

## I - Glossaire

### **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<sup>er</sup> 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 À 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<sup>er</sup> 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 avec les "nouvelles aides de l'état" (PAP, PC, PAS, PLA), ou réhabilités avec l'aide de l'état (PALULOS) 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 en général mieux les ménages.

De 1988 à 1996, le conventionnement sans travaux mis en oeuvre dans le parc HLM a constitué le moyen juridique du « bouclage » du parc social. Mais ces nouveaux ménages bénéficiaires relevaient d'un barème d'APL (APL2) moins favorable que les autres locataires du parc social (barème APL1). Depuis le 1<sup>er</sup> avril 1997, les 2 barèmes d'APL ont été unifiés à l'occasion de la réforme de l'APL locative.

### **ALLOCATION DE LOGEMENT (AL)**

Les locataires du secteur privé non conventionné et les locataires de logements sociaux non conventionnés (c'est-à-dire construits avant 1977 et n'ayant pas fait l'objet d'un conventionnement ultérieur), les accédants à la propriété qui financent leur logement par un prêt autre qu'un PAP, un PC ou un PAS, ainsi que les propriétaires occupants qui empruntent pour réaliser des travaux peuvent percevoir l'allocation de logement.

Il en existe deux types :

- l'allocation de logement à caractère familiale (ALF). Elle est destinée aux ménages (couples ou personnes seules) ayant à charge des enfants, des ascendants ou des parents infirmes, ainsi qu'aux jeunes ménages mariés depuis moins de cinq ans et sans personne à charge.

- l'allocation de logement à caractère social (ALS), a été créée par la loi du 16 juillet 1971 afin de venir en aide à des catégories de personnes, autres que les familles, caractérisées par le niveau modeste de leurs ressources (personnes âgées, handicapés, jeunes travailleurs salariés de moins de 25 ans).

Elle a progressivement été étendue à d'autres catégories de bénéficiaires puis attribuée, depuis le 1er janvier 1993, à toute personne sous seule condition de ressources, qui n'entre pas dans les conditions fixées pour bénéficier de l'ALF ou de l'APL et en particulier aux étudiants (c'est l'opération dite de « bouclage » des aides à la personne dans le parc privé).

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 1er septembre 1948 et pour les HLM ces conditions sont présumées remplies.

Pour éviter le surpeuplement, des surfaces minimales sont imposées.

#### **AMORTISSEMENT ACCÉLÉRÉ**

Cette 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 1er janvier 1996 et le 31 août 1999 à condition que le permis de construire ait été délivré avant le 1er janvier 1999 et que l'achèvement du logement intervienne avant le 1er juillet 2001. 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 et le taux de la déduction forfaitaire des revenus fonciers est fixé à 6 %.

Un nouveau régime d'amortissement des logements neufs destinés à la location, dit amortissement « Besson », lui a succédé, institué par la loi de finances 1999 dans le cadre du statut du bailleur privé conventionné.

**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 non 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 Logement). 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<sup>er</sup> 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'État. 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.

Depuis 1999, le Crédit Foncier de France est adossé au groupe Caisse d'Épargne. Il est déchargé désormais de l'ensemble des missions de service public qu'il remplissait pour le compte de l'État (contrôle des prêts conventionnés désormais assuré par le SGFGAS, suivi du marché hypothécaire, versement de la prime pour l'amélioration de l'habitat désormais assuré par l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), etc.).

### **ÉPARGNE LOGEMENT**

Elle est destinée au financement de l'achat ou de la construction de logements neufs ou anciens destinés à l'occupation personnelle ou à la location, de l'achat ou de la construction de résidences secondaires neuves, et au financement de travaux d'amélioration.

Il existe deux types d'épargne logement :

### **Le plan d'épargne logement (PEL)**

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

Le placement est rémunéré au taux normal de 6 % net d'impôt, prime d'État incluse. Les versements sont 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 est accordé au 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 est importante, plus le montant du prêt est élevé. Il peut 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. Le financement de l'acquisition de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCP I) par un prêt d'épargne-logement est désormais autorisé.

De 1994 à 2000, les taux ont évolué comme suit :

En février 1994, le taux de rémunération est fixé à 5,25 % et les taux de prêts à 5,54 %. Les plafonds de dépôts et de prêts restent les mêmes qu'en 1993.

En janvier 1997, la rémunération des dépôts passe à 4,25 % et le prêt est accordé au taux de 4,8 %.

En juin 1998, la rémunération baisse de 4,25 % à 4 % et le taux du prêt de 4,8 % à 4,6 %.

En juillet 1999, la rémunération passe à 3,6 % et le taux du prêt à 4,31 %.

En juillet 2000, la rémunération remonte à 4,5 % et le taux du prêt à 4,97 %.

### **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 % l'an de 1993 à 1997 (2,75 % de 1986 à 1992) et une prime d'État proportionnelle aux intérêts, subordonnée à l'octroi d'un prêt. 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 de 1993 à 1997 (4,25 % de 1986 à 1992). 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.

A partir de juin 1998, la rémunération s'établit à 2 %. Le taux du prêt baisse à 3,5 %.

Depuis le 1<sup>er</sup> août 1999, la rémunération est de 1,5 %. Le taux du prêt baisse à 3 %.

A partir du 1<sup>er</sup> juillet 2000, la rémunération remonte à 2 % et le taux du prêt à 3,5 %.

#### **FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL)**

Les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, qui sont au cœur de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre 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 œuvre 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, syndicat 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'État, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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'État 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 adhérent 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<sup>er</sup> 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 exceptionnellement à 20 % du 1<sup>er</sup> janvier 1996 au 1<sup>er</sup> 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. Il est limité depuis le 1<sup>er</sup> novembre 1997 aux ménages qui ne sont pas déjà propriétaires (les « primo-accédants »). 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'État 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 ET PLUS**

Une réforme du PLA a été mise en place le 1er 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.

Depuis le 1er janvier 1998, le régime du PLA fiscal est étendu à l'ensemble des opérations PLA.

Pour les PLA acquisition-amélioration, le taux réduit de TVA sur les travaux se cumule avec une subvention de 5 % sur l'ensemble de l'opération.

Les deux nouveaux produits très sociaux bénéficient également de la TVA à 5,5 %.

- le PLA-LM « à loyer minoré », avec une subvention de 8 % en construction neuve et 13 % en acquisition-amélioration

- le PLA-I « intégration » réservé aux ménages qui font face à des difficultés financières et sociales, avec une subvention de 20 % en construction neuve de même qu'en acquisition-amélioration

Le PLUS est mis en place en octobre 1999. En termes réglementaires, il se substitue à la fois au PLA ordinaire et au PLA à loyer minoré (PLA-LM), (y compris PLA expérimental et construction-démolition). Le PLA-intégration est maintenu.

Les conditions de financement sont les suivantes :

- Le taux des prêts est diminué de 4,3 % à 3,45 %, soit au taux du livret A majoré de 1,2 point;

- La subvention est rétablie au taux de 5 % dans le neuf (6,5 % sur dérogation du préfet) et 10 % dans les opérations d'acquisition-amélioration (11,5 % sur dérogation du préfet);

- La TVA au taux réduit de 5,5 % est maintenue;

- La durée des prêts de la CDC pour l'achat du foncier (dans le neuf) et pour la partie acquisition (dans les opérations d'acquisition-amélioration) est allongée de 32 à 50 ans.

Les opérations de construction-démolition et les résidences sociales bénéficient de taux de subvention de 12 % dans le neuf comme dans l'acquisition-amélioration, les opérations expérimentales bénéficient des taux respectifs de 8 % dans le neuf et 13 % dans l'ancien.

#### **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<sup>er</sup> 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 Ile-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<sup>er</sup> janvier 1998, les travaux PALULOS bénéficient du taux réduit de TVA à 5,5 %. La subvention accordée par l'État s'élève à 10 % du montant des travaux avec des possibilités de majoration pour certaines opérations.

#### **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.

#### **STATUT DU BAILLEUR PRIVÉ (DISPOSITIF BESSON)**

L'article 96 de la loi de finances pour 1999 (loi n° 98-1266 du 30 décembre 1998) a institué le statut du bailleur privé appelé en pratique « dispositif Besson ». Ce régime permet aux bailleurs de bénéficier sous certaines conditions, notamment de loyers et de ressources du locataire :

- d'un amortissement de leur investissement lorsqu'il s'agit d'un logement neuf acquis depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999;

- ou d'une déduction forfaitaire majorée lorsqu'il s'agit d'un logement ancien faisant l'objet d'un bail conclu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999.

Le dispositif a une vocation pérenne et ne comporte pas de date d'expiration.

Dans le neuf, le propriétaire bailleur doit s'engager à louer pendant une durée au moins égale à neuf ans à un locataire respectant des plafonds de ressources (environ les plafonds du PLUS+40 %). Les loyers doivent être inférieurs à des loyers plafonds. L'avantage fiscal consiste en une déduction d'un amortissement égal à 8 % du prix du logement les cinq premières années et à 2,5 % de ce prix les quatre années suivantes. A l'issue des neuf ans, la possibilité de continuer à amortir à raison de 2,5 % par an est maintenue pendant six ans si les conditions de location sont respectées.

Dans l'ancien, le propriétaire bailleur doit s'engager à louer pendant une durée au moins égale à six ans à un locataire respectant des plafonds de ressources (environ 140 % des plafonds PLUS). Les loyers doivent être inférieurs à des loyers plafonds qui sont inférieurs à ceux des logements neufs. L'avantage fiscal consiste en un relèvement du taux de la déduction forfaitaire sur les revenus fonciers de 14 % à 25 %.

### **SURFACE CORRIGÉE**

La notion de surface corrigée a été introduite par la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 qui régleme les loyers de certains 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<sup>er</sup> juillet 1996. Le nouveau dispositif pour le calcul des loyers et des subventions PLA est basé désormais sur la surface utile.

## **II - Définitions**

Pour l'hébergement collectif, les établissements intégrés au compte satellite du logement sont les suivants :

### **LES LOCAUX D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES**

Les structures d'accueil des personnes âgées peuvent être rattachées ou non à un hôpital. Le cas échéant, elles sont organisées pour prendre totalement en charge les occupants.

- **hospices** : ils hébergent des personnes âgées valides ou invalides et des personnes handicapées et leur assurent, le cas échéant, les soins nécessaires. Les hospices sont voués à disparaître et à être reclassés dans les autres catégories (maisons de retraite, services de soins de longue durée et, pour les personnes handicapées, en foyers de vie ou en maisons d'accueil spécialisées).

