802	76 216	78 644	83 432	88 998	93 305	96 342	98 360	102 483	109 111
dont : - Etat		42 153	46 186	48 917	47 052	45 054	43 940	43 844	44 971	46 585	49 252	50 831	51 512	55 198	60 566
- régimes sociaux		18 319	19 642	21 195	22 359	23 563	25 458	27 186	29 043	30 614	32 443	33 805	35 163	36 023	37 383
- employeurs		2 347	2 623	3 862	4 164	4 502	4 951	5 610	7 014	9 129	8 586	8 813	8 970	9 179	8 869
- collectivités locales		906	984	1 274	1 613	1 683	1 867	2 004	2 404	2 670	3 024	2 893	2 715	2 083	2 293
Autres contributions de la collectivité		9 601	9 946	10 453	9 999	11 362	12 373	12 067	11 678	11 217	10 901	9 948	8 374	8 499	3 393
part de la prime d'épargne logement non affectée au financement de l'investissement	Etat	2 982	2 888	2 902	3 211	4 298	5 490	5 406	4 661	4 731	5 436	4 047	3 438	3 365	4 087
1% logement : collecte nouvelle nette des subventions aux organismes	employeurs	6 619	7 058	7 551	6 788	7 064	6 883	6 661	7 017	6 486	5 465	5 901	4 936	5 134	-694
Total des aides et contributions de la collectivité		73 326	79 381	85 701	85 187	86 164	88 589	90 711	95 110	100 215	104 206	106 290	106 734	110 982	112 504

Source : *Compte du Logement*

(1) aide aux producteurs versée non perçue

312 - AIDES EFFECTIVES AU LOGEMENT : VERSEMENTS DES FINANCEURS VENTILES SELON LA FILIERE BENEFICIAIRE

millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Aides aux consommateurs du service de logement	31 777	34 919	38 532	41 439	44 320	47 603	51 314	55 346	60 520	66 617	70 996	74 330	76 079	78 170
propriétaires occupants	8 165	9 669	11 394	12 793	14 102	14 616	14 639	14 714	14 126	13 801	13 728	13 515	12 937	12 976
locatif social	11 281	12 784	14 643	15 569	17 413	18 777	20 955	22 732	25 326	27 016	29 465	31 419	32 717	34 085
locatif privé	12 331	12 466	12 495	13 077	12 805	14 210	15 720	17 900	21 068	25 800	27 803	29 396	30 425	31 109
Aides aux producteurs du service de logement														
aides relatives à des opérations antérieures à 1978	6 168	5 877	5 282	3 883	3 493	2 150	1 501	1 105	3 163	2 665	1 011	948	833	429
propriétaires occupants	2 838	3 029	2 678	2 208	1 808	1 341	1 032	576	899	624	523	523	430	230
locatif social	2 354	2 226	2 036	1 133	1 181	427	185	378	2 018	1 877	302	274	247	116
locatif privé	976	622	568	542	504	382	284	151	246	164	186	151	156	83
aides relatives à des opérations postérieures à 1977	25 779	28 641	31 434	29 866	26 989	26 461	25 829	26 983	25 315	24 023	24 335	23 083	25 572	30 512
propriétaires occupants	9 599	10 829	12 835	13 040	12 163	13 303	12 867	13 605	11 438	8 797	8 852	8 989	13 253	18 247
locatif social	14 763	16 285	16 614	14 765	12 444	10 672	10 534	10 967	11 599	12 409	12 513	11 336	9 279	9 062
locatif privé	1 417	1 527	1 985	2 061	2 382	2 486	2 428	2 411	2 278	2 817	2 970	2 758	3 040	3 203
Ensemble des aides aux producteurs du service de logement	31 947	34 518	36 716	33 749	30 482	28 611	27 330	28 088	28 478	26 688	25 346	24 031	26 405	30 941
propriétaires occupants	12 437	13 858	15 513	15 248	13 971	14 644	13 899	14 181	12 337	9 421	9 375	9 512	13 683	18 477
locatif social	17 117	18 511	18 650	15 898	13 625	11 099	10 719	11 345	13 617	14 286	12 815	11 610	9 526	9 178
locatif privé	2 393	2 149	2 553	2 603	2 886	2 868	2 712	2 562	2 524	2 981	3 156	2 909	3 196	3 286
Total des aides	63 724	69 437	75 248	75 188	74 802	76 214	78 644	83 434	88 998	93 305	96 342	98 361	102 484	109 111
propriétaires occupants	20 602	23 527	26 907	28 041	28 073	29 260	28 538	28 895	26 463	23 222	23 103	23 027	26 620	31 453
locatif social	28 398	31 295	33 293	31 467	31 038	29 876	31 674	34 077	38 943	41 302	42 280	43 029	42 243	43 263
locatif privé	14 724	14 615	15 048	15 680	15 691	17 078	18 432	20 462	23 592	28 781	30 959	32 305	33 621	34 395
Autres contributions de la collectivité	9 601	9 946	10 453	9 999	11 362	12 373	12 067	11 678	11 217	10 901	9 948	8 374	8 499	3 393
part de la prime d'épargne logement non affectée au financement de l'investissement	2 982	2 888	2 902	3 211	4 298	5 490	5 406	4 661	4 731	5 436	4 047	3 438	3 365	4 087
1% logement : collecte nouvelle nette des subventions aux organismes	6 619	7 058	7 551	6 788	7 064	6 883	6 661	7 017	6 486	5 465	5 901	4 936	5 134	-694
Total des aides et contributions de la collectivité	73 325	79 383	85 701	85 187	86 164	88 587	90 711	95 112	100 215	104 206	106 290	106 735	110 983	112 504

Source : Compte du Logement

313 - VENTILATION DES AIDES AUX PRODUCTEURS DU SERVICE DE LOGEMENT SELON LEUR OBJET

millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Subventions d'exploitation relatives à des opérations antérieures à 1978	6 091	5 826	5 250	3 860	3 479	2 140	1 487	1 104	3 162	2 665	1 010	948	833	429
logements neufs	5 604	5 399	4 862	3 583	3 217	1 989	1 387	1 022	2 890	2 429	932	878	768	396
acquisition de logements existants	240	210	191	136	129	74	49	40	135	117	38	34	32	16
gros entretien - amélioration	247	217	197	141	133	77	51	42	137	119	40	36	33	17
Subventions d'exploitation relatives à des opérations postérieures à 1977	9 479	11 760	12 032	11 021	7 667	7 374	5 330	4 891	4 692	3 035	2 595	2 727	761	1 493
logements neufs	8 771	10 915	11 176	10 290	7 124	6 825	4 719	4 314	4 160	2 525	2 098	2 354	514	1 261
acquisition de logements existants	290	349	342	287	186	155	110	94	77	48	39	40	6	20
gros entretien - amélioration	418	496	514	444	357	394	501	483	455	462	458	333	241	212
Aides à l'investissement	12 366	12 448	14 943	14 495	15 096	15 607	17 072	18 840	18 365	19 042	20 000	18 396	21 174	22 944
logements neufs	5 868	6 152	7 364	6 872	7 096	7 042	8 181	9 005	9 138	9 470	10 125	9 929	11 305	13 045
acquisition de logements existants	1 452	1 227	1 737	1 751	1 777	2 035	2 378	2 875	2 257	2 077	2 375	1 989	3 190	2 921
gros entretien - amélioration	5 046	5 069	5 842	5 872	6 223	6 530	6 513	6 960	6 970	7 495	7 500	6 478	6 679	6 978
Autres aides aux producteurs	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 520	3 185	5 608
logements neufs	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 020	830	1 798
acquisition de logements existants												500	2 355	3 810
gros entretien - amélioration														
Total	31 246	33 734	35 945	32 996	29 692	27 891	26 739	27 585	27 999	26 212	24 825	23 591	25 953	30 474
logements neufs	23 553	26 166	27 122	24 365	20 887	18 626	17 137	17 091	17 968	15 894	14 375	14 181	13 417	16 500
acquisition de logements existants	1 982	1 786	2 270	2 174	2 092	2 264	2 537	3 009	2 469	2 242	2 452	2 563	5 583	6 767
gros entretien - amélioration	5 711	5 782	6 553	6 457	6 713	7 001	7 065	7 485	7 562	8 076	7 998	6 847	6 953	7 207
Aides non ventilées	702	786	774	755	793	723	592	505	481	479	522	442	456	470
Ensemble des aides aux producteurs	31 948	34 520	36 719	33 751	30 485	28 614	27 331	28 090	28 480	26 691	25 347	24 033	26 409	30 944

Source : *Compte du Logement*

314 - MONTANT DES AVANTAGES CONFERES AUX BENEFICIAIRES DES AIDES AU LOGEMENT

millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
AIDES PERCUES	35 352	38 605	42 835	45 538	49 318	53 789	57 711	62 542	68 437	75 533	80 411	82 414	83 370	84 179
Aux consommateurs du service de logement	31 053	34 063	37 539	40 327	43 095	46 245	49 825	53 742	58 741	64 969	69 243	72 492	74 199	76 228
APL hors primes de déménagement	10 431	13 522	16 779	19 741	22 369	25 228	27 694	29 706	31 302	32 658	34 268	35 895	36 605	38 136
ALS hors primes de déménagement	7 349	7 476	7 623	7 808	8 209	8 693	9 491	10 366	13 129	17 020	19 089	20 040	20 704	20 796
ALF hors primes de déménagement	12 446	12 151	12 190	12 123	12 094	11 945	12 278	12 921	13 510	14 493	14 920	15 263	15 653	15 980
Primes de déménagement	587	673	713	414	73	63	62	52	49	40	42	48	52	49
Autres aides	240	241	234	241	350	316	300	697	751	758	924	1 246	1 185	1 267
Aux producteurs du service de logement	4 299	4 542	5 296	5 211	6 223	7 544	7 886	8 800	9 696	10 564	11 168	9 922	9 171	7 951
Subventions d'exploitation														
Résorption de l'habitat insalubre	59	74	98	87	110	79	150	135	146	181	237	178	160	143
Amélioration de la qualité de service					3	118	203	226	207	215	168	103	72	45
Aides à l'investissement														
PLA CDC/CPHLM (hors PLA fiscal)	142	118	124	86	684	1 806	2 340	2 548	2 861	3 257	3 590	3 271	2 354	1 214
- subventions perçues			2	10	684	1 806	2 340	2 548	2 861	3 257	3 590	3 271	2 354	1 214
- subvention pour surcharge foncière	142	118	122	76										
PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal) : subventions perçues							25	202	270	333	381	596	793	907
PALULOS : subventions perçues	1 684	1 839	1 975	1 843	1 764	2 067	1 826	2 135	2 358	2 602	2 480	1 907	1 524	1 714
Subventions du FARIF							67	496	332	574	548	461	382	
1% logement : subventions perçues	1 032	1 190	1 173	1 064	1 210	989	897	973	867	711	587	539	697	410
Subventions ANAH	955	1 007	1 301	1 450	1 650	1 725	1 638	1 578	1 525	2 038	2 231	2 109	2 160	2 220
PAH	427	314	394	402	511	496	543	615	633	626	709	654	703	679
I.E.S et subvention LAS/ISI : aides spécifiques DOM			231	279	291	264	264	321	333	269	211	17	247	237
AVANTAGES DE TAUX	36 524	35 539	26 180	26 907	25 393	23 907	24 526	28 547	28 678	22 065	18 447	16 609	21 181	16 317
Aux producteurs de service de logement	36 524	35 539	26 180	26 907	25 393	23 907	24 526	28 547	28 678	22 065	18 447	16 609	21 181	16 317
PLA CDC/CPHLM : avantages de taux	13 878	14 316	13 600	10 178	9 674	6 366	5 615	6 956	7 462	7 361	5 270	4 820	3 918	3 124
PLA CFF et PCL CFF : avantages de taux	262	256	380	362	499	492	393	501	489	353	160	245	186	17
PLAi et PLATS : avantages de taux							22	227	301	171	320	525	739	597
avantage de taux lié aux prêts complémentaires PALULOS	311	370	294	97	495	898	905	1 275	1 372	1 197	634	497	446	376
PLI CDC : avantages de taux (2)					31	156	184	159	172	276	198	225	203	89
PLI CFF : avantages de taux (2)					114	272	59	59	76	149	64	74	29	14
1% logement	4 978	5 101	4 638	5 178	4 489	4 608	4 518	5 310	5 450	4 905	5 859	4 461	4 347	3 038
- avantage de taux : prêts aux organismes de logement locatif (2)	2 388	2 392	2 275	2 558	1 951	2 133	2 101	2 746	2 819	2 439	2 609	2 270	2 138	1 615
- avantage de taux : prêts aux salariés (2)	2 590	2 709	2 363	2 620	2 538	2 475	2 417	2 564	2 631	2 466	3 250	2 191	2 209	1 423
autres prêts CDC sur la ressource du livret A (2)	227	141	80	21	105	128	154	158	146	104	60	72	80	135
PAP : avantages de taux	12 374	9 064	5 053	4 542	3 138	2 654	2 258	2 494	1 763	1 026	2 434	2 421	553	15
PTZ (prêt à taux zéro) : avantages de taux												450	8 470	7 337
prêts conventionnés (hors PAS) : avantages de taux (2)	5 114	6 904	2 804	5 960	3 555	2 203	1 852	1 546	1 493	355	74	-67	-112	-245
PAS : avantages de taux										105	424	289	255	225
prêts d'épargne logement : avantages de taux	-620	-613	-669	569	3 293	6 130	8 566	9 862	9 954	6 063	2 950	2 597	2 067	1 595

Source : Compte du Logement

(2) prêt non aidé

314 - MONTANT DES AVANTAGES CONFERES AUX BENEFICIAIRES DES AIDES AU LOGEMENT

(suite et fin)

millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
AVANTAGES FISCAUX	15 226	15 206	17 103	18 765	20 156	23 670	23 339	23 478	24 295	23 518	24 416	24 180	25 738	25 204
Aux consommateurs du service de logement								180	225	245	290	260	280	270
Exonération du droit de bail des loyers annuels inférieurs au plafond								100	140	140	140	140	140	140
Exonération du gaz naturel utilisé pour le chauffage des immeubles à usage principal d'habitation								80	85	105	150	120	140	130
Aux producteurs du service de logement	15 226	15 206	17 103	18 765	20 156	23 670	23 339	23 298	24 070	23 273	24 126	23 920	25 458	24 934
Réduction d'impôt pour intérêts d'emprunts	4 298	4 350	4 650	5 250	6 525	7 350	7 800	7 275	7 320	6 930	6 225	5 700	5 775	5 325
Déduction du revenu global des déficits et charges foncières afférents aux monuments historiques, nues-propriétés et opérations groupées de restauration immobilière	130	120	120	120	120	130	435	480	480	450	450			
Déduction forfaitaire de 35% et 25% sur le revenu des propriétés urbaines neuves affectées à usage d'habitation principale							150	200	260	240	260	460	450	430
Exonération du revenu des logements loués à certaines personnes défavorisées								100	160	320	420	390	400	370
Exonération du revenu tiré des logements vacants mis sur le marché locatif										30	70	90	90	80
Déduction forfaitaire sur les revenus fonciers (écart à la norme de 10%)	1 000	1 100	1 200	1 200	1 300	1 400	0	-700	-700	-800	0	0	1 300	1 400
Exonération de l'impôt sur les sociétés en faveur des HLM	360	290	580	730	700	965	1 400	1 150	1 240	1 370	1 370	1 190	1 410	1 400
Exonération de TFPB (part à la charge des collectivités locales)	1 950	1 850	2 200	2 190	2 260	2 400	2 690	3 990	3 640	3 701	3 989	4 050	4 112	4 144
Réduction d'impôt pour construction ou acquisition de logements neufs destinés à la location			75	210	700	1 090	1 300	1 000	1 360	1 450	1 300	1 370	1 400	1 000
Déduction, pour le calcul du revenu net catégoriel (revenus fonciers), des dépenses de grosses réparations et d'amélioration	3 700	3 700	4 000	4 150	4 300	5 800	4 500	4 780	5 270	4 550	4 550	4 900	4 500	4 600
Exonération de la TVA pour la vente de logements sociaux par les HLM et les SEM	410	420	360	380	300	220	140	105	90	80	70	60	30	0
Réduction d'impôt pour grosses réparations, isolation thermique	820	800	1 160	1 500	350	430	680	990	1 200	1 380	1 900	2 400	2 910	3 000
Réduction d'impôt pour frais de ravalement	1 433	1 450	1 550	1 750	2 175	2 450	2 600	2 425	2 440	2 310	2 075	1 900	1 925	1 775
Imposition à taux réduit des acquisitions de terrains à bâtir	1 108	1 096	1 180	1 214	1 256	1 176	1 300	1 190	970	900	1 100	1 050	710	670
Déduction dégressive sur les revenus des logements neufs (amortissement accéléré)														200
Réduction d'impôts au titre des investissements réalisés dans les DOM par les personnes physiques				27	126	204	282	228	240	222	222	240	276	300
Déduction des revenus et bénéfices investis dans les DOM par les entreprises	17	30	28	44	44	55	62	85	100	140	125	120	170	240
AUTRES AIDES	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 520	3 185	5 608
Aux producteurs du service de logement	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 520	3 185	5 608
PLA fiscal neuf (ex PLA CDC et CFF+ PLATS hors subvention)														1 158
Exonération de TFPB (part à charge de l'Etat)	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 020	830	640
Réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat)												500	2 355	3 810
Total des aides perçues	35 352	38 605	42 835	45 538	49 318	53 789	57 711	62 542	68 437	75 533	80 411	82 414	83 370	84 179
Total des avantages de taux	36 524	35 539	26 180	26 907	25 393	23 907	24 526	28 547	28 678	22 065	18 447	16 609	21 181	16 317
Total des avantages fiscaux	15 226	15 206	17 103	18 765	20 156	23 670	23 339	23 478	24 295	23 518	24 416	24 180	25 738	25 204
Total des autres aides aux producteurs de service de logement	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 520	3 185	5 608
ENSEMBLE	90 412	93 050	89 838	94 830	98 317	104 136	108 426	117 317	123 190	122 586	124 494	124 723	133 474	131 308
Pour mémoire : exonération des plus values de cessions de titres d'OPCVM en cas de réinvestissement dans l'acquisition ou la construction d'un logement											120	250	180	340