- **maisons de retraite** : il s'agit d'un hébergement collectif de personnes âgées offrant un ensemble de prestations comprenant à la fois le logement, les repas et divers services spécifiques.

- **logements foyers** : Seuls les logements-foyers disposant de chambres sont pris en compte dans les structures d'hébergement collectif. Les autres, disposant de logements indépendants, sont déjà intégrés dans le champ des logements ordinaires du CSL, au sein des filières « bailleurs ».

- **centres de long séjour** : ils accueillent des personnes privées de leur autonomie de vie. Il s'agit essentiellement de personnes âgées. Les centres de long séjour se trouvent surtout dans les hôpitaux publics, mais une petite fraction se trouve dans des établissements privés.

- **résidences d'hébergement temporaire** : elles permettent de soulager momentanément les familles (indisponibilité temporaire, ...) et/ou préparer la personne âgée à un hébergement permanent en évitant une rupture avec son environnement. Elles permettent également aux personnes âgées d'affronter des périodes difficiles (convalescence, ...).

- **sections hospice-maison de retraite des hôpitaux publics** : ce sont des hospices et des maisons de retraite rattachés à un établissement sanitaire.

Les hospices et les maisons de retraite, rattachés ou non à un hôpital, regroupent 72 % des lits disponibles, en 1999. Les centres de long séjour représentent 26 % du parc et hébergent des personnes privées de leur autonomie de vie, pour la plupart âgées. Pour le reste (2 % des lits), l'accueil des personnes âgées est assuré par les résidences d'hébergement temporaire, les établissements expérimentaux et dans les « logements foyers » associés à des structures d'habitat communautaires. Ce cas est très minoritaire, la plupart des logements foyers étant des regroupements de logements indépendants, considérés comme des logements ordinaires.

### **LES LOCAUX D'HÉBERGEMENT POUR ADULTES HANDICAPÉS**

Quatre types de structures accueillent les adultes handicapés selon le degré d'autonomie de ces derniers.

- **foyers d'hébergement** : leur financement est assuré par l'aide sociale départementale, les personnes accueillies pouvant participer aux frais de leur hébergement. La plupart des adultes accueillis travaillent en centres d'aide par le travail (CAT) ou en ateliers protégés.

- **foyers occupationnels** : ils obéissent aux mêmes règles que les foyers d'hébergement. Ils ont pour vocation de prendre en charge des personnes ayant suffisamment d'autonomie pour accomplir les actes de la vie courante. Leur financement est assuré par l'aide sociale départementale, les personnes accueillies pouvant participer aux frais de leur hébergement.

- **maisons d'accueil spécialisées** : elles ont pour vocation d'accueillir des personnes n'ayant pas un minimum d'autonomie et dont l'état nécessite une surveillance et des soins constants. Leur financement est assuré par un prix de journée fixé par le préfet. Ce prix de journée est intégralement couvert par la caisse primaire d'assurance maladie.

- **foyers à double tarification** : ils accueillent des personnes lourdement handicapées, souffrant de dépendance totale ou partielle, inaptes à toute activité professionnelle, et qui ont besoin de l'assistance, au moins partielle, d'une tierce personne. Leur financement est assuré par l'aide sociale départementale, via un prix de journée, pour l'hébergement et par la sécurité sociale qui prend en charge un forfait de soins.

Les foyers d'hébergement regroupent près de la moitié des places disponibles. 30 % des places se trouvent dans des foyers occupationnels, lesquels prennent en charge des personnes ayant une autonomie suffisante pour accomplir les actes de la vie courante. Ces personnes souffrent, le plus souvent, d'une atteinte mentale plus ou moins importante, mais rarement de polyhandicap ou de retard mental profond et sévère. Ces dernières sont plutôt accueillies dans des maisons d'accueil spécialisé ou dans des foyers à double tarification, représentant respectivement 14 % et 9 % du parc.

#### **LES FOYERS DE TRAVAILLEURS**

Ils accueillent des travailleurs migrants, des jeunes travailleurs, mais aussi quelques étudiants et des retraités. Dans les foyers de jeunes travailleurs et de travailleurs migrants, les occupants disposent d'un lit, de draps et du mobilier nécessaire. Les occupants prennent en

charge le nettoyage des chambres, mais le nettoyage des parties communes est assuré par l'établissement. Certains établissements offrent d'autres services, tels que la restauration.

#### **LES FOYERS D'HÉBERGEMENT POUR ÉTUDIANTS**

- **résidences universitaires traditionnelles** : elles sont constituées de chambres individuelles d'environ 10 m<sup>2</sup>, avec sanitaires, cuisinettes, salles de travail et de détente collectifs. Les étudiants y bénéficient de services tels que le ménage des chambres, la fourniture des draps ou le gardiennage permanent. Les résidences universitaires traditionnelles ont une capacité d'accueil de l'ordre de 96 000 lits en 1999.

Les foyers privés sont considérés comme des locaux d'hébergement mais n'ont pas pu être intégrés au compte, faute d'information. Seuls les cités universitaires et les foyers agréés rentrent donc dans le champ actuel du compte des locaux d'hébergement.

#### **LES FOYERS D'HÉBERGEMENT POUR ADULTES OU FAMILLES EN DIFFICULTÉ SOCIALE**

Seuls les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil non conventionnés au titre de l'aide sociale, qui ont les mêmes fonctions que les CHRS, ont pu être intégrés dans le champ du compte. Ces établissements ont pour but d'accueillir, d'héberger et d'insérer les adultes et les familles en rupture sociale. L'organisation de ces structures d'accueil a évolué : les petits établissements sont plus nombreux en proportion, les prestations offertes se sont diversifiées et le nombre de personnes suivies en dehors des structures a augmenté.

### III - La nomenclature des dépenses courantes

code	libellé	contenu	
20.1	Consommation de service de logement	Loyers d'habitation hors charges et éléments annexes. Loyers des logements-foyers dans le champ des résidences principales. Loyers des parkings liés au service de logement. Droit au bail. Redevances des locaux d'hébergement hors taxe additionnelle au droit de bail (TADB).	
22.1	Production de service de logement (prix de base)	Loyers d'habitation hors charges et éléments annexes (hors TADB). Loyers des logements-foyers dans le champ des résidences principales. Loyers des parkings liés au service de logement. Taxe sur le dépassement des plafonds de ressources. Subventions d'équilibre. Redevances des locaux d'hébergement.	
20.2	Dépenses en énergie	Abonnement et consommation pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et la cuisson (combustibles minéraux solides, gaz naturel, gaz distribué, fiouls, gaz pétroliers liquéfiés, produits de la sylviculture, chauffage urbain) ; dépense d'électricité, consommation d'eau ; y compris les taxes.	
20.3	Charges locatives récupérables	Chauffage collectif compris dans les charges ; conduite, exploitation, entretien courant des installations de chauffage et d'eau chaude ; exploitation des ascenseurs ; produits d'entretien ; espaces verts et extérieurs ; entretien courant (désinfections, dératisations, vide-ordures, menues réparations, ...).	
21.1	Charges locatives non récupérables pour les producteurs		
20.4	Services extérieurs pour les consommateurs	Honoraires de syndic ; autres frais de copropriété ; petits travaux dans le logement réalisés directement ou par l'intermédiaire d'une entreprise ; assurance : multirisques-habitation et impayés de loyers ; rémunération d'intermédiaires pour les bailleurs.	
21.2	Services extérieurs pour les producteurs		
20.5	Frais de personnel pour les consommateurs (partie récupérable)	Rémunération des gardiens et concierges, des personnels d'immeubles, y compris les charges salariales. Rémunération du personnel de gestion, y compris les charges salariales (pour les producteurs uniquement).	
21.3	Frais de personnel pour les producteurs (non récupérables)		
20.6	Autres dépenses pour les consommateurs	Prestations de service (taxe de balayage et taxe d'enlèvement des ordures ménagères), frais de déménagement, frais de baux et frais d'agence. Prestations de service non récupérables (taxe de balayage et taxe d'enlèvement des ordures ménagères), frais de baux et frais d'agence pour les bailleurs de logements loués vides, dépenses d'énergie à la charge des propriétaires de logements vacants.	
21.6	Autres dépenses pour les producteurs		
20.7	Aides à la personne	APL, ALF et ALS. Les bénéficiaires sont les ménages, même lorsque les aides sont versées en tiers payant. Taxe foncière sur les propriétés bâties. Impôts sur les revenus fonciers pour les bailleurs de logements loués vides. Taxe sur les logements vacants instituée au 1 <sup>er</sup> janvier 1999. Intérêts des emprunts des crédits immobiliers. Créances sur le locataire. Contrepartie pour les loyers non perçus par les propriétaires de logements loués gratuitement.	
20.8	Aides aux déménagements		
21.4	Impôts et taxes autres que la TVA		
21.5	Intérêts des emprunts		
21.7	Impayés sur loyers et charges		
21.8	Transferts à l'occupant		
21.9	Consommation de capital fixe en logement		
22.2	Subventions d'exploitation		Subventions versées par les APUC et les collectivités locales hors prêts spéciaux du CFF et bonifications d'intérêt pour les HLM et les prêts aux fonctionnaires.
22.3	Autres produits		Indemnités d'assurance.