Source : Compte du Logement

315 - AVANTAGES CONFERES AUX BENEFICIAIRES DES AIDES AU LOGEMENT : VENTILATION PAR FILIERE

millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Aux consommateurs du service de logement	31 053	34 063	37 539	40 327	43 095	46 245	49 825	53 921	58 965	65 214	69 533	72 752	74 479	76 497
Aides perçues	31 053	34 063	37 539	40 327	43 095	46 245	49 825	53 741	58 740	64 969	69 243	72 492	74 199	76 227
par les propriétaires occupants	7 978	9 431	11 099	12 449	13 711	14 198	14 213	14 285	13 708	13 458	13 388	13 179	12 616	12 652
par les locataires	23 075	24 632	26 440	27 878	29 384	32 047	35 612	39 456	45 032	51 511	55 855	59 313	61 583	63 575
Avantages fiscaux								180	225	245	290	260	280	270
aux locataires								180	225	245	290	260	280	270
Aux producteurs du service de logement	59 359	58 985	52 298	54 502	55 223	57 892	58 601	63 395	64 223	57 374	54 961	51 972	58 997	54 812
Aides perçues	4 299	4 542	5 296	5 210	6 223	7 544	7 886	8 800	9 695	10 564	11 168	9 924	9 172	7 951
aux propriétaires occupants	427	314	625	680	802	760	807	936	965	895	920	672	950	916
aux locataires	3 872	4 228	4 671	4 530	5 421	6 784	7 079	7 864	8 730	9 669	10 248	9 252	8 222	7 035
Avantages de taux	36 525	35 537	26 179	26 907	25 394	23 908	24 526	28 547	28 678	22 067	18 447	16 608	21 182	16 319
aux propriétaires occupants	19 489	18 093	9 584	13 659	12 325	13 065	14 502	15 746	15 005	9 445	8 822	7 608	13 226	10 183
aux locataires	17 036	17 444	16 595	13 248	13 069	10 843	10 024	12 801	13 673	12 622	9 625	9 000	7 956	6 136
Avantages fiscaux	15 225	15 206	17 103	18 765	20 156	23 670	23 339	23 298	24 070	23 273	24 126	23 920	25 458	24 934
aux propriétaires occupants	7 900	7 970	8 991	10 154	10 752	11 840	13 175	13 452	12 719	12 233	12 047	11 882	12 387	12 003
aux locataires	7 325	7 236	8 112	8 611	9 404	11 830	10 164	9 846	11 351	11 040	12 079	12 038	13 071	12 931
Autrs aides aux producteurs	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 520	3 185	5 608
aux propriétaires occupants	765	1 001	1 159	1 082	1 006	736	1 043	1 297	641	498	430	809	2 383	3 621
aux locataires	2 545	2 699	2 561	2 538	2 444	2 034	1 807	1 453	1 139	972	790	711	802	1 987
Total des avantages	90 412	93 048	89 837	94 829	98 318	104 137	108 426	117 316	123 188	122 588	124 494	124 724	133 476	131 309
aux filières propriétaires occupants (y compris les résidences secondaires)	36 559	36 809	31 458	38 024	38 596	40 599	43 740	45 716	43 038	36 529	35 607	34 150	41 562	39 375
aux filières locatives	53 853	56 239	58 379	56 805	59 722	63 538	64 686	71 600	80 150	86 059	88 887	90 574	91 914	91 934

Source : Compte du Logement

321 - EVOLUTION DES PRELEVEMENTS FISCAUX RELATIFS AU LOGEMENT

A - Prélèvements s'appliquant spécifiquement au logement

millions de francs		1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	
PRELEVEMENTS LIES A LA CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT	prélèvement effectif	2 376	2 605	2 832	3 077	3 367	3 625	3 887	4 194	4 551	4 848	5 102	5 352	5 587	5 804	
	- droit de bail	2 376	2 605	2 832	3 077	3 367	3 625	3 887	4 194	4 551	4 848	5 102	5 352	5 587	5 804	
	prélèvement effectif	2 376	2 605	2 832	3 077	3 367	3 625	3 887	4 294	4 691	4 988	5 242	5 492	5 727	5 944	
	dépense fiscale								-100	-140	-140	-140	-140	-140	-140	
PRELEVEMENTS LIES A LA PRODUCTION DU SERVICE DE LOGEMENT	prélèvement effectif	26 911	30 533	33 902	37 112	42 272	45 090	48 217	54 012	57 336	63 341	66 837	69 620	74 438	78 977	
	- taxe additionnelle au droit de bail	723	778	910	904	1 044	781	1 153	1 580	1 639	1 988	2 089	2 165	2 309	2 345	
	- taxe foncière sur les propriétés bâties	18 415	21 360	23 696	26 280	29 432	30 749	33 731	37 708	40 767	45 449	49 074	52 234	56 218	60 502	
	prélèvement effectif	23 675	26 910	29 616	32 090	35 142	35 919	39 271	44 448	46 187	50 620	54 283	57 304	61 160	65 286	
	versement Etat-> collect. locales	3 310	3 700	3 720	3 620	3 450	2 770	2 850	2 750	1 780	1 470	1 220	1 020	830	640	
	dépense fiscale (1)	-1 950	-1 850	-2 200	-2 190	-2 260	-2 400	-2 690	-3 990	-3 640	-3 701	-3 989	-4 050	-4 112	-4 144	
	- impôt sur les revenus immobiliers	7 773	8 395	9 296	9 928	11 796	13 560	13 333	14 724	14 930	15 904	15 674	15 221	15 911	16 130	
	prélèvement effectif	12 620	13 345	14 719	15 679	18 386	22 239	20 062	20 897	22 100	22 506	23 071	22 791	24 497	24 750	
	dépenses fiscales	-4 847	-4 950	-5 423	-5 751	-6 590	-8 679	-6 729	-6 173	-7 170	-6 602	-7 397	-7 570	-8 586	-8 620	
	- impôt sur les sociétés (HLM)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	prélèvement effectif	360	290	580	730	700	965	1 400	1 150	1 240	1 370	1 370	1 190	1 410	1 400	
	dépenses fiscales	-360	-290	-580	-730	-700	-965	-1 400	-1 150	-1 240	-1 370	-1 370	-1 190	-1 410	-1 400	
	- impôt sur les sociétés (autres bailleurs personnes morales)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	
	PRELEVEMENTS LIES AUX MUTATIONS	prélèvement effectif	9 422	10 170	12 892	15 909	17 979	20 724	23 858	24 035	22 082	22 351	25 067	20 493	19 416	25 910
		- taxe de publicité foncière (y compris inscription aux hypothèques)	583	574	615	706	830	975	1 047	938	870	884	964	960	1 074	1 190
		- droits d'enregistrement	7 600	8 244	10 778	13 714	15 389	17 667	19 996	18 888	17 705	18 081	21 245	17 050	16 203	22 615
prélèvement effectif													17 550	18 558	26 425	
compensation Etat-> collect. locales													500	2 355	3 810	
* taxe régionale		n.d.	1 531	1 996	2 698	3 051	3 581	4 124	3 933	3 707	3 706	4 339	3 321	3 112	4 640	
* taxe départementale		n.d.	5 256	6 923	8 718	9 774	11 164	12 612	11 936	11 218	11 595	13 652	10 710	9 501	14 030	
* taxe communale		n.d.	1 457	1 859	2 298	2 564	2 922	3 260	3 019	2 780	2 780	3 254	3 019	3 590	3 945	
- prélèvement de l'Etat pour frais d'assiette et de recouvrement			131	173	218	244	279	315	298	280	290	341	268	238	351	
- salaire du conservateur des hypothèques		139	158	178	212	241	275	293	265	249	251	284	263	326	348	
- impôt sur les plus-values immobilières		1 100	1 063	1 148	1 059	1 275	1 528	2 207	3 646	2 978	2 845	2 233	1 952	1 575	1 406	
PRELEVEMENTS LIES A LA CONSTRUCTION		prélèvement effectif	1 046	936	844	979	1 066	1 297	1 901	1 499	2 996	1 708	1 562	1 457	1 277	1 300
	- taxe locale d'équipement (y c taxes addit. et complém.)	573	557	485	560	585	651	859	675	1276	869	769	860	807	n.d.	
	- taxe départementale des espaces naturels et sensibles	92	87	78	87	89	100	141	114	241	199	202	246	255	n.d.	
	- participation pour dépassement COS	45	39	57	41	86	112	334	308	238	227	168	102	47	n.d.	
	- versements pour dépassement du PLD	312	211	184	232	244	362	471	347	1146	317	333	158	73	n.d.	
	- taxe départementale pour le financement des CAUE	24	42	40	59	62	72	96	55	95	96	90	91	95	n.d.	
	prélèvement effectif															
TOTAL DES PRELEVEMENTS SPECIFIQUES	prélèvements effectifs	39 755	44 244	50 470	57 077	64 684	70 736	77 863	83 740	86 965	92 248	98 568	96 922	100 718	111 991	

Source : Compte du Logement

(1) part à la charge des collectivités locales

321 - EVOLUTION DES PRELEVEMENTS FISCAUX RELATIFS AU LOGEMENT (suite et fin)

B - Autres prélèvements relatifs au logement

millions de francs		1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Taxe sur la valeur ajoutée	prélèvement effectif	75 979	80 184	80 906	82 925	85 848	89 191	92 322	94 531	94 045	94 687	97 054	105 657	113 376	111 898
T.V.A. sur la consommation de service de logement															
- sur l'énergie	prélèvement effectif	23 595	26 243	24 164	22 940	21 002	19 419	20 812	23 810	23 749	24 207	23 352	28 206	32 168	31 075
- sur les charges	prélèvement effectif	5 978	6 421	6 799	7 270	7 734	8 224	8 714	9 159	9 526	9 931	10 278	10 669	11 007	11 271
T.V.A. sur la production de service de logement															
- sur les charges	prélèvement effectif	3 787	4 182	4 233	4 515	4 689	5 000	5 331	5 709	6 014	6 084	6 188	6 544	7 255	7 294
T.V.A. sur l'investissement en logement															
- sur terrains (non récupérée)	prélèvement effectif	2 521	2 449	2 846	3 002	3 117	2 945	2 951	2 660	2 516	2 485	2 301	2 489	3 047	3 014
	prélèvement théorique	3 629	3 545	4 026	4 216	4 373	4 121	4 251	3 850	3 486	3 385	3 401	3 539	3 757	3 684
	dépense fiscale	-1 108	-1 096	-1 180	-1 214	-1 256	-1 176	-1 300	-1 190	-970	-900	-1 100	-1 050	-710	-670
- sur logements neufs	prélèvement effectif	23 958	23 741	24 468	25 727	28 493	31 515	31 166	29 065	26 897	26 575	28 612	29 923	30 761	29 578
	prélèvement théorique	24 368	24 161	24 828	26 107	28 793	31 735	31 306	29 170	26 987	26 655	28 682	29 983	30 791	30 736
	dépense fiscale	-410	-420	-360	-380	-300	-220	-140	-105	-90	-80	-70	-60	-30	-1 158
- sur dépenses d'amélioration et gros entretien	prélèvement effectif	15 131	16 077	17 157	17 968	19 147	20 217	21 333	22 294	23 579	23 552	24 283	25 793	26 653	26 940
- sur frais de notaire	prélèvement effectif	529	548	604	723	801	884	954	875	848	893	955	956	1 124	1 229
- sur frais d'agences	prélèvement effectif	480	523	635	780	865	987	1 061	959	916	960	1 085	1 077	1 361	1 497
Contribution sociale généralisée sur les revenus immobiliers	prélèvement effectif								506	553	1 281	1 414	1 408	1 471	1 516
Autres taxes															
- taxe intérieure sur les produits pétroliers	prélèvement effectif	11 746	15 871	17 284	17 013	16 698	17 246	18 078	19 804	20 491	20 704	21 096	21 315	22 690	22 436
	prélèvement effectif	4 021	7 651	8 582	8 640	8 204	8 200	8 572	9 216	9 253	9 525	9 484	9 777	10 467	10 332
	prélèvement théorique								9 296	9 338	9 630	9 634	9 897	10 607	10 462
	dépense fiscale								-80	-85	-105	-150	-120	-140	-130
- taxes locales sur l'énergie	prélèvement effectif	5 000	5 250	5 530	5 716	5 692	6 085	6 455	7 409	7 931	7 670	7 903	7 591	8 095	7 949
- taxes sur l'eau	prélèvement effectif	n.d.													
- taxes sur les assurances	prélèvement effectif	2 725	2 970	3 172	2 657	2 802	2 961	3 051	3 179	3 307	3 509	3 709	3 947	4 128	4 155
- impôts, taxes et versements assimilés sur les rémunérations	prélèvement effectif	n.d.													
TOTAL DES AUTRES PRELEVEMENTS	prélèvements effectifs	87 725	96 055	98 190	99 938	102 546	106 437	110 400	114 841	115 089	116 672	119 564	128 380	137 537	135 850
TOTAL DES PRELEVEMENTS RELATIFS AU LOGEMENT	prélèvements effectifs	127 480	140 299	148 660	157 015	167 230	177 173	188 263	198 581	202 054	208 920	218 132	225 302	238 255	247 841
dont : au profit de l'Etat		95 419	104 509	107 812	110 326	115 651	121 375	126 180	133 077	132 655	136 012	138 348	146 970	156 462	155 475
au profit des collectivités locales		32 061	35 790	40 848	46 689	51 579	55 798	62 083	65 504	69 399	72 908	79 784	78 332	81 793	92 366

Source : Compte du Logement

LES AIDES PERSONNELLES : REPARTITION ET EVOLUTION

341 - NOMBRE DE BENEFICIAIRES

au mois de décembre en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
---------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Ensemble des allocataires	1 182	1 427	1 654	1 802	1 958	2 233	2 381	2 512	2 556	2 629	2 729	2 795	2 855	2 844
Propriétaires occupants	683	802	885	941	954	951	918	854	777	740	708	680	651	621
Accédants en neuf	543	625	678	717	728	730	709	666	607	578	552	528	503	481
- PAP	392	447	481	505	501	500	476	452	413	393	377	364	343	352
- PC	150	178	197	213	227	230	233	214	193	185	175	165	160	129
Accédants en ancien (1)	138	167	195	213	208	203	192	173	156	151	146	142	139	134
- PAP	88	99	110	115	105	101	95	85	75	70	68	n.d.	n.d.	n.d.
- PC	49	69	85	96	103	102	97	88	81	80	77	n.d.	n.d.	n.d.
Non accédants (2)	8	9	13	14	16	20	17	15	14	13	11	10	8	7
Locataires	499	625	769	861	1 004	1 282	1 463	1 658	1 779	1 889	2 021	2 115	2 204	2 223
APL1(3)	499	625	769	861	940	1 032	1 097	1 158	1 197	1 256	1 328	1 382	1 432	2 223
- HLM	396	498	617	692	752	824	869	907	927	959	1 009	1 049	1 089	1 799
- non HLM	46	59	73	83	92	98	107	118	126	132	139	142	144	218
- foyers	57	68	79	86	96	109	121	133	144	165	180	191	199	206
APL 2 (3)					65	250	365	500	582	633	693	733	772	0

Notes: (1) accession avec travaux avant 1991; avec ou sans travaux à partir de 1991

(2) remboursant des emprunts pour financer des travaux d'amélioration ou d'agrandissement

(3) l'APL2 a été supprimée en 1997 ; la totalité de l'APL est regroupée en APL1, qui constitue le barème unique depuis 1997

ALLOCATION LOGEMENT (AL)

Ensemble des allocataires AL	2 868	2 724	2 579	2 506	2 334	2 198	2 193	2 188	2 555	2 890	3 093	3 228	3 303	3 330
Allocation logement à caractère familial (ALF)	1 755	1 640	1 518	1 442	1 308	1 190	1 148	1 111	1 097	1 104	1 137	1 159	1 158	1 175
Propriétaires occupants	366	310	271	236	214	211	211	213	214	220	237	248	260	279
Locataires	1 389	1 330	1 247	1 206	1 094	979	937	898	883	884	900	911	898	896
- HLM	578	540	485	432	355	243	192	113	100	79	78	69	63	58
- autres logements	811	790	762	774	738	737	745	784	782	805	823	842	835	838
Allocation logement à caractère social (ALS)	1 113	1 084	1 061	1 064	1 026	1 008	1 045	1 077	1 458	1 786	1 956	2 069	2 145	2 155
Propriétaires occupants	22	22	21	21	21	22	24	27	32	46	53	59	63	65
Locataires	1 091	1 062	1 040	1 043	1 005	986	1 021	1 050	1 426	1 740	1 903	2 010	2 082	2 090

ENSEMBLE APL + AL	4 050	4 151	4 233	4 308	4 292	4 431	4 574	4 700	5 111	5 519	5 822	6 023	6 158	6 174
-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Source : Compte du Logement

LES AIDES PERSONNELLES : REPARTITION ET EVOLUTION

342 - MONTANTS

en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
-----------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Ensemble des allocataires	10 431	13 522	16 779	19 741	22 369	25 228	27 695	29 706	31 302	32 657	34 267	35 895	36 605	38 136
Propriétaires occupants	5 908	7 527	9 239	10 689	12 054	12 377	12 211	11 981	11 148	10 584	10 279	9 919	9 181	8 985
Accédants en neuf	4 640	5 833	7 005	8 185	9 505	9 785	9 789	9 705	9 040	8 585	8 391	8 017	7 421	7 262
- PAP	3 523	4 365	5 210	6 035	7 164	7 352	7 199	7 018	6 326	5 977	5 831	5 612	5 194	5 084
- PC	1 117	1 468	1 795	2 150	2 342	2 433	2 590	2 687	2 714	2 607	2 559	2 405	2 226	2 179
Accédants en ancien (1)	1 214	1 622	2 111	2 349	2 411	2 433	2 287	2 161	2 001	1 902	1 803	1 829	1 693	1 657
- PAP	809	994	1 204	1 290	1 246	1 245	1 157	1 096	989	927	892	n.d.	n.d.	n.d.
- PC	405	628	907	1 059	1 165	1 189	1 130	1 065	1 012	975	912	n.d.	n.d.	n.d.
Non accédants (2)	53	72	123	155	138	159	135	115	107	97	85	73	67	66
Locataires	4 523	5 995	7 540	9 052	10 315	12 851	15 483	17 726	20 154	22 073	23 989	25 976	27 424	29 151
APL1 (3)	4 523	5 995	7 540	9 052	10 207	11 411	12 731	13 762	14 862	15 865	16 916	18 170	18 994	29 151
- HLM	3 683	4 866	6 276	7 254	8 277	9 124	10 088	10 780	11 502	12 218	12 965	13 940	14 572	23 269
- non HLM	840	1 129	1 264	1 798	922	1 147	1 369	1 559	1 804	1 999	1 733	1 796	1 877	3 051
- foyers	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1 008	1 140	1 274	1 424	1 556	1 648	2 218	2 435	2 545	2 831
APL 2 (3)					108	1 440	2 752	3 963	5 292	6 209	7 072	7 806	8 430	0

Notes: (1) accession avec travaux avant 1991; avec ou sans travaux à partir de 1991

(2) remboursant des emprunts pour financer des travaux d'amélioration ou d'agrandissement

(3) l'APL2 a été supprimée en 1997 ; la totalité de l'APL est regroupée en APL1, qui constitue le barème unique depuis 1997

ALLOCATION LOGEMENT (AL)

Ensemble des allocataires AL	19 795	19 627	19 813	19 931	20 303	20 638	21 769	23 287	26 639	31 513	34 009	35 303	36 357	36 776
Allocation logement à caractère familial (ALF)	12 446	12 151	12 190	12 123	12 094	11 945	12 278	12 921	13 510	14 493	14 920	15 263	15 653	15 980
Propriétaires occupants	1 737	1 538	1 463	1 459	1 443	1 597	1 739	1 967	2 164	2 382	2 545	2 608	2 785	2 998
Locataires	10 709	10 613	10 727	10 664	10 651	10 348	10 539	10 954	11 346	12 111	12 375	12 655	12 868	12 982
- HLM	4 290	4 138	4 034	3 531	3 173	2 307	1 872	1 226	1 136	975	986	904	846	779
- autres logements	6 419	6 475	6 693	7 133	7 479	8 041	8 668	9 729	10 209	11 136	11 389	11 752	12 022	12 203
Allocation logement à caractère social (ALS)	7 349	7 476	7 623	7 808	8 209	8 693	9 491	10 366	13 129	17 020	19 089	20 040	20 704	20 796
Propriétaires occupants	148	146	154	138	142	160	203	226	280	378	432	482	494	505
Locataires	7 201	7 330	7 469	7 670	8 067	8 533	9 288	10 140	12 849	16 642	18 657	19 558	20 210	20 291

ENSEMBLE APL + AL	30 226	33 149	36 592	39 672	42 672	45 866	49 464	52 993	57 941	64 170	68 276	71 198	72 962	74 912
--------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Source : *Compte du Logement*

LÈS AIDES PERSONNELLES : REPARTITION ET EVOLUTION

343 - MONTANTS MENSUELS MOYENS

au mois de décembre, en francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
--------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Ensemble des allocataires	781	836	874	917	957	957	960	967	987	1 007	1 029	1 035	1 050	n.d.
Propriétaires occupants	749	795	870	947	1 018	1 051	1 062	1 078	1 094	1 104	1 115	1 099	1 116	n.d.
Accédants en neuf	737	790	862	952	1 043	1 079	1 092	1 112	1 129	1 142	1 144	1 139	1 169	n.d.
- PAP	779	827	901	997	1 095	1 127	1 142	1 145	1 155	1 174	1 147	1 151	1 164	n.d.
- PC	628	696	763	845	927	976	991	1 041	1 074	1 072	1 138	1 113	1 180	n.d.
Accédants en ancien (1)	769	823	904	935	945	973	974	971	981	981	1 025	967	939	n.d.
- PAP	806	861	914	950	967	995	993	1 002	1 009	1 021	1 099	1 039	1 019	n.d.
- PC	705	769	892	919	923	942	950	941	955	938	943	904	885	n.d.
Non accédants (2)	690	670	796	854	848	622	596	622	658	658	648	738	738	n.d.
Locataires	833	887	885	884	900	886	896	910	941	969	999	1 015	1 031	n.d.
APL1 (3)	833	887	885	884	919	944	965	1 001	1 031	1 059	1 074	1 095	1 111	n.d.
- HLM	n.d.	884	877	885	923	944	964	993	1 028	1 056	1 075	1 096	1 109	n.d.
- non HLM	n.d.	859	881	885	919	937	961	977	1 013	1 016	1 002	1 011	1 070	n.d.
- foyers	860	933	898	872	892	942	981	1 024	1 061	1 107	1 129	1 151	1 157	n.d.
APL 2 (3)					603	648	687	716	756	793	857	866	883	n.d.