#### IV - La nomenclature des dépenses en capital

code	libellé	contenu
23.1	Logements neufs	Opérations destinées à la création de logements neufs ou à l'extension de logements existants.
23.11	Bâtiments hors terrain	Valeur des travaux réalisés au cours de la période en vue de la création de logements neufs ou de l'extension de logements existants non destinés à la vente. Les logements construits par des promoteurs et mis en location par ceux-ci sont considérés comme construits pour compte propre.
23.111	Construits à l'initiative de l'acquéreur	
23.112	Achetés à des promoteurs	Montant des versements pour l'achat de logements neufs à des promoteurs, valeur du terrain exclue. Est considéré comme neuf un logement construit par un promoteur en vue de la vente et faisant l'objet d'une première transaction (logements de première main).
23.12	Terrains d'assise	Les achats de terrains sont comptabilisés quand la construction du logement est consécutive à l'acquisition du terrain (délai inférieur à un an). Le montant des acquisitions de terrains inclut la valeur des travaux éventuels de viabilisation et d'aménagement.
23.121	Des constructions à l'initiative de l'acquéreur	
23.122	Des logements vendus par des promoteurs	
23.13	Frais relatifs aux logements et terrains	Frais de notaire sur acquisitions et hypothèques, salaire du conservateur des hypothèques.
23.14	Droits de mutation relatifs aux logements et terrains	Taxe de publicité foncière sur acquisitions et hypothèques.
23.2	Travaux sur immeubles existants	Travaux de gros entretien ou d'amélioration sur des immeubles existants. Sont également pris en compte les travaux de transformation de logements ou d'immeubles de logements en locaux non résidentiels, avant désaffectation de ces logements.
23.3	Acquisition de logements d'occasion	Les logements d'occasion sont les logements ayant déjà fait l'objet d'une ou de plusieurs mutations, ou ayant été utilisés comme résidence principale ou résidence secondaire.
23.31	Montant des acquisitions hors terrain	Le montant acquitté au vendeur est décomposé en valeur de la construction et valeur du terrain d'assise de ce logement (ou de la part du terrain correspondant au logement s'il s'agit d'un immeuble collectif).
23.32	Montant des terrains dans les acquisitions	
23.33	Frais relatifs aux logements et aux terrains	Frais de notaire sur acquisitions et hypothèques, salaire du conservateur des hypothèques, frais d'hypothèques.
23.34	Droits de mutation relatifs aux logements et terrains	Droits d'enregistrement.

## V - La nomenclature du financement des acquisitions de logements et des travaux

code	libellé	contenu
24.11 24.21 24.31 24.51	Fonds propres	Les fonds propres correspondent à l'apport personnel lors d'opérations à crédit ou à l'intégralité du financement lors d'opérations au comptant.
24.12	Aides au financement des opérations sur logements neufs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aides de l'État : subventions PLA-CDC/CPHLM y compris subventions pour surcharge foncière, subventions PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal), subventions PLA CFF, PAP (à compter de 1988), subventions du FARIF, du FGAS, partie de la prime d'épargne logement, subvention prêt à 0 % et aides spécifiques au DOM ;</li> <li>- Aides des employeurs : "subventions" 1 % ;</li> <li>- Autres aides à l'investissement (APUC, collectivités locales, sécurité sociale).</li> </ul>
24.22	Aides au financement d'acquisitions de logements d'occasion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aides de l'État : subventions PLA-CDC/CPHLM y compris subventions pour surcharge foncière, subventions PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal), subventions PLA CFF, PAP (à compter de 1988), subventions du FGAS, partie de la prime d'épargne logement et subvention prêt à 0 % ;</li> <li>- Aides des employeurs : "subventions" 1 % ;</li> <li>- Autres aides à l'investissement (collectivités locales, sécurité sociale).</li> </ul>
24.32	Aides au financement de travaux sur immeubles existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aides de l'État : subventions PLA-CDC/CPHLM, PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal), subventions PLA CFF, subventions PAP (à compter de 1988), prime pour l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS), subventions de l'ANAH, primes pour l'amélioration de l'habitat (PAH), partie de la prime d'épargne logement, subventions du FGAS et subvention prêt à 0 % ;</li> <li>- Aides des employeurs : "subventions" 1 % ;</li> <li>- Autres aides à l'investissement (APUC, collectivités locales, sécurité sociale).</li> </ul>
24.13 24.23 24.33 24.53	Emprunts	Flux de prêts nouveaux utilisés au financement d'investissements en logement, à l'exclusion des préfinancements, des crédits relais et des emprunts se substituant à des emprunts plus anciens en cas de renégociation.
24.131 24.231 24.331 24.531	Emprunts aidés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prêts locatifs aidés (PLA) de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de la Caisse de Prêts aux organismes HLM (CPHLM) et du Crédit Foncier de France ;</li> <li>- Prêts complémentaires à la PALULOS ;</li> <li>- Prêts pour l'accession à la propriété (PAP) ;</li> <li>- Prêts à 0 %.</li> </ul>
24.132 24.232 24.332 24.532	Emprunts non aidés	

## VI - La nomenclature du financement de la dépense en capital

code	libellé	contenu
25.1	Acquisitions (hors terrains) et travaux	= 23.11 + 23.2 (hors frais et droits liés )+ 23.31 (a)
25.11	Logements neufs	= 23.11 (a)
25.12	Logements d'occasion	= 23.31 (a)
25.13	Travaux	= 23.2 (hors frais et droits liés) (a)
25.2	Cessions de logements d'occasion	
25.3	Frais et droits liés	= 23.13 + 23.14 + 23.33 + 23.34+23.2-25.13 (a)
25.4	Acquisitions de terrains	=23.12 + 23.32
25.5	Cessions de terrains	
25.6	Aides à l'investissement	= 24.52 (a) Les aides sont des ressources pour les filières et des dépenses pour les financeurs. La somme algébrique de la ligne aides est donc nulle.
25.6	Emprunts / prêts	= 24.53 (a) Les emprunts sont des ressources pour les emprunteurs et des dépenses pour les prêteurs. La somme algébrique de la ligne emprunts / prêts est donc nulle.
25.7	Remboursements / recouvrements	Remboursement en capital des emprunts. Les remboursements sont des dépenses pour les emprunteurs et des ressources pour les prêteurs. La somme algébrique de la ligne remboursements / recouvrements est donc nulle.

(a) Ces correspondances sont valables pour les ménages et les personnes morales en respectant les ventilations suivantes : les montants correspondants aux résidences secondaires appartenant aux ménages ont été répartis entre les accédants et les non accédants, et les montants correspondants aux autres personnes morales et aux autres bailleurs sociaux, entre les filières des personnes morales (hors sociétés HLM).

## VII - La nomenclature des aides

code	libellé	contenu
<b>Aides aux consommateurs</b>		
30.1.1	Aides personnelles perçues	Concerne l'APL, l'ALF, l'ALS ainsi que les primes de déménagement effectivement perçues par les bénéficiaires. Le détail de ces aides figure dans le tableau 314 (aides perçues aux consommateurs du service de logement).
30.1.2.	Autres aides perçues	Comprend les aides des FSL et de l'ALT. Elles apparaissent dans les tableaux 311 (autres aides aux consommateurs) et 314 (aides perçues aux consommateurs du service de logement).
30.2	Avantages fiscaux	cf. dans le tableau 314 le détail des avantages fiscaux accordés aux consommateurs.
30.3	Avantages conférés aux consommateurs du service de logement	= 30.1.1+30.1.2+30.2.
30.4	Frais de gestion	Frais liés à la gestion des aides personnelles. Ils constituent une dépense à la charge des financeurs mais ne sont pas perçus par les bénéficiaires. Apparaissent dans le tableau 311.
30.5	Aides versées aux consommateurs du service de logement	Elles représentent l'ensemble des dépenses engagées par les financeurs (État, collectivités locales, employeurs, régimes sociaux) , (= 30.1.1+30.1.2+30.4).
<b>Aides aux producteurs</b>		
30.6	Aides perçues	Ce sont les aides financières versées directement aux bénéficiaires, (= 30.6.1+30.6.2).
30.6.1	Aides à l'investissement perçues	cf. dans le tableau 314 le détail de ces aides (PLA, PALULOS, PAH, subventions ANAH et 1 % logement...) Pour les PLA CDC/CPHLM, la subvention est comptabilisée en aide à l'investissement perçue depuis 1988, date à partir de laquelle elle a été déconnectée du prêt pour être versée directement à l'organisme constructeur.
30.6.2	Subventions d'exploitation perçues	cf. dans le tableau 314 le détail de ces aides.
30.7	Avantages de taux	Ils concernent les prêts dont le taux est inférieur à celui du marché. L'ensemble des prêts qui apportent un avantage de taux figure dans le tableau 314. Une distinction a été faite entre les prêts aidés et les prêts réglementés.(= 30.7.1+30.7.2).
30.7.1	Prêts aidés	Il s'agit de prêts qui font l'objet de versements d'aides de la part de l'État : PLA, PLATS, PALULOS, PAP, PTZ, PAS, prêts d'épargne logement. Les avantages de taux de ces prêts correspondent en grande partie à des bonifications d'intérêts, c'est à dire à des aides versées mais non perçues par les bénéficiaires.
30.7.2	Prêts réglementés	Ces prêts bénéficient de taux privilégiés par rapport à ceux du marché mais n'entraînent pas de dépenses pour l'État. Ils regroupent les PLI, les PC, les prêts du 1 % logement et les autres prêts CDC.
30.8	Avantages fiscaux	cf. dans le tableau 314 le détail des avantages fiscaux accordés aux producteurs.

code	libellé	contenu
30.9	Autres aides	Cette catégorie comprend des aides qui ne peuvent pas être considérées comme des aides perçues, ni comme des avantages de taux, ni comme des avantages fiscaux. Elles comprennent l'exonération de TFPB compensée par l'État, la réduction des droits de mutation compensée par l'État et le PLA fiscal. Elles apparaissent dans les tableaux 311 et 314.
30.10	Avantages conférés aux producteurs de service de logement	= 30.6+30.7+30.8+30.9
30.11	Frais de gestion et décalages temporels	Frais de gestion : coût de gestion du dispositif, qui représente une dépense pour le financeur sans se traduire par un avantage pour le bénéficiaire. Décalages temporels : écart existant, une année donnée, entre le versement relatif à un prêt aidé et l'avantage qu'il procure. Ces deux postes expliquent l'écart entre le montant d'une aide versée non perçue et l'équivalent en avantage de taux de cette aide.
30.12	Aides versées aux producteurs de service de logement	Elles retracent les dépenses effectuées par les financeurs des aides. Elles correspondent aux aides perçues et aux avantages de taux des prêts aidés, y compris les décalages temporels. On y retrouve également les autres aides (= 30.6+30.7.1+30.9+30.11). Toutes les aides versées sont détaillées dans le tableau 311.
30.13	Aides versées non perçues	Ce sont les aides versées aux organismes financiers (qui ne sont donc pas versées directement aux bénéficiaires), comme par exemple le prêt à 0 %, le PLA CFF et le PLA CDC avant 1988. Elles sont identifiables dans le tableau 311.