Notes: (1) accession avec travaux avant 1991; avec ou sans travaux à partir de 1991

(2) remboursant des emprunts pour financer des travaux d'amélioration ou d'agrandissement

(3) l'APL2 a été supprimée en 1997 ; la totalité de l'APL est regroupée en APL1, qui constitue le barème unique depuis 1997

ALLOCATION LOGEMENT (AL)

Ensemble des allocataires AL	548	578	615	671	686	745	787	843	872	867	892	894	899	n.d.
Allocation logement à caractère familial (ALF)	549	591	632	713	740	808	872	930	996	1 029	1 068	1 081	1 087	n.d.
Propriétaires occupants	374	398	429	485	566	604	660	709	765	789	817	851	848	n.d.
Locataires	595	636	676	690	774	852	920	983	1 052	1 088	1 134	1 143	1 156	n.d.
- HLM	572	610	653	637	708	765	815	868	921	974	1 035	1 063	1 072	n.d.
- autres logements	611	653	690	720	806	881	946	999	1 067	1 099	1 142	1 149	1 161	n.d.
Allocation logement à caractère social (ALS)	545	558	591	616	622	676	720	754	786	774	797	796	802	n.d.
Propriétaires occupants	577	575	619	566	471	561	580	622	656	637	600	578	607	n.d.
Locataires	545	558	590	579	625	679	724	763	788	778	803	802	808	n.d.
de HLM	n.d.	n.d.	n.d.	464	511	561	600	632	709	708	734	756	798	n.d.
de logements non HLM	n.d.	n.d.	n.d.	578	626	680	728	768	816	800	829	827	834	n.d.
de foyers	n.d.	n.d.	n.d.	717	710	737	754	778	764	702	702	694	684	n.d.

Source : Compte du Logement

Les circuits de financement

40 - SITUATION DU LIVRET A

40.1 - DEPÔTS (encours au 31/12, hors intérêts capitalisés)

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Caisses d'Épargne et de Prévoyance (livret A)	381 200	396 000	399 400	412 700	418 200	410 800	391 700	381 900	368 400	363 600	386 800	413 800	385 900	401 800
Caisse Nationale d'Épargne (livret A et B)	239 200	249 400	253 900	264 900	276 500	279 900	277 600	268 300	259 500	258 900	273 100	290 900	273 800	283 200
ENSEMBLE	620 400	645 400	653 300	677 600	694 700	690 700	669 300	650 200	627 900	622 500	659 900	704 700	659 700	685 000

Source : Caisse des Dépôts et Consignations - Compte du Logement

40.2 - PRÊTS (encours au 31/12)

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Logement	n.d.	n.d.	318 000	328 800	368 200	386 600	378 400	378 700	379 700	383 600	400 200	410 600	497 600	495 000
CGLS	n.d.	n.d.	207 400	203 400	112 700	101 700	80 400	61 000	43 300	28 600	24 800	23 200	0	0
location (1)	n.d.	n.d.	54 000	77 100	198 000	218 600	235 800	254 900	276 600	302 000	328 300	344 800	462 200	466 500
accession	n.d.	n.d.	30 900	31 200	29 000	32 500	28 800	29 900	28 300	24 300	19 100	15 700	9 000	3 900
pool PAP	n.d.	n.d.	25 700	17 100	28 500	33 800	33 400	32 900	31 500	28 700	28 000	26 900	26 400	24 600
Hors logement	n.d.	n.d.	276 400	259 100	240 500	222 700	200 300	180 400	160 100	140 700	124 900	111 400	97 300	84 300
ENSEMBLE	540 500	578 500	594 400	587 900	608 700	609 300	578 700	559 100	539 800	524 300	525 100	522 000	594 900	579 300

Source : Caisse des Dépôts et Consignations - Compte du Logement

40.3 - FLUX ANNUELS

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
RESSOURCES														
Collecte (2)	-11 000	-18 600	-32 500	-9 300	-12 700	-35 300	-52 200	-49 000	-52 200	-33 200	10 100	16 500	-74 900	900
CEP	-11 200	-12 400	-21 800	-7 600	-12 900	-26 600	-37 500	-27 300	-30 900	-21 000	7 200	10 400	-45 400	1 600
CNE	200	-6 200	-10 700	-1 700	200	-8 700	-14 700	-21 700	-21 300	-12 200	2 900	6 100	-29 500	-700
Intérêts capitalisés	43 600	40 400	33 600	29 800	31 300	30 800	29 900	29 200	28 100	27 300	28 300	30 000	24 400	23 300
CEP	27 200	25 200	20 900	18 400	19 200	18 400	17 500	17 100	16 500	15 900	16 600	17 600	14 300	13 700
CNE	16 400	15 200	12 700	11 400	12 100	12 400	12 400	12 100	11 600	11 400	11 700	12 400	10 100	9 600
Autres ressources (3)	11 300	10 600	6 900	15 600	24 600	-5 000	-7 200	-11 600	2 700	2 900	6 300	3 600	-11 000	2 000
Refinancement CAR	0	0	0	0	8 000	9 400	16 900	16 600	15 800	12 200	0	0	0	0
logement	0	0	0	0	8 000	8 300	16 900	16 600	15 800	12 200	0	0	0	0
hors logement	0	0	0	0	0	1 100	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursements (4)	25 400	26 600	31 200	39 000	31 400	34 300	43 300	29 900	31 200	36 500	37 100	30 100	39 400	44 200
logement	n.d.	n.d.	n.d.	17 500	-8 200	11 400	19 300	10 000	11 100	17 400	19 000	16 000	25 500	30 400
hors logement	n.d.	n.d.	n.d.	21 500	39 600	22 900	24 000	19 900	20 100	19 100	18 100	14 100	13 900	13 800
TOTAL	69 300	59 000	39 200	75 100	82 600	34 200	30 700	15 100	25 600	45 700	81 800	80 200	-22 100	70 400
EMPLOIS														
Prêts logement	37 300	36 100	34 000	28 300	39 200	38 100	28 000	26 900	27 700	32 300	34 300	31 500	25 000	22 700
CGLS	18 600	19 800	11 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
location	4 800	5 900	15 300	25 200	24 600	24 300	22 100	24 200	27 300	32 300	34 300	31 500	25 000	22 700
accession	4 100	2 600	3 200	3 100	2 900	6 100	5 900	2 700	400	0	0	0	0	0
pool PAP	9 800	7 800	4 500	0	11 700	7 700	0	0	0	0	0	0	0	0
Prêts hors logement	33 000	28 000	13 600	4 200	21 000	6 200	1 600	0	0	0	0	0	0	0
Placements financiers nets	-1 000	-5 100	-8 400	42 600	22 400	-10 100	1 100	-11 800	-2 100	13 400	47 500	48 700	-47 100	47 700
TOTAL	69 300	59 000	39 200	75 100	82 600	34 200	30 700	15 100	25 600	45 700	81 800	80 200	-22 100	70 400

Source : Caisse des Dépôts et Consignations - Compte du Logement

- Notes : (1) En 1996, comprend transfert de dette CGLS
 (2) Solde dépôts - retraits
 (3) Flux nets, y compris les opérations sur le livret Bleu et le FRGCE
 (4) Amortissements du capital (hors charges d'intérêt)

Signification des sigles utilisés : CEP : Caisses d'Épargne et de Prévoyance
 CNE : Caisse Nationale d'Épargne
 CGLS : Caisse de Garantie du Logement Social
 CAR : Caisse Autonome de Refinancement

41 - LIVRET BLEU (encours au 31/12)

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Crédit Mutuel	78 161	82 142	83 172	86 414	90 060	90 670	87 508	86 645	83 100	82 828	88 733	97 777	92 187	96 091

Source : Crédit Mutuel - Compte du Logement

42 - EPARGNE-LOGEMENT

42.1 - ENCOURS DES DEPÔTS ET DES PRÊTS (au 31/12)

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
DEPÔTS														
Comptes	71 077	81 209	91 556	101 058	109 815	120 391	118 990	123 169	126 428	134 189	138 117	142 517	153 876	162 215
Caisses d'Épargne et de Prévoyance	12 044	12 994	14 679	15 570	14 240	17 910	17 554	17 887	18 238	18 155	18 229	18 400	19 009	19 521
Caisse Nationale d'Épargne	4 950	5 302	5 862	6 556	7 504	8 273	8 523	8 453	8 204	8 622	8 591	9 528	11 101	12 325
banques	54 083	62 913	71 015	78 932	88 071	94 208	92 913	96 829	99 986	107 412	111 297	114 589	123 766	130 369
Plans	182 451	232 579	291 809	351 876	410 796	448 114	458 945	470 965	495 620	558 900	651 362	753 466	933 118	1 061 431
Caisses d'Épargne et de Prévoyance	27 885	35 052	46 740	57 166	68 898	74 363	81 040	77 794	86 200	92 637	109 214	127 865	163 571	189 463
Caisse Nationale d'Épargne	9 700	11 721	13 250	16 270	18 580	20 725	22 273	23 383	24 312	33 922	42 479	51 832	74 906	90 832
banques	144 866	185 806	231 819	278 440	323 318	353 026	355 632	369 788	385 108	432 341	499 669	573 769	694 641	781 136
Ensemble	253 528	313 788	383 365	452 934	520 611	568 505	577 935	594 134	622 048	693 089	789 479	895 983	1 086 994	1 223 646
Caisses d'Épargne et de Prévoyance	39 929	48 046	61 419	72 736	83 138	92 273	98 594	95 681	104 438	110 792	127 443	146 265	182 580	208 984
Caisse Nationale d'Épargne	14 650	17 023	19 112	22 826	26 084	28 998	30 796	31 836	32 516	42 544	51 070	61 360	86 007	103 157
banques	198 949	248 719	302 834	357 372	411 389	447 234	448 545	466 617	485 094	539 753	610 966	688 358	818 407	911 505
PRÊTS														
Prêts sur comptes	43 099	46 249	49 377	51 443	53 070	55 585	60 960	65 250	68 200	71 470	73 020	73 588	76 266	71 607
Caisses d'Épargne et de Prévoyance	9 781	10 010	10 209	10 154	9 986	10 064	10 305	10 479	10 285	10 168	10 226	9 971	10 146	9 959
Caisse Nationale d'Épargne	3 100	3 213	3 350	3 346	3 321	3 362	3 540	3 705	3 903	4 123	4 034	4 387	4 691	4 914
banques	30 218	33 026	35 818	37 943	39 763	42 159	47 115	51 066	54 012	57 179	58 760	59 230	61 429	56 734
Prêts sur plans	87 451	94 785	98 540	105 642	114 481	130 302	150 140	168 800	186 230	200 920	205 866	210 003	217 333	208 158
Caisses d'Épargne et de Prévoyance	16 153	17 763	18 382	19 285	20 364	22 598	25 564	29 163	31 074	33 110	33 674	34 027	35 116	32 599
Caisse Nationale d'Épargne	5 119	5 579	5 966	6 270	6 616	7 238	8 204	9 281	10 545	11 940	11 984	13 559	15 030	15 341
banques	66 179	71 443	74 192	80 087	87 501	100 466	116 372	130 356	144 611	155 870	160 208	162 417	167 187	160 218
Ensemble	130 550	141 034	147 917	157 085	167 551	185 887	211 100	234 050	254 430	272 390	278 886	283 591	293 599	279 765
Caisses d'Épargne et de Prévoyance	25 934	27 773	28 591	29 439	30 350	32 662	35 869	39 642	41 359	43 278	43 900	43 998	45 262	42 558
Caisse Nationale d'Épargne	8 219	8 792	9 316	9 616	9 937	10 600	11 744	12 986	14 448	16 063	16 018	17 946	19 721	20 255
banques	96 397	104 469	110 010	118 030	127 264	142 625	163 487	181 422	198 623	213 049	218 968	221 647	228 616	216 952
RATIO DE TRESORERIE														
Encours des prêts / encours des dépôts	51,5 %	44,9 %	38,6 %	34,7 %	32,2 %	32,7 %	36,5 %	39,4 %	40,9 %	39,3 %	35,3 %	31,7 %	27,0 %	22,9 %

Source : Ministère de l'Economie et des Finances - Direction du Trésor - Compte du Logement

42.2 - PRIMES D'EPARGNE-LOGEMENT

	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Nombre (en milliers)	1 120	726	824	938	1 107	1 401	1 626	1 566	1 565	1 648	1 578	1 516	1 698	1 760
comptes	289	294	295	294	305	317	347	341	344	353	353	345	348	334
plans	831	432	529	644	802	1 084	1 279	1 225	1 221	1 295	1 225	1 171	1 350	1 426
Montant (en millions de francs)	5 374	3 361	4 393	4 711	6 066	8 542	10 212	8 844	7 909	7 820	6 747	5 690	6 524	6 607
comptes	873	904	911	878	892	913	960	918	891	872	879	811	801	762
plans	4 501	2 457	3 482	3 833	5 174	7 629	9 252	7 926	7 018	6 948	5 868	4 879	5 723	5 845

Source : Ministère de l'Economie et des Finances - Direction du Trésor - Compte du Logement

42.3 - FLUX ANNUELS

montants en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Remboursements en capital	24 322	27 168	32 781	34 202	37 840	40 632	40 201	43 361	42 509	46 965	50 611	55 925	59 996	62 009
comptes	10 394	10 074	13 438	14 300	15 229	15 977	15 754	16 147	15 998	16 190	16 723	19 316	19 596	24 707
plans	13 928	17 094	19 343	19 902	22 611	24 655	24 447	27 214	26 511	30 775	33 888	36 609	40 400	37 302
Prêts versés	42 190	40 200	39 670	43 370	48 300	58 966	67 570	66 890	70 550	69 200	63 070	60 629	70 005	48 175
comptes	14 370	15 500	16 570	16 370	16 850	18 491	20 880	19 470	20 280	20 490	20 550	19 883	22 275	20 048
plans	27 820	24 700	23 100	27 000	31 450	40 475	46 690	47 420	50 270	48 710	42 520	40 746	47 730	28 127

Source : Ministère de l'Economie et des Finances - Direction du Trésor - Compte du Logement

43 - PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION

flux annuels en millions de francs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
RESSOURCES STABLES														
43.11 Ressources nouvelles	7 670	8 269	8 757	7 886	8 315	7 907	7 612	8 050	7 437	6 417	6 540	6 576	6 874	6 960
43.111 Affectation directe par les employeurs (1)	319	260	241	202	247	137	221	330	250	250	250	250	250	250
43.112 Collecte de l'exercice précédent	7 351	8 009	8 516	7 684	8 068	7 770	7 391	7 720	7 187	6 167	6 290	6 326	6 624	6 710
CIL	6 463	6 985	7 483	6 756	7 093	6 934	6 532	6 875	6 442	5 520	5 635	5 681	5 971	6 111
CCI	371	439	453	395	407	387	365	380	345	299	308	312	323	331
SIN, HLM, SEM, SACI, CAF	517	585	580	533	568	449	494	465	400	348	347	333	330	268
43.12 Remboursements de prêts à long terme	3 117	3 319	3 926	4 502	4 652	5 099	4 860	5 820	6 073	6 413	6 963	7 423	7 791	8 180
43.13 Produits réintégrés et affectation du résultat	206	194	179	152	150	249	25	531	595	696	694	528	630	610
43.14 Refinancement extérieur														1 180
TOTAL	10 993	11 782	12 862	12 540	13 117	13 255	12 497	14 401	14 105	13 526	14 197	14 527	15 295	16 930
EMPLOIS A LONG TERME														
43.21 Prêts aux salariés	5 267	5 688	5 720	7 039	6 707	6 438	6 090	6 515	6 700	7 277	10 266	7 845	8 958	6 545
43.211 Employeurs	319	260	241	202	247	137	221	330	250	250	250	250	250	250
43.212 Organismes collecteurs	4 948	5 428	5 479	6 837	6 460	6 301	5 869	6 185	6 450	7 027	10 016	7 595	8 708	6 295
43.22 Versements aux organismes constructeurs	4 267	4 626	4 913	4 884	4 238	4 479	4 106	5 456	5 642	5 316	5 160	4 314	4 983	4 095
43.221 Prêts à long terme	3 182	3 314	3 640	3 807	3 017	3 427	3 114	4 287	4 614	4 430	4 470	3 721	4 183	3 670
43.222 Subventions	778	913	882	817	931	770	690	758	632	539	409	384	502	180
43.223 Souscriptions de titres	307	399	391	260	290	282	302	411	396	347	281	209	298	245
43.23 Transformation de préfinancements (2)	300	325	350	315	444	425	347	491	547	1 059	1 107	943	1 062	675
43.231 en prêts à long terme	280	302	316	280	401	389	293	430	463	818	1 054	842	970	635
43.232 en subventions	20	23	34	35	43	36	54	61	84	241	53	101	92	40
43.24 Remboursements nets aux entreprises (2)	60	90	110	135	157	199	192	229	267	294	342	360	448	440
43.25 Prélèvements et cotisations	379	406	429	411	421	1 301	493	487	595	609	429	426	480	485
43.26 Affectation de la collecte des HLM/SEM à leurs propres programmes	254	277	291	247	279	219	207	215	235	172	178	155	195	230
43.27 Contribution au Fonds d'accession à la propriété												1 001	953	7 205
TOTAL	10 527	11 412	11 813	13 031	12 246	13 061	11 435	13 393	13 986	14 727	17 482	15 044	17 079	19 675
PREFINANCEMENTS														
43.31 Variations d'encours (3)	126	32	- 77	5	- 173	197	142	941	778	323	- 557	- 893	- 305	- 1 250
43.311 Remboursements	2 830	3 162	3 387	3 590	3 233	3 556	2 740	3 216	2 848	2 474	2 592	2 510	1 992	2 105
43.312 Prêts versés	3 256	3 519	3 660	3 910	3 504	4 178	3 229	4 648	4 173	3 856	3 142	2 560	2 751	1 530
43.313 Transformation de préfinancement en prêts à long terme et subventions	300	325	350	315	444	425	347	491	547	1 059	1 107	943	1 064	675

Source : ANPEEC - Compte du Logement

Notes : (1) Calcul théorique en fonction de la masse salariale.