# TROISIEME PARTIE

## TABLEAUX STATISTIQUES



# COMPTES DU LOGEMENT

## Édition 2002

---

<b>Les comptes annuels en 2000 .....</b>	<b>119</b>
<b>Les séries chronologiques : .....</b>	<b>129</b>
La dépense nationale en logement .....	130
Ensemble des filières de logements ordinaires .....	131
Filière des propriétaires occupants accédants .....	135
Filière des propriétaires occupants non accédants .....	139
Filière des bailleurs personnes physiques .....	143
Filière des locataires d'HLM .....	147
Filière des bailleurs d'HLM .....	148
Filière des locaux d'hébergement .....	151
Financement de la dépense en capital .....	153
<b>Annexes .....</b>	<b>159</b>
Les aides publiques et les prélèvements .....	160
Les circuits de financement .....	172
Le parc de logements .....	175



## LES COMPTES ANNUELS EN 2000

## 10 - LA DEPENSE NATIONALE EN LOGEMENT SELON LES BENEFICIAIRES

Année 2000 (en millions d'euros)	Ménages (consommateurs)	Producteurs marchands	Producteurs non marchands	Total
<b>10.1 Consommation de biens et services spécifiques</b>				<b>197 685</b>
<i>10.11 consommation finale de biens et services</i>	<i>196 788</i>			<i>196 788</i>
10.111 produits marchands	102 510			102 510
10.1111 consommation de service de logement marchande (1)	50 886			50 886
10.1112 dépenses d'énergie	36 930			36 930
10.1113 charges locatives récupérables	2 383			2 383
10.1114 services extérieurs - petits travaux	9 644			9 644
10.1115 autres dépenses	2 667			2 667
10.112 produits non marchands				
10.1121 consommation de service de logement non marchande	94 278			94 278
<i>10.12 consommation intermédiaire de biens et services</i>				<i>897</i>
10.121 charges des propriétaires de logements vacants (2)				897
<b>10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques (3)</b>				<b>73 185</b>
<i>10.21 formation nette de capital fixe</i>				<i>73 185</i>
10.211 acquisition et construction de logements neufs		9 586	26 557	36 143
10.212 travaux		6 999	23 377	30 376
10.213 frais et droits liés		689	5 371	6 060
10.214 acquisitions de logements anciens		n.d.	n.d.	56 533
10.215 cessions de logements anciens (-)		n.d.	n.d.	- 55 927
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>
<b>10.3 Autres investissements des producteurs (4)</b>		<b>1 760</b>	<b>5 998</b>	<b>8 175</b>
<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</i>		<i>1 760</i>	<i>5 998</i>	<i>7 758</i>
<i>10.33 terrains d'assise des logements anciens</i>		<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>417</i>
<b>10.4 Transferts spécifiques au domaine du logement</b>				<b>7 017</b>
<i>10.41 transferts courants</i>				<i>4 925</i>
10.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	2 700			2 700
10.412 frais de personnel des occupants	1 152			1 152
10.413 TFPB et autres taxes des logements vacants (2)				599
10.414 frais de personnel des logements vacants (2)				190
10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants (2)				10
10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)			17	17
10.417 "autres aides" aux consommateurs	257			257
<i>10.42 transferts en capital</i>				<i>2 092</i>
10.421 "autres aides" aux producteurs		1 273	819	2 092
<b>DEPENSE NATIONALE (hors CI des logements vacants)</b>				<b>284 366</b>
<b>DEPENSE NATIONALE (y c. la CI des logements vacants)</b>				<b>286 062</b>

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) Jusqu'à l'année 1990 incluse, ce poste ne comprend pas le solde des acquisitions et des cessions dans l'ancien.

(4) Jusqu'à l'année 1990 incluse, ce poste ne comprend pas le solde des acquisitions et des cessions de terrains d'assise de logements anciens.

**11 - LA DEPENSE NATIONALE EN LOGEMENT SELON LES FINANCEURS**

Année 2000 (en millions d'euros)	Ménages (consommateurs)	Administrations publiques	Institutions financières et autres financeurs	Producteurs marchands	Producteurs non marchands	Total
<b>11.1 Consommation de biens et services spécifiques</b>						197 685
<i>11.11 consommation finale de biens et services</i>						196 788
11.111 produits marchands	91 567	10 943				102 510
11.1111 consommation de service de logement marchande (1)	39 943	10 943				50 886
11.1112 dépenses d'énergie	36 930					36 930
11.1113 charges locatives récupérables	2 383					2 383
11.1114 services extérieurs - petits travaux	9 644					9 644
11.1115 autres dépenses	2 667					2 667
11.112 produits non marchands						
11.1121 consommation de service de logement non marchande	94 278					94 278
<i>11.12 consommation intermédiaire de biens et services</i>						897
11.121 charges des propriétaires de logements vacants (2)						897
<b>11.2 Formation de capital en biens et services spécifiques</b>		3 872	18 193	12 638	38 482	73 185
<i>11.21 formation nette de capital fixe</i>		3 872	18 193	12 638	38 482	73 185
11.211 acquisition et construction de logements neufs		2 552	6 399	6 824	20 368	36 143
11.212 travaux		961	2 004	5 976	21 435	30 376
11.213 frais et droits liés				689	5 371	6 060
11.214 acquisitions de logements anciens, nettes des cessions (3)		359	9 790	- 851	- 8 692	606
11.215 consommation de capital fixe en logement		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>11.22 variations de stocks de logements</i>		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<b>11.3 Autres investissements des producteurs (4)</b>				1 760	5 998	8 175
<i>11.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques</i>				n.d.	n.d.	n.d.
<i>11.32 terrains d'assise des logements neufs</i>				1 760	5 998	7 758
<i>11.33 terrains d'assise des logements anciens</i>				n.d.	n.d.	417
<b>11.4 Transferts spécifiques au domaine du logement</b>						7 017
<i>11.41 transferts courants</i>						4 925
11.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	2 700					2 700
11.412 frais de personnel des occupants	1 152					1 152
11.413 TFPB et autres taxes des logements vacants (2)						599
11.414 frais de personnel des logements vacants (2)						190
11.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants (2)						10
11.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)		17				17
11.417 "autres aides" aux consommateurs		257				257
11.418 autres transferts courants (bonifications)		627		- 12	- 615	0
<i>11.42 transferts en capital</i>		2 092				2 092
11.421 "autres aides" aux producteurs		2 092				2 092
<b>DEPENSE NATIONALE (hors CI des logements vacants)</b>						284 366
<b>DEPENSE NATIONALE (y c. la CI des logements vacants)</b>						286 062

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) Jusqu'à l'année 1990 incluse, ce poste ne comprend pas le solde des acquisitions et des cessions de terrains d'assise de logements anciens.

## 20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Année 2000 (en millions d'euros)	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					
<b>20.1 Consommation de service de logement</b>	34 467	49 082	83 549	26 067	12 266	4 381	2 146	44 860	128 409	10 729	139 138	6 026	145 164
20.11 loyers (1)	34 467	49 082	83 549	26 067	12 266	4 381	2 146	44 860	128 409	10 729	139 138		139 138
20.111 loyers des locataires (2)				25 584	12 227	4 370	2 107	44 288	44 288		44 288		44 288
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)	34 467	49 082	83 549						83 549	10 729	94 278		94 278
20.113 droit au bail				483	39	11	39	572	572		572		572
20.12 redevances (4)												6 026	6 026
<b>20.2 Dépenses en énergie</b>													
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	9 899	13 764	23 663	5 847	4 563	1 360	344	12 114	35 777	1 153	36 930		36 930
<b>20.3 Charges locatives récupérables</b>													
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	232	439	671	605	816	196	95	1 712	2 383		2 383		2 383
<b>20.4 Services extérieurs</b>	4 348	4 738	9 086	1 380	677	168	153	2 378	11 464	880	12 344		12 344
20.41 petits travaux dans les logements	3 609	3 557	7 166	920	468	88	122	1 598	8 764	880	9 644		9 644
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	739	1 181	1 920	460	209	80	31	780	2 700		2 700		2 700
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>													
20.51 personnels d'immeubles	106	244	350	213	433	109	47	802	1 152		1 152		1 152
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	559	619	1 178	857	436	120	76	1 489	2 667		2 667		2 667
20.61 prestations de service	454	571	1 025	265	355	58	24	702	1 727		1 727		1 727
20.62 déménagements	105	48	153	259	81	28	16	384	537		537		537
20.63 frais de baux, d'agences				333		34	36	403	403		403		403
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	49 611	68 886	118 497	34 969	19 191	6 334	2 861	63 355	181 852	12 762	194 614	6 026	200 640
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>	- 1 454	- 171	- 1 625	- 4 859	- 4 197	- 378	- 289	- 9 723	- 11 348		- 11 348	- 978	- 12 326
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	- 1	0	- 1	- 3	- 3	0	0	- 6	- 7		- 7	- 1	- 8
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	48 156	68 715	116 871	30 107	14 991	5 956	2 572	53 626	170 497	12 762	183 259	5 047	188 306

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

## Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) 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.
- (2) 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).
- (3) 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.
- (4) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.
- (5) 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 est comptabilisé dans la consommation de service de logement et les taxes apparaissent dans la rubrique "Autres dépenses", sous la dénomination prestations de service.