(2) Estimation pour 1984, 1985, 1986 et 1987

(3) Variation d'encours (43.31) = Prêts versés (43.312) - Remboursements (43.311) - Transformation de préfinancement (43.313)

Le parc de logements

50 - REPARTITION DES LOGEMENTS SELON LEUR CATEGORIE ET LE TYPE DE LOGEMENT, EN JUILLET DE CHAQUE ANNEE

nombres en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
RESIDENCES PRINCIPALES	20 457	20 716	20 981	21 233	21 475	21 717	21 959	22 211	22 484	22 766	23 052	23 352	23 655	23 956
individuel	11 214	11 409	11 603	11 794	11 975	12 148	12 313	12 475	12 641	12 817	12 998	13 190	13 383	13 575
collectif	9 243	9 307	9 378	9 439	9 500	9 569	9 646	9 736	9 843	9 949	10 054	10 162	10 272	10 381
RESIDENCES SECONDAIRES	2 744	2 754	2 760	2 776	2 811	2 841	2 864	2 880	2 877	2 861	2 834	2 795	2 752	2 703
individuel	1 949	1 966	1 980	2 002	2 025	2 012	1 970	1 931	1 900	1 870	1 832	1 788	1 738	1 681
collectif	795	788	780	774	786	829	894	949	977	991	1 002	1 007	1 014	1 022
LOGEMENTS VACANTS	1 893	1 937	1 969	2 005	2 038	2 058	2 075	2 094	2 115	2 134	2 159	2 191	2 232	2 286
individuel	1 061	1 079	1 090	1 103	1 116	1 125	1 133	1 141	1 147	1 154	1 164	1 180	1 193	1 204
collectif	832	858	879	902	922	933	942	953	968	980	995	1 011	1 039	1 082
ENSEMBLE	25 094	25 407	25 710	26 014	26 324	26 616	26 898	27 185	27 476	27 761	28 045	28 338	28 639	28 945
individuel	14 224	14 454	14 673	14 899	15 116	15 285	15 416	15 547	15 688	15 841	15 994	16 158	16 314	16 460
collectif	10 870	10 953	11 037	11 115	11 208	11 331	11 482	11 638	11 788	11 920	12 051	12 180	12 325	12 485

Source : *Compte du Logement*

Notes : * Logement "individuel" : logement situé dans un immeuble comprenant un seul logement

Logement "collectif" : logement situé dans un immeuble comprenant plusieurs logements

* Les séries concernant le parc de logements en juillet de chaque année ont été élaborées à partir des travaux spécifiques de synthèse de l'INSEE. Ces travaux fournissent des séries annuelles en mars de chaque année.

"Contribution au Compte Satellite du Logement : le parc de logements de 1982 à 1992 - stocks et mouvements annuels."

INSEE document de travail n° 93 06

et "Contribution au Compte Satellite du Logement : Les séries physiques du parc.

Révisions des années 1992 à 1996 et actualisation en 1997. Méthodologie et résultats."

INSEE note n° 14/F330.

51 - REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR FILIERE, EN JUILLET DE CHAQUE ANNEE

51.0 - ENSEMBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES

nombres en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Propriétaires occupants	10 480	10 744	11 008	11 269	11 526	11 747	11 907	12 054	12 205	12 365	12 534	12 712	12 889	13 066
accédant	4 909	5 053	5 197	5 341	5 484	5 552	5 475	5 394	5 325	5 274	5 247	5 235	5 226	5 217
non accédant	5 571	5 691	5 811	5 928	6 042	6 195	6 432	6 660	6 880	7 091	7 287	7 477	7 663	7 849
Locataires	9 977	9 972	9 973	9 964	9 949	9 970	10 052	10 157	10 279	10 401	10 518	10 640	10 766	10 890
de personnes physiques	5 391	5 345	5 306	5 256	5 208	5 197	5 256	5 334	5 426	5 495	5 551	5 607	5 664	5 721
de HLM	2 975	3 031	3 087	3 144	3 198	3 238	3 268	3 307	3 351	3 386	3 426	3 475	3 527	3 578
d'autres bailleurs sociaux	1 003	969	936	903	874	880	895	902	906	947	994	1 039	1 087	1 133
d'autres personnes morales	608	627	644	661	669	655	633	614	596	573	547	519	488	458
ENSEMBLE	20 457	20 716	20 981	21 233	21 475	21 717	21 959	22 211	22 484	22 766	23 052	23 352	23 655	23 956

Source : *Compte du Logement*

Notes : Les fermiers-métayers sont compris dans la filière "propriétaires occupants non accédants".

La filière "locataires de HLM" ne comprend que les logements gérés par des offices (y compris OPAC) et les SAHLM.

La filière "logés gratuitement" regroupe les ménages logés à titre gratuit par leur famille, leur employeurs ou toute autre personne physique ou morale, les crédiérentiers, les usufruitiers.

**51 - REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR FILIERE,
EN JUILLET DE CHAQUE ANNEE**

51.1 - LOGEMENTS INDIVIDUELS (situés dans des immeubles comprenant un seul logement)

nombre en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Propriétaires occupants	8 508	8 710	8 910	9 108	9 301	9 468	9 597	9 708	9 816	9 948	10 094	10 251	10 409	10 567
accédant	3 995	4 111	4 226	4 341	4 455	4 510	4 448	4 381	4 325	4 296	4 291	4 301	4 315	4 328
non accédant	4 513	4 599	4 684	4 767	4 846	4 958	5 149	5 327	5 491	5 652	5 803	5 950	6 094	6 239
Locataires	2 706	2 699	2 693	2 686	2 674	2 680	2 716	2 767	2 825	2 869	2 904	2 939	2 974	3 008
de personnes physiques	2 017	2 007	1 999	1 988	1 972	1 964	1 982	2 012	2 051	2 070	2 080	2 088	2 095	2 101
de HLM	264	276	287	299	313	331	351	373	393	413	434	457	480	504
d'autres bailleurs sociaux	291	274	258	242	228	223	222	221	220	234	249	264	281	296
d'autres personnes morales	134	142	149	157	161	162	161	161	161	152	141	130	118	107
ENSEMBLE	11 214	11 409	11 603	11 794	11 975	12 148	12 313	12 475	12 641	12 817	12 998	13 190	13 383	13 575

Source : Compte du Logement

51.2 - LOGEMENTS COLLECTIFS (situés dans des immeubles comprenant plusieurs logements)

nombre en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Propriétaires occupants	1 972	2 034	2 098	2 161	2 225	2 279	2 310	2 346	2 389	2 417	2 440	2 461	2 480	2 499
accédant	914	942	971	1 000	1 029	1 042	1 027	1 013	1 000	978	956	934	911	889
non accédant	1 058	1 092	1 127	1 161	1 196	1 237	1 283	1 333	1 389	1 439	1 484	1 527	1 569	1 610
Locataires	7 271	7 273	7 280	7 278	7 275	7 290	7 336	7 390	7 454	7 532	7 614	7 701	7 792	7 882
de personnes physiques	3 374	3 338	3 307	3 268	3 236	3 233	3 274	3 322	3 375	3 425	3 471	3 519	3 569	3 620
de HLM	2 711	2 755	2 800	2 845	2 885	2 907	2 917	2 934	2 958	2 973	2 992	3 018	3 047	3 074
d'autres bailleurs sociaux	712	695	678	661	646	657	673	681	686	713	745	775	806	837
d'autres personnes morales	474	485	495	504	508	493	472	453	435	421	406	389	370	351
ENSEMBLE	9 243	9 307	9 378	9 439	9 500	9 569	9 646	9 736	9 843	9 949	10 054	10 162	10 272	10 381

Source : Compte du Logement

52 - REPARTITION DU NOMBRE DE LITS SELON LE TYPE D'HEBERGEMENT

Nombre de lits	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Accueil des personnes âgées	428 547	440 638	453 238	465 435	476 238	483 801	490 872	497 449
Accueil des adultes handicapés	57 584	60 913	63 848	66 783	70 507	74 230	77 559	80 889
Foyers de travailleurs migrants et de jeunes travailleurs	169 879	170 331	170 985	172 799	175 129	176 572	178 627	179 179
Foyers pour étudiants	102 622	101 999	98 957	101 038	99 829	99 715	98 774	98 384
Accueil des personnes en difficulté sociale	33 433	33 213	33 470	33 727	33 031	32 334	32 114	31 895
Ensemble	792 065	807 094	820 498	839 782	854 734	866 652	877 946	887 796

Source : *Compte du Logement*



Remarques des membres de la commission au cours de la réunion du 1^{er} juillet 1999

Monsieur Christian Brossier, président de la commission, ouvre la séance en rappelant que cette réunion est l'aboutissement de plusieurs années de travail sur les concepts, les méthodes et les évaluations du compte. Ceci a permis de publier, dans ce rapport, des séries entièrement révisées depuis 1984, première année chiffrée. Ces travaux ont été menés par les deux équipes responsables du compte, en collaboration avec l'INSEE, et ont donné lieu à de nombreux débats avec les membres de la commission au cours des différentes réunions techniques qui se sont tenues depuis deux ans. Il souligne l'originalité du rapport proposé cette année qui est de présenter, en plus du commentaire habituel des résultats comptables, plusieurs dossiers apportant sur le domaine du logement des éclairages complémentaires. Ces études ont pu être effectuées grâce à la mise à disposition, avec l'enquête Logement de 1996, d'un gisement de données d'une exceptionnelle richesse.

Les rapporteurs présentent ensuite les résultats du compte. L'exposé de Claudie Louvot porte sur la dépense nationale de logement et sur la consommation associée au service de logement, celui de François Clanché sur l'investissement et les aides.

Suivent un certain nombre de remarques formulées par les membres de la commission. Celles qui portaient sur la rédaction du rapport ont été intégrées dans la version définitive du texte. Par ailleurs, les principales suggestions susceptibles d'ouvrir des pistes de réflexion pour l'avenir sont les suivantes.

Gilles Horenfeld souhaite que le rapport comporte une analyse plus approfondie de l'évolution au cours du temps des écarts entre les loyers du secteur libre et ceux des logements sociaux. Il considère que le compte de production des bailleurs d'HLM est décalé par rapport à la réalité financière et comptable de ce secteur et il se demande si cela provient de problèmes conceptuels ou des sources.

Olivier Caillou s'étonne de la progression toujours soutenue des aides personnelles alors que le nombre des bénéficiaires se stabilise. Il considère que la revalorisation dont elles ont fait l'objet

n'est pas suffisante pour expliquer cette progression qui pourrait provenir aussi d'un effet de revenu. Denis Burckel ajoute que l'augmentation de ces aides en 1997 résulte en partie de leur faible revalorisation en 1996.

Gilles Horenfeld souhaiterait que la progression des aides personnelles soit analysée en distinguant l'effet de volume et l'effet des barèmes, et cela sur l'ensemble de la période et, si possible, par type d'aide. Il apprécie que des taux d'effort figurent dans le rapport mais regrette que leur évolution ne fasse pas l'objet d'une analyse plus complète, faisant intervenir, outre les aides, les revenus et les dépenses des bénéficiaires. S'agissant des avantages de taux, il souhaiterait, si cela n'est pas déjà le cas, que la méthode d'évaluation de ces avantages tienne compte de la "durée" des prêts.

À propos de la hausse des transactions de logements anciens, Henry Buzy-Cazaux souligne le fait que la région Ile-de-France a largement contribué à cette évolution.

Dominique Chauvet souhaiterait que les différentes formes d'utilisations du "1 % logement" soient davantage développées dans le paragraphe du rapport consacré à cette aide qui pourrait être illustré par un tableau récapitulatif décomposant les avantages liés au "1 % logement" entre les versements sous forme de subventions et les avantages de taux. Il faudrait, en outre, réfléchir à la manière de prendre en compte les utilisations futures du "1 % logement" prévues par la convention du 3 août 1998, certaines de ces utilisations s'apparentant plus à des aides à la personne qu'à des aides à la pierre.

Denis Burckel précise que les avantages de taux liés au "1 % logement" figurent dans les tableaux annexes. Ils mettent en évidence le recul de ces avantages, dû au fait que les taux de ces prêts n'ont pas baissé autant que les taux du marché. Ceci renvoie à un débat plus large sur l'efficacité économique des aides liées au "1 % logement".

La seconde partie de la réunion est consacrée à la présentation des dossiers par leurs auteurs.

Henry Buzy-Cazaux se demande s'il n'aurait pas été opportun de faire intervenir les valeurs véna-

les comme facteur explicatif des loyers, et d'étudier l'impact sur les niveaux de loyers de certaines aides ou avantages fiscaux. La réponse à ces questions dépasse le cadre, limité aux prix, de l'étude présentée dans le rapport et ne pourrait reposer que sur une étude économique plus poussée prenant en compte l'ensemble des paramètres, ce qui nécessiterait de disposer de données statistiques sur ces paramètres. Gilles Horenfeld considère que les loyers du parc social ne sont pas toujours établis selon la logique de qualité, ou de satisfaction du consommateur, évoquée dans le texte.

Henry Buzy-Cazaux trouve élevé le prix d'acquisition d'un logement ancien cité dans le dossier

sur les propriétaires occupants et s'interroge sur l'écart entre ce prix et celui figurant dans le chapitre sur l'investissement. Bernard Coloos a également un doute sur ces prix et formule une nouvelle fois son souhait que soit réalisée une étude sur la relation, ou plus exactement la réconciliation, entre la valeur de l'investissement, les quantités physiques et les prix unitaires.

Henry Buzy-Cazaux aurait souhaité avoir des données sur les sorties du parc locatif social vers l'accession à la propriété mais, malheureusement, le dispositif statistique actuel ne le permet pas.

Gérard Delli souhaiterait que l'enquête EPLS mette davantage l'accent sur la description du patrimoine des associations.

Assistaient à la réunion du 1^{er} juillet

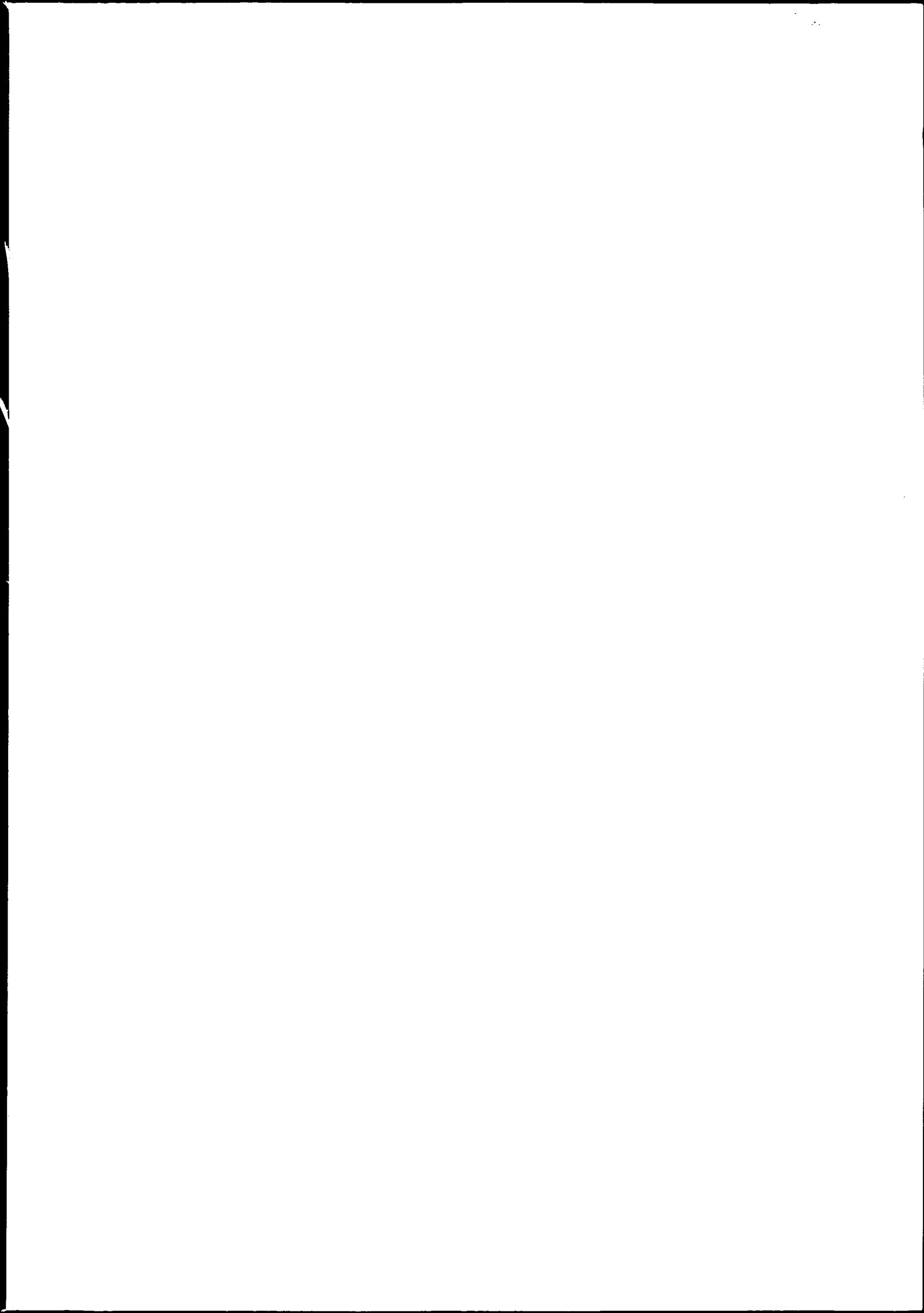
M. Brossier, président
Mme Louvot et M. Clanché, rapporteurs

M. Buzy-Cazaux, personnalité qualifiée,
M. Coloos, personnalité qualifiée,
M. Grillon, personnalité qualifiée,
M. Horenfeld, personnalité qualifiée,
M. Mouillart, personnalité qualifiée,
M. Raillard, personnalité qualifiée,
M. Taffin, personnalité qualifiée,
M. Thomas, personnalité qualifiée.

Mme Laferrère, Melle Brihault, M. Berger, M. Dubujet (INSEE).
M. Caillou (direction du Budget),

M. Chatelus (Banque de France),
M. Delli (Conseil Général des Ponts et Chaussées),
M. Durrleman (DGUHC),
M. Mourre (Direction de la Prévision),
Mme Chauvet (ANPEEC),
Mme Lustig-Namblard (Crédit Mutuel),
Melle Mailhos (Caisse des Dépôts et Consignation),
Mme Martelli (direction de la Sécurité Sociale),

M. Robin, M. Muller, M. Barge (SES/DAEI),
Mmes Grcic et Ricau (SES/DAEI),
Mme Aubriot, M. Besançon, M. Burckel (DGUHC).



SYNTHESES

COMPTES DU LOGEMENT

édition 1999

Le domaine du logement joue un rôle économique et social de premier ordre. Il est le carrefour de flux financiers de grande ampleur : loyers, charges, investissements, aides publiques et prélèvements. Pourtant, jusqu'à la mise en place du compte satellite du logement, les données statistiques sur ce secteur comportaient des lacunes et manquaient parfois de cohérence. À combien se montent les dépenses courantes des ménages pour leur logement ? Quel est le montant des masses financières consacrées aux opérations immobilières ? Qui finance ces opérations ? Dans quelle mesure les aides à la pierre et les aides à la personne réduisent-elles les dépenses de logement ? Pour répondre à ces questions et à bien d'autres, le rapport sur les comptes du logement apporte des éléments chiffrés, mis à jour et enrichis annuellement.

En 1997, la dépense totale en logement se monte à 1 646 milliards de francs, soit environ 20 % du produit intérieur brut. Les dépenses courantes des occupants s'élèvent à 1 161 milliards de francs, ce qui représente une dépense moyenne de 45 500 francs par ménage. Leur progression n'a jamais été aussi lente qu'en 1997 (+ 1,7 %) en raison d'une nouvelle décélération des loyers et d'une baisse des consommations d'énergie (- 3,6 %). À la faveur d'un environnement économique et réglementaire particulièrement favorable, l'embellie de l'activité immobilière se confirme sur le marché des logements d'occasion avec une augmentation du nombre des transactions de 11,6 %, après 17,2 % en 1996. En revanche, l'investissement en logements neufs est quasiment stable depuis trois ans. Les nouveaux dispositifs d'aide au logement ayant rencontré un vif succès, les " aides à la pierre " se sont redressées de 29 % en deux ans, après onze années de baisse continue. L'ensemble des avantages accordés aux bénéficiaires des aides se monte à 131 milliards de francs en 1997.

Credit Photo : Fotogram-Stone - Edouard BÉBE



9 782110 673916

Prix : 91 FF (13,87 €) - 1999

ISSN 1262-8069

ISBN 2-11-067-391-5

Code SAGE : SYNTH9931



Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement

DAEI

DGUHC