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Année 2000 (en millions d'euros)	Résidences principales									R.S.	L.V.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL
	Propriétaires occupants			Bailleurs de logements loués vides					Ensemble					
	accédants	non accédants	Ensemble	pers. physiques	HLM	autres bailleurs sociaux	autres pers. morales	Ensemble						
<b>21.1 Charges locatives NR (*)</b>														
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	145	268	413	519	529	233	61	1 342	1 755			1 755	690	2 445
<b>21.2 Services extérieurs</b>	207	442	649	2 035	537	172	250	2 994	3 643	46	441	4 130	660	4 790
21.21 honoraires de syndic, autres frais	166	354	520	473	184	53	51	761	1 281			1 281	318	1 599
21.22 petits travaux				512	245	87	42	886	886		393	1 279	304	1 583
21.23 rémunération d'intermédiaires				934			143	1 077	1 077			1 077	15	1 092
21.24 primes d'assurances	41	88	129	116	108	32	14	270	399	46	48	493	23	516
<b>21.3 Frais de personnel</b>	35	81	116	101	1 843	528	20	2 492	2 608	183	190	2 981	2 490	5 471
21.31 personnels d'immubles (NR)	35	81	116	101	149	48	20	318	434	183	190	807	2 011	2 818
21.32 personnels de gestion					1 694	480		2 174	2 174			2 174	479	2 653
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	2 233	3 157	5 390	4 096	1 172	405	549	6 222	11 612	758	599	12 969	28	12 997
21.41 TFPB	2 233	3 157	5 390	1 678	1 172	405	132	3 387	8 777	758	582	10 117	18	10 135
21.42 autres impôts et taxes (1)				2 418			417	2 835	2 835		17	2 852	10	2 862
<b>21.5 Intérêts des emprunts</b>														
21.51 sur les crédits immobiliers	16 521	865	17 386	1 795	2 806	2	n.d.	4 603	21 989	5 384		27 373	300	27 673
<b>21.6 Autres dépenses</b>				379	4	53	37	473	473	138	504	1 115	4	1 119
21.61 prestations de service (NR) (2)				46	4	19	1	70	70	138	106	314	4	318
21.62 dépenses diverses (3)				333		34	36	403	403		398	801		801
<b>21.7 Impayés sur loyers et charges</b>														
21.8 Transfert à l'occupant				3 347	124	945	323	4 739	4 739			4 739		4 739
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	19 141	4 813	23 954	12 272	7 015	2 338	1 240	22 865	46 819	6 509	1 734	55 062	4 172	59 234
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	15 381	44 338	59 719	13 148	5 302	2 060	861	21 371	81 090	4 256	- 1 696	83 650	2 685	86 335
<b>21.9 Consommation de capital fixe en logement</b>	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.
<b>RESULTAT NET COURANT</b>	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 2000 (en millions d'euros)	Résidences principales									R.S.	L.V.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL
	Propriétaires occupants			Bailleurs de logements loués vides					Ensemble					
	accédants	non accédants	Ensemble	pers. physiques	HLM	autres bailleurs sociaux	autres pers. morales	Ensemble						
<b>ressources en millions d'euros</b>														
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>	34 467	49 082	83 549	25 330	12 209	4 370	2 084	43 993	127 542	10 729		138 271	6 026	144 297
22.11 loyers	34 467	49 082	83 549	25 330	12 209	4 370	2 084	43 993	127 542	10 729		138 271		138 271
22.111 loyers des locataires				25 584	12 227	4 370	2 107	44 288	44 288			44 288		44 288
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)	34 467	49 082	83 549					83 549	83 549	10 729		94 278		94 278
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)				- 254			- 23	- 277	- 277			- 277		- 277
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)					- 18			- 18	- 18					
22.115 subventions d'équilibre					n.d.									
22.12 redevances													6 026	6 026
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>	23		23	0	24	3	6	33	56			56	765	821
<b>22.3 Autres produits</b>														
22.31 indemnités d'assurance	32	69	101	90	84	25	11	210	311	36	38	385	66	451
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	34 522	49 151	83 673	25 420	12 317	4 398	2 101	44 236	127 909	10 765	38	138 712	6 857	145 569

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) Ce poste correspond aux impôts sur les revenus fonciers pour les bailleurs de logements loués vides et à la taxe sur les logements vacants instituée au 1er janvier 1999.
- (2) 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.
- (3) Ce poste correspond aux frais de baux et d'agence pour les bailleurs de logements loués vides et aux dépenses d'énergie à la charge des propriétaires de logements vacants.
- (4) La production de service de logement est 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.
- (5) 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 2000 (en millions d'euros)	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					
<b>23.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	29 367	1 754	31 121	5 235	2 793	709	2 344	11 081	42 202	2 297	44 499		
<b>23.11 bâtiments hors terrain</b>													
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	17 661	1 092	18 753	1 093	2 515	575	1 456	5 639	24 392	1 284	25 676		
23.112 achetés à des promoteurs	6 051	319	6 370	3 072			465	3 537	9 907	558	10 465		
<b>23.12 terrains d'assise</b>													
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	3 921	254	4 175	254	270	129	302	955	5 130	291	5 421		
23.122 des logements vendus par des promoteurs	1 331	74	1 405	708			97	805	2 210	127	2 337		
<b>23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains</b>	321	11	332	78	6	4	19	107	439	29	468		
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	82	4	86	30	2	1	5	38	124	8	132		
<b>23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)</b>	9 641	12 162	21 803	3 617	2 600	431	359	7 007	28 810	1 629	30 439		
<b>23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	49 625	22 229	71 854	6 273	261	499	593	7 626	79 480	4 595	84 075		
23.31 montant des acquisitions hors terrains	32 913	14 867	47 780	4 460	193	338	402	5 393	53 173	3 361	56 534		
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	13 443	6 072	19 515	1 408	61	107	127	1 703	21 218	948	22 166		
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	995	304	1 299	121	7	3	3	134	1 433	80	1 513		
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	2 274	986	3 260	284		51	61	396	3 656	206	3 862		
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>88 633</b>	<b>36 145</b>	<b>124 778</b>	<b>15 125</b>	<b>5 654</b>	<b>1 639</b>	<b>3 296</b>	<b>25 714</b>	<b>150 492</b>	<b>8 521</b>	<b>159 013</b>		

Source : Compte du Logement

(1) 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 2000 (en millions d'euros)	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					
<b>24.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	29 368	1 755	31 123	5 237	2 793	710	2 344	11 084	42 207	2 297	44 504		
24.11 fonds propres (1)	11 624	1 755	13 379	2 862	202	48	1 569	4 681	18 060	1 341	19 401		
24.12 aides	981		981	10	291	118	20	439	1 420	3	1 423		
24.13 emprunts													
24.131 emprunts aidés	1 385		1 385	0	1 929	421	48	2 398	3 783		3 783		
24.132 emprunts non aidés	15 378		15 378	2 365	371	123	707	3 566	18 944	953	19 897		
<b>24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	49 625	22 230	71 855	6 274	262	498	591	7 625	79 480	4 595	84 075		
24.21 fonds propres	18 181	22 230	40 411	4 773	39	461	510	5 783	46 194	3 506	49 700		
24.22 aides	259		259	18	50	13	9	90	349	6	355		
24.23 emprunts													
24.231 emprunts aidés	182		182		152	24	10	186	368		368		
24.232 emprunts non aidés	31 003		31 003	1 483	21	0	62	1 566	32 569	1 083	33 652		
<b>24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS</b>	9 642	12 162	21 804	3 618	2 600	431	359	7 008	28 812	1 628	30 440		
24.31 fonds propres	6 220	9 169	15 389	2 079	1 482	180	159	3 900	19 289	974	20 263		
24.32 aides	158	127	285	195	323	42	99	659	944	3	947		
24.33 emprunts													
24.331 emprunts aidés	66		66		717	103	8	828	894		894		
24.332 emprunts non aidés	3 198	2 866	6 064	1 344	78	106	93	1 621	7 685	651	8 336		
<b>24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	88 635	36 147	124 782	15 129	5 655	1 639	3 294	25 717	150 499	8 520	159 019		
24.51 fonds propres	36 025	33 154	69 179	9 714	1 723	689	2 238	14 364	83 543	5 821	89 364		
24.52 aides	1 398	127	1 525	223	664	173	128	1 188	2 713	12	2 725		
24.53 emprunts													
24.531 emprunts aidés	1 633		1 633	0	2 798	548	66	3 412	5 045		5 045		
24.532 emprunts non aidés	49 579	2 866	52 445	5 192	470	229	862	6 753	59 198	2 687	61 885		

Source : Compte du Logement

(1) 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 2000 (en millions d'euros)	Investisseurs										Financiers			Total logements ordinaires		
	Ménages					Personnes morales					Total	Institutions financières			Adm. publiques	Total
	accédants	non accédants	baillleurs	résidences secondaires	Ensemble	Sociétés		Entreprises d'assurance	Adm. publiques	Ensemble		Organismes collecteurs	Autres			
					HLM	Autres										
<b>25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux</b>	69 502	31 572	12 235		113 309	5 308	2 786	906	743	9 743	123 052					123 052
25.11 logements neufs	24 983	1 574	4 166		30 723	2 515	1 048	650	407	5 420	36 143					36 143
25.12 logements d'occasion	34 182	16 958	4 460		55 600	193	466	161	113	933	56 533					56 533
25.13 travaux	10 337	13 040	3 609		26 986	2 600	472	95	223	3 390	30 376					30 376
<i>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</i>	35 320	14 614	7 775		57 709	5 115	2 320	745	630	8 810	66 519					66 519
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.	n.d.	n.d.		54 261	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1 666	55 927					55 927
25.3 Frais et droits liés (2)	3 864	1 507	522		5 893	15	106	34	12	167	6 060					6 060
<i>FBCF totale (3)</i>	n.d.	n.d.	n.d.		64 941	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	8 244	73 185					73 185
25.4 Acquisitions de terrains (4)	19 350	7 029	2 371		28 750	331	588	157	102	1 178	29 928					29 928
25.5 Cessions de terrains	n.d.	n.d.	n.d.		21 101	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	648	21 749					21 749
<i>Acquisition et travaux en logement (5)</i>	92 716	40 108	15 128		147 952	5 654	3 480	1 097	857	11 088	159 040					159 040
25.6 Aides à l'investissement	1 403	134	222		1 759	664	243		57	964	2 723	- 21		- 2 703	- 2 724	- 1
25.7 Emprunts / Prêts	53 381	3 230	5 191		61 802	3 267	1 620			4 887	66 689	- 1 553	- 65 052	- 83	- 66 688	1
25.8 Remboursements / Recouvrements	32 907	7 604	3 577		44 088	2 343	n.d.			2 343	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0
<i>Financement des dépenses en capital (6)</i>	70 839	44 348	13 292		128 479	4 066	n.d.	1 097	800	7 580	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	159 040

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)

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 2000 (en millions d'euros)	Résidences principales					R.S.	Locaux d'hébergement	TOTAL	
	Propriétaires	Logements locatifs							Ensemble
		Personnes physiques	HLM	Autres personnes morales	Ensemble				
<b>Aides aux consommateurs</b>									
1 - Aides perçues	1 658,4	4 823,1	4 309,0	796,8	9 928,9	11 587,3	1 001,5	12 588,8	
1.1 Aides personnelles y c. primes de déménagement	1 625,7	4 790,4	4 199,4	738,5	9 728,3	11 354,0	978,2	12 332,2	
1.2 Autres aides (FSL, ALT ...)	32,7	32,7	109,6	58,3	200,6	233,3	23,3	256,6	
2 - Avantages fiscaux	792,0	n.d.	n.d.	n.d.	300,0	1 092,0		1 092,0	
3 - Avantages conférés (1 + 2)	2 450,4	n.d.	n.d.	n.d.	10 228,9	12 679,3	1 001,5	13 680,8	
4 - Frais de gestion	40,8	120,3	105,5	18,6	244,4	285,2	24,6	309,8	
5 - Aides versées (1 + 4) (b)	1 699,2	4 943,4	4 414,5	815,4	10 173,3	11 872,5	1 026,1	12 898,6	
<b>Aides aux producteurs</b>									
6 - Aides perçues	159,4	184,9	362,2	184,6	731,7	891,1	18,0	909,1	
6.1 Aides à l'investissement	159,4	184,9	346,8	182,9	714,6	874,0	18,0	892,0	
6.2 Subventions d'exploitation	0,0	0,0	15,4	1,7	17,1	17,1		17,1	
7 - Avantages de taux	1 322,2	n.d.	n.d.	n.d.	703,0	2 025,2	5,5	2 030,7	
7.1 Prêts aidés	1 121,7	n.d.	n.d.	n.d.	502,7	1 624,4	5,5	1 629,9	
7.2 Prêts non aidés (c)	200,5	n.d.	n.d.	n.d.	200,3	400,8	0,0	400,8	
8 - Avantages fiscaux	2 636,4	n.d.	n.d.	n.d.	3 435,1	6 071,5		6 071,5	
9 - Autres aides (d)	1 055,7	130,4	669,5	112,6	912,5	1 968,2	83,6	2 092,9	
10 - Avantages conférés (6 + 7 + 8 + 9)	5 173,7	n.d.	n.d.	n.d.	5 782,3	10 956,0	89,1	11 104,2	
11 - Frais de gestion et décalages temporels cf. (f)	262,1	n.d.	n.d.	n.d.	-141,7	120,4	7,3	140,3	
12 - Aides versées (6 + 7.1 + 9 + 11) (e)	2 598,9	352,6	1 261,6	391,0	2 005,2	4 604,1	96,4	4 772,2	
13 - dont aides versées non perçues (f)	1 384,4	37,2	228,6	93,4	359,2	1 743,6	12,8	1 768,3	
<b>Total des aides</b>									
14 - AVANTAGES CONFERES (3 + 10)	7 624,1	n.d.	n.d.	n.d.	16 011,2	23 635,3	89,1	1 060,6	24 785,0
<b>Ecarts entre avantages conférés et aides versées :</b>									
15 - Avantages fiscaux (2 + 8)	3 428,4	n.d.	n.d.	n.d.	3 735,1	7 163,5		7 163,5	
16 - Avantages de taux prêts non aidés (7.2)	200,5	n.d.	n.d.	n.d.	200,3	400,8		400,8	
17 - Frais de gestion et décalages temporels (4 + 11)	302,9	n.d.	n.d.	n.d.	102,7	405,6	7,3	37,2	450,1
<b>18 - AIDES VERSEES (5 + 12) ou (14 - 15 - 16 + 17)</b>	<b>4 298,1</b>	<b>5 296,0</b>	<b>5 676,1</b>	<b>1 206,4</b>	<b>12 178,5</b>	<b>16 476,6</b>	<b>96,4</b>	<b>1 097,8</b>	<b>17 670,8</b>

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 SERIES CHRONOLOGIQUES

## 10 - LA DEPENSE NATIONALE EN LOGEMENT

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>10.1 Consommation de biens et services spécifiques</b>	84 769	139 652	148 076	156 119	161 387	168 847	177 717	180 424	186 638	190 985	197 685
<i>10.11 consommation finale de biens et services</i>	84 289	138 961	147 383	155 376	160 639	168 055	176 862	179 566	185 756	190 107	196 788
10.111 produits marchands	49 210	75 347	78 225	82 349	84 334	88 649	94 428	94 724	97 848	99 043	102 510
10.1111 consommation de service de logement marchande (1)	17 271	33 905	36 700	39 250	41 349	43 313	45 121	46 449	48 127	49 628	50 886
10.1112 dépenses d'énergie	25 192	30 842	30 451	31 461	30 852	32 645	36 107	34 676	35 615	34 990	36 930
10.1113 charges locatives récupérables	1 486	2 100	2 206	2 276	2 388	2 297	2 408	2 350	2 264	2 284	2 383
10.1114 services extérieurs - petits travaux	4 256	6 995	7 277	7 651	7 875	8 393	8 616	8 947	9 389	9 563	9 644
10.1115 autres dépenses	1 005	1 505	1 591	1 711	1 870	2 001	2 176	2 302	2 453	2 578	2 667
10.112 produits non marchands											
10.1121 consommation de service de logement non marchande	35 079	63 614	69 158	73 027	76 305	79 406	82 434	84 842	87 908	91 064	94 278
<i>10.12 consommation intermédiaire de biens et services</i>	480	691	693	743	748	792	855	858	882	878	897
10.121 charges des propriétaires de logements vacants	480	691	693	743	748	792	855	858	882	878	897
<b>10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques (2)</b>	43 262	57 384	56 369	55 885	59 096	59 213	59 315	62 076	65 290	70 073	73 185
<i>10.21 formation nette de capital fixe</i>	43 262	57 384	56 369	55 885	59 096	59 213	59 315	62 076	65 290	70 073	73 185
10.211 acquisition et construction de logements neufs	24 929	29 128	26 865	26 326	28 312	28 639	28 603	29 158	30 494	34 267	36 143
10.212 travaux	16 298	23 945	25 308	25 247	26 041	26 501	26 284	27 374	28 354	29 280	30 376
10.213 frais et droits liés	2 035	4 265	3 999	4 065	4 680	3 991	4 049	5 166	6 083	6 155	6 060
10.214 acquisitions de logements anciens	13 201	26 763	25 416	26 869	30 792	29 069	34 420	37 909	41 323	50 018	56 533
10.215 cessions de logements anciens (-)	n.d.	-26 717	-25 219	-26 622	-30 729	-28 987	-34 041	-37 531	-40 964	-49 647	-55 927
10.216 consommation de capital fixe en logement	n.d.										
<i>10.22 variations de stocks de logements</i>	n.d.										
<b>10.3 Autres investissements des producteurs</b>	4 733	5 152	5 029	4 957	5 249	5 314	5 344	5 521	6 241	7 575	8 175
<i>10.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques</i>	n.d.										
<i>10.32 terrains d'assise des logements neufs (3)</i>	4 733	5 285	4 853	4 775	5 146	5 203	5 092	5 265	5 982	7 269	7 758
<i>10.33 terrains d'assise des logements anciens</i>	0	-133	176	182	103	111	252	256	259	306	417
<b>10.4 Transferts spécifiques au domaine du logement</b>	2 762	3 623	3 626	3 713	3 939	4 363	4 850	5 297	5 384	6 089	7 017
<i>10.41 transferts courants</i>	2 257	3 204	3 355	3 489	3 753	4 132	4 364	4 424	4 509	4 742	4 925
10.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	1 253	1 693	1 710	1 820	1 987	2 254	2 450	2 417	2 434	2 597	2 700
10.412 frais de personnel des occupants	675	870	968	943	968	1 009	1 023	1 095	1 099	1 106	1 152
10.413 TFPB et autres taxes des logements vacants	175	334	347	392	427	458	494	516	542	572	599
10.414 frais de personnel des logements vacants	102	141	158	154	159	166	173	184	191	188	190
10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants	6	5	4	4	8	12	8	7	14	10	10
10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)	9	55	54	61	62	43	35	29	24	19	17
10.417 "autres aides" aux consommateurs	37	106	114	115	142	190	181	176	205	250	257
<i>10.42 transferts en capital</i>	505	419	271	224	186	231	486	873	875	1 347	2 092
10.421 "autres aides" aux producteurs	505	419	271	224	186	231	486	873	875	1 347	2 092
<b>DEPENSE NATIONALE</b>	<b>135 526</b>	<b>205 811</b>	<b>213 100</b>	<b>220 674</b>	<b>229 671</b>	<b>237 737</b>	<b>247 226</b>	<b>253 318</b>	<b>263 553</b>	<b>274 722</b>	<b>286 062</b>

Source : Compte du Logement

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

(2) Jusqu'à l'année 1990 incluse, ce poste ne comprend pas le solde des acquisitions et des cessions dans l'ancien.

(3) En toute rigueur, ce poste aurait dû comprendre le solde des acquisitions et des cessions de terrains d'assise 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>20.1 Consommation de service de logement</b>	52 350	93 943	101 974	107 888	112 871	117 609	122 097	125 832	130 367	134 990	139 138
20.11 loyers (1)	52 350	93 943	101 974	107 888	112 871	117 609	122 097	125 832	130 367	134 990	139 138
20.111 loyers des locataires (2)	16 908	29 705	32 142	34 143	35 808	37 406	38 832	40 125	41 560	42 991	44 288
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)	35 079	63 614	69 158	73 027	76 305	79 406	82 434	84 842	87 908	91 064	94 278
20.113 droit au bail	363	624	674	718	758	797	831	865	899	935	572
20.12 redevances (4)											
<b>20.2 Dépenses en énergie</b>											
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	25 192	30 842	30 451	31 461	30 852	32 645	36 107	34 676	35 615	34 990	36 930
<b>20.3 Charges locatives récupérables</b>											
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	1 486	2 100	2 206	2 276	2 388	2 297	2 408	2 350	2 264	2 284	2 383
<b>20.4 Services extérieurs</b>	5 509	8 688	8 987	9 471	9 862	10 647	11 066	11 364	11 823	12 160	12 344
20.41 petits travaux dans les logements	4 256	6 995	7 277	7 651	7 875	8 393	8 616	8 947	9 389	9 563	9 644
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	1 253	1 693	1 710	1 820	1 987	2 254	2 450	2 417	2 434	2 597	2 700
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>											
20.51 personnels d'immeubles	675	870	968	943	968	1 009	1 023	1 095	1 099	1 106	1 152
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	1 005	1 505	1 591	1 711	1 870	2 001	2 176	2 302	2 453	2 578	2 667
20.61 prestations de service	489	890	971	1 076	1 185	1 288	1 421	1 499	1 592	1 673	1 727
20.62 déménagements	407	399	395	388	416	424	444	463	487	505	537
20.63 frais de baux, d'agences	109	216	225	247	269	289	311	340	374	400	403
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	86 217	137 948	146 177	153 750	158 811	166 208	174 877	177 619	183 621	188 108	194 614
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>	- 4 441	- 7 441	- 8 139	- 9 054	- 9 576	- 10 018	- 10 283	- 10 538	- 10 795	- 11 226	- 11 348
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	- 87	- 6	- 6	- 5	- 5	- 6	- 7	- 6	- 7	- 7	- 7
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	81 689	130 501	138 032	144 691	149 230	156 184	164 587	167 075	172 819	176 875	183 259

Source : *Compte du Logement*

(-) Chiffres négatifs.

#### Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) 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.
- (2) 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).
- (3) 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.
- (4) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.
- (5) 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.

## 21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

## Ensemble des filières de logements ordinaires

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>21.1 Charges locatives NR (1)</b>											
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	1 178	1 640	1 738	1 765	1 836	1 742	1 811	1 759	1 681	1 680	1 755
<b>21.2 Services extérieurs</b>	1 884	2 935	3 207	3 159	3 235	3 463	3 587	3 720	3 857	3 901	4 130
21.21 honoraires de syndic, autres frais	594	961	1 068	921	894	960	1 009	1 048	1 108	1 151	1 281
21.22 petits travaux	511	879	939	995	1 038	1 090	1 128	1 167	1 214	1 251	1 279
21.23 rémunération d'intermédiaires	428	763	832	877	911	941	967	991	1 019	1 048	1 077
21.24 primes d'assurances	351	332	368	366	392	472	483	514	516	451	493
<b>21.3 Frais de personnel</b>	1 220	1 930	2 091	2 182	2 302	2 439	2 553	2 695	2 801	2 889	2 981
21.31 personnels d'immeubles (NR)	474	633	706	686	701	728	743	789	799	791	807
21.32 personnels de gestion	746	1 297	1 385	1 496	1 601	1 711	1 810	1 906	2 002	2 098	2 174
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	3 989	8 077	8 583	9 558	10 096	10 508	11 150	11 662	12 248	12 599	12 969
21.41 TFPB	2 807	5 749	6 214	6 928	7 481	7 964	8 570	8 999	9 496	9 831	10 117
21.42 autres impôts et taxes (1)	1 182	2 328	2 369	2 630	2 615	2 544	2 580	2 663	2 752	2 768	2 852
<b>21.5 Intérêts des emprunts</b>											
21.51 sur les crédits immobiliers	18 417	28 321	29 117	29 022	28 768	28 926	28 091	27 940	27 790	27 351	27 373
<b>21.6 Autres dépenses</b>	483	744	757	824	851	903	993	1 019	1 069	1 091	1 115
21.61 prestations de service (NR) (2)	99	175	191	209	225	241	264	277	292	306	314
21.62 dépenses diverses (3)	384	569	566	615	626	662	729	742	777	785	801
<b>21.7 Impayés sur loyers et charges</b>											
21.8 Transfert à l'occupant	2 399	4 105	4 357	4 531	4 630	4 696	4 735	4 731	4 740	4 744	4 739
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	29 570	47 752	49 850	51 041	51 718	52 677	52 920	53 526	54 186	54 255	55 062
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	24 933	47 028	53 289	57 662	61 554	65 422	69 310	72 522	76 220	80 628	84 481
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.										
<b>RESULTAT NET COURANT</b>	n.d.										

Source : Comptes du Logement

(\*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>	51 877	93 078	101 050	106 867	111 794	116 482	120 887	124 571	129 075	133 669	138 271
22.11 loyers	51 877	93 078	101 050	106 867	111 794	116 482	120 887	124 571	129 075	133 669	138 271
22.111 loyers des locataires	16 908	29 705	32 142	34 143	35 808	37 406	38 832	40 125	41 560	42 991	44 288
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)	35 079	63 614	69 158	73 027	76 305	79 406	82 434	84 842	87 908	91 064	94 278
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)	- 110	- 241	- 250	- 303	- 319	- 330	- 352	- 358	- 368	- 364	- 277
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)							- 27	- 38	- 25	- 22	- 18
22.115 subventions d'équilibre											
22.12 redevances											
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>	2 344	1 407	1 715	1 463	1 159	1 211	879	986	899	809	821
<b>22.3 Autres produits</b>											
22.31 indemnités d'assurance	282	295	374	373	319	406	464	491	432	405	451
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	54 503	94 780	103 139	108 703	113 272	118 099	122 230	126 048	130 406	134 883	139 543

Source : Comptes du Logement

(-) Chiffres négatifs.

## Modifications par rapport à la base 1980.

(1) Ce poste correspond aux impôts sur les revenus fonciers pour les bailleurs de logements loués vides et à la taxe sur les logements vacants instituée au 1er janvier 1999

(2) 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.

(3) Ce poste correspond aux frais de baux et d'agence pour les bailleurs de logements loués vides et aux dépenses d'énergie à la charge des propriétaires de logements vacants.

(4) La production de service de logement est 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.

(5) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>23.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	<b>30 093</b>	<b>34 857</b>	<b>32 112</b>	<b>31 477</b>	<b>33 860</b>	<b>34 251</b>	<b>34 121</b>	<b>34 881</b>	<b>37 013</b>	<b>42 163</b>	<b>44 499</b>
<b>23.11 bâtiments hors terrain</b>											
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	18 819	21 274	19 582	19 409	20 553	20 837	20 621	21 411	21 641	23 113	25 676
23.112 achetés à des promoteurs	6 111	7 855	7 283	6 918	7 757	7 800	7 980	7 745	8 854	11 155	10 465
<b>23.12 terrains d'assise</b>											
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	3 546	3 836	3 502	3 479	3 691	3 732	3 597	3 806	4 169	4 805	5 421
23.122 des logements vendus par des promoteurs	1 187	1 449	1 351	1 296	1 455	1 471	1 495	1 459	1 813	2 464	2 337
<b>23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains</b>	<b>359</b>	<b>352</b>	<b>307</b>	<b>290</b>	<b>313</b>	<b>319</b>	<b>332</b>	<b>358</b>	<b>411</b>	<b>484</b>	<b>468</b>
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	<b>71</b>	<b>91</b>	<b>87</b>	<b>85</b>	<b>91</b>	<b>92</b>	<b>96</b>	<b>102</b>	<b>125</b>	<b>142</b>	<b>132</b>
<b>23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)</b>	<b>16 339</b>	<b>24 005</b>	<b>25 375</b>	<b>25 308</b>	<b>26 101</b>	<b>26 554</b>	<b>26 339</b>	<b>27 426</b>	<b>28 412</b>	<b>29 316</b>	<b>30 439</b>
<b>23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	<b>19 019</b>	<b>40 783</b>	<b>38 938</b>	<b>41 031</b>	<b>47 064</b>	<b>43 978</b>	<b>51 478</b>	<b>57 413</b>	<b>63 005</b>	<b>75 108</b>	<b>84 075</b>
23.31 montant des acquisitions hors terrains	13 201	26 764	25 416	26 869	30 794	29 068	34 419	37 909	41 323	50 018	56 534
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	4 255	10 258	9 984	10 536	12 052	11 384	13 491	14 851	16 190	19 613	22 166
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	387	784	747	777	871	833	996	1 079	1 172	1 427	1 513
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	1 176	2 977	2 791	2 849	3 347	2 693	2 572	3 574	4 320	4 050	3 862
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>65 451</b>	<b>99 645</b>	<b>96 425</b>	<b>97 816</b>	<b>107 025</b>	<b>104 783</b>	<b>111 938</b>	<b>119 720</b>	<b>128 430</b>	<b>146 587</b>	<b>159 013</b>

Source : *Compte du Logement*

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>24.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	<b>30 093</b>	<b>34 858</b>	<b>32 113</b>	<b>31 475</b>	<b>33 861</b>	<b>34 252</b>	<b>34 121</b>	<b>34 889</b>	<b>37 011</b>	<b>42 156</b>	<b>44 504</b>
24.11 fonds propres (1)	11 321	16 758	15 320	15 032	15 286	15 934	14 988	14 550	13 984	15 070	19 401
24.12 aides	858	1 343	1 361	1 407	1 504	1 499	1 708	2 099	1 735	1 393	1 423
24.13 emprunts											
24.131 emprunts aidés	8 093	4 117	4 197	4 462	6 342	6 128	4 985	3 917	3 801	3 835	3 783
24.132 emprunts non aidés	9 821	12 640	11 235	10 574	10 729	10 691	12 440	14 323	17 491	21 858	19 897
<b>24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	<b>19 019</b>	<b>40 780</b>	<b>38 938</b>	<b>41 032</b>	<b>47 063</b>	<b>43 977</b>	<b>51 475</b>	<b>57 414</b>	<b>63 005</b>	<b>75 108</b>	<b>84 075</b>
24.21 fonds propres	11 053	22 836	22 182	23 555	27 111	25 350	27 813	32 090	34 868	40 044	49 700
24.22 aides	219	434	340	312	358	305	486	442	318	308	355
24.23 emprunts											
24.231 emprunts aidés	786	250	273	288	346	323	598	387	353	413	368
24.232 emprunts non aidés	6 961	17 260	16 143	16 877	19 248	17 999	22 578	24 495	27 466	34 343	33 652
<b>24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS</b>	<b>16 338</b>	<b>24 004</b>	<b>25 374</b>	<b>25 308</b>	<b>26 099</b>	<b>26 556</b>	<b>26 341</b>	<b>27 426</b>	<b>28 411</b>	<b>29 317</b>	<b>30 440</b>
24.31 fonds propres	10 147	14 589	15 618	15 624	17 049	18 058	16 982	17 802	18 433	20 049	20 263
24.32 aides	748	1 036	1 035	1 113	1 115	965	999	1 044	1 004	1 006	947
24.33 emprunts											
24.331 emprunts aidés	937	1 098	1 282	1 391	1 388	1 129	942	829	948	1 035	894
24.332 emprunts non aidés	4 506	7 281	7 439	7 180	6 547	6 404	7 418	7 751	8 026	7 227	8 336
<b>24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>65 450</b>	<b>99 642</b>	<b>96 425</b>	<b>97 815</b>	<b>107 023</b>	<b>104 785</b>	<b>111 937</b>	<b>119 729</b>	<b>128 427</b>	<b>146 581</b>	<b>159 019</b>
24.51 fonds propres	32 521	54 183	53 120	54 211	59 446	59 342	59 783	64 442	67 285	75 163	89 364
24.52 aides	1 825	2 813	2 736	2 832	2 977	2 769	3 193	3 585	3 057	2 707	2 725
24.53 emprunts											
24.531 emprunts aidés	9 816	5 465	5 752	6 141	8 076	7 580	6 525	5 133	5 102	5 283	5 045
24.532 emprunts non aidés	21 288	37 181	34 817	34 631	36 524	35 094	42 436	46 569	52 983	63 428	61 885

Source : *Compte du Logement*

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>20.1 Consommation de service de logement</b>	17 163	28 749	30 523	31 339	31 934	32 470	32 951	33 166	33 613	34 049	34 467
20.11 loyers (1)	17 163	28 749	30 523	31 339	31 934	32 470	32 951	33 166	33 613	34 049	34 467
20.111 loyers des locataires (2)											
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)	17 163	28 749	30 523	31 339	31 934	32 470	32 951	33 166	33 613	34 049	34 467
20.113 droit au bail											
20.12 redevances (4)											
<b>20.2 Dépenses en énergie</b>											
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	7 978	9 537	9 137	9 355	9 027	9 527	10 462	9 809	9 951	9 594	9 899
<b>20.3 Charges locatives récupérables</b>											
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	216	267	274	258	259	231	234	236	212	216	232
<b>20.4 Services extérieurs</b>	2 163	3 303	3 386	3 530	3 627	3 863	3 982	4 077	4 226	4 314	4 348
20.41 petits travaux dans les logements	1 822	2 799	2 883	3 001	3 057	3 225	3 293	3 402	3 551	3 598	3 609
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	341	504	503	529	570	638	689	675	675	716	739
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>											
20.51 personnels d'immeubles	90	116	127	119	118	119	118	120	118	111	106
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	271	355	371	386	409	433	459	487	505	523	559
20.61 prestations de service	184	281	300	322	344	364	392	408	428	445	454
20.62 déménagements	87	74	71	64	65	69	67	79	77	78	105
20.63 frais de baux, d'agences											
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	27 881	42 327	43 818	44 987	45 374	46 643	48 206	47 895	48 625	48 807	49 611
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>	- 1 108	- 2 060	- 1 963	- 1 914	- 1 894	- 1 854	- 1 764	- 1 760	- 1 651	- 1 554	- 1 454
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	- 22	- 2	- 2	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	26 751	40 265	41 853	43 072	43 479	44 788	46 441	46 134	46 973	47 252	48 156

Source : Comptes du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) 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.
- (2) 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).
- (3) 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.
- (4) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.
- (5) 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.

## 21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

### Filière propriétaires occupants accédants

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>21.1 Charges locatives NR (1)</b>											
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	138	166	171	160	162	143	145	147	131	134	145
<b>21.2 Services extérieurs</b>	150	206	220	194	189	201	204	205	203	195	207
21.21 honoraires de syndic, autres frais	106	172	183	158	152	154	158	158	156	157	166
21.22 petits travaux											
21.23 rémunération d'intermédiaires											
21.24 primes d'assurances	44	34	37	36	37	47	46	47	47	38	41
<b>21.3 Frais de personnel</b>	30	39	42	40	39	40	39	40	39	37	35
21.31 personnels d'immeubles (NR)	30	39	42	40	39	40	39	40	39	37	35
21.32 personnels de gestion											
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	820	1 456	1 503	1 651	1 759	1 847	1 955	2 027	2 113	2 178	2 233
21.41 TFPB	820	1 456	1 503	1 651	1 759	1 847	1 955	2 027	2 113	2 178	2 233
21.42 autres impôts et taxes (1)											
<b>21.5 Intérêts des emprunts</b>											
21.51 sur les crédits immobiliers	12 503	18 405	18 387	18 074	18 006	17 846	17 061	17 040	17 084	16 599	16 521
<b>21.6 Autres dépenses</b>											
21.61 prestations de service (NR) (2)											
21.62 dépenses diverses (3)											
<b>21.7 Impayés sur loyers et charges</b>											
<b>21.8 Transfert à l'occupant</b>											
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	13 641	20 272	20 323	20 119	20 155	20 077	19 404	19 459	19 570	19 143	19 141
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	4 817	9 205	11 007	11 728	12 202	12 865	13 715	13 990	14 227	14 965	15 381
<b>21.9 Consommation de capital fixe en logement</b>	n.d.										
<b>RESULTAT NET COURANT</b>	n.d.										

Source : Comptes du Logement

(\*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>	17 163	28 749	30 523	31 339	31 934	32 470	32 951	33 166	33 613	34 049	34 467
22.11 loyers	17 163	28 749	30 523	31 339	31 934	32 470	32 951	33 166	33 613	34 049	34 467
22.111 loyers des locataires											
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)	17 163	28 749	30 523	31 339	31 934	32 470	32 951	33 166	33 613	34 049	34 467
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											
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>	1 260	700	774	477	395	438	130	243	150	30	23
<b>22.3 Autres produits</b>											
22.31 indemnités d'assurance	35	28	33	31	28	34	38	40	34	29	32
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	18 458	29 477	31 330	31 847	32 357	32 942	33 119	33 449	33 797	34 108	34 522

Source : Comptes du Logement

(-) Chiffres négatifs.

#### Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) Ce poste correspond aux impôts sur les revenus fonciers pour les bailleurs de logements loués vides et à la taxe sur les logements vacants instituée au 1er janvier 1995
- (2) 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.
- (3) Ce poste correspond aux frais de baux et d'agence pour les bailleurs de logements loués vides et aux dépenses d'énergie à la charge des propriétaires de logements vacants.
- (4) La production de service de logement est 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.
- (5) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>23.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	<b>20 949</b>	<b>19 099</b>	<b>16 476</b>	<b>15 232</b>	<b>16 296</b>	<b>17 303</b>	<b>18 647</b>	<b>20 790</b>	<b>22 536</b>	<b>26 211</b>	<b>29 367</b>
<b>23.11 bâtiments hors terrain</b>											
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	13 032	12 732	10 731	9 788	10 122	10 659	11 346	13 135	13 813	15 217	17 661
23.112 achetés à des promoteurs	4 228	3 286	3 065	2 917	3 478	3 780	4 222	4 177	4 662	5 983	6 051
<b>23.12 terrains d'assise</b>											
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	2 544	2 267	1 931	1 809	1 862	1 953	2 052	2 417	2 789	3 318	3 921
23.122 des logements vendus par des promoteurs	817	569	540	521	623	685	766	763	929	1 297	1 331
<b>23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains</b>	<b>279</b>	<b>201</b>	<b>168</b>	<b>155</b>	<b>167</b>	<b>179</b>	<b>204</b>	<b>234</b>	<b>266</b>	<b>314</b>	<b>321</b>
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	<b>49</b>	<b>44</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>44</b>	<b>47</b>	<b>57</b>	<b>64</b>	<b>77</b>	<b>82</b>	<b>82</b>
<b>23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)</b>	<b>6 289</b>	<b>8 404</b>	<b>8 630</b>	<b>8 335</b>	<b>8 554</b>	<b>8 756</b>	<b>8 668</b>	<b>8 963</b>	<b>9 177</b>	<b>9 347</b>	<b>9 641</b>
<b>23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	<b>12 107</b>	<b>28 033</b>	<b>26 145</b>	<b>26 550</b>	<b>29 309</b>	<b>26 483</b>	<b>33 637</b>	<b>36 063</b>	<b>40 256</b>	<b>49 205</b>	<b>49 625</b>
23.31 montant des acquisitions hors terrains	8 311	18 168	16 849	17 152	18 907	17 258	22 190	23 481	26 044	32 339	32 913
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	2 770	7 242	6 882	7 006	7 722	7 049	9 064	9 591	10 638	13 209	13 443
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	274	574	536	542	591	550	703	743	814	1 010	995
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	752	2 049	1 878	1 850	2 089	1 626	1 680	2 248	2 760	2 647	2 274
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>39 345</b>	<b>55 536</b>	<b>51 251</b>	<b>50 117</b>	<b>54 159</b>	<b>52 542</b>	<b>60 952</b>	<b>65 816</b>	<b>71 969</b>	<b>84 763</b>	<b>88 633</b>

Source : Compte du Logement

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>24.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	<b>20 949</b>	<b>19 100</b>	<b>16 476</b>	<b>15 232</b>	<b>16 297</b>	<b>17 303</b>	<b>18 648</b>	<b>20 792</b>	<b>22 536</b>	<b>26 210</b>	<b>29 368</b>
24.11 fonds propres (1)	6 888	7 720	7 049	6 711	6 608	7 263	6 741	7 258	6 943	7 176	11 624
24.12 aides	115	580	451	413	419	438	898	1 377	1 244	988	981
24.13 emprunts											
24.131 emprunts aidés	5 705	1 841	1 488	1 217	2 762	2 866	2 312	1 575	1 500	1 655	1 385
24.132 emprunts non aidés	8 241	8 959	7 488	6 891	6 508	6 736	8 697	10 582	12 849	16 391	15 378
<b>24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	<b>12 109</b>	<b>28 032</b>	<b>26 146</b>	<b>26 551</b>	<b>29 310</b>	<b>26 483</b>	<b>33 637</b>	<b>36 063</b>	<b>40 255</b>	<b>49 205</b>	<b>49 625</b>
24.21 fonds propres	4 719	12 011	11 190	10 987	11 479	9 757	12 589	13 359	15 017	17 803	18 181
24.22 aides	162	331	244	210	264	216	370	325	232	236	259
24.23 emprunts											
24.231 emprunts aidés	653	98	73	48	91	82	394	201	194	221	182
24.232 emprunts non aidés	6 575	15 592	14 639	15 306	17 476	16 428	20 284	22 178	24 812	30 945	31 003
<b>24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS</b>	<b>6 288</b>	<b>8 403</b>	<b>8 630</b>	<b>8 334</b>	<b>8 553</b>	<b>8 756</b>	<b>8 668</b>	<b>8 964</b>	<b>9 177</b>	<b>9 347</b>	<b>9 642</b>
24.31 fonds propres	3 365	5 050	5 392	5 392	5 750	6 145	5 470	5 653	5 796	6 242	6 220
24.32 aides	123	185	158	113	122	100	177	193	147	143	158
24.33 emprunts											
24.331 emprunts aidés	463	119	87	66	129	96	177	114	95	122	66
24.332 emprunts non aidés	2 337	3 049	2 993	2 763	2 552	2 415	2 844	3 004	3 139	2 840	3 198
<b>24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>39 346</b>	<b>55 535</b>	<b>51 252</b>	<b>50 117</b>	<b>54 160</b>	<b>52 542</b>	<b>60 953</b>	<b>65 819</b>	<b>71 968</b>	<b>84 762</b>	<b>88 635</b>
24.51 fonds propres	14 972	24 781	23 631	23 090	23 837	23 165	24 800	26 270	27 756	31 221	36 025
24.52 aides	400	1 096	853	736	805	754	1 445	1 895	1 623	1 367	1 398
24.53 emprunts											
24.531 emprunts aidés	6 821	2 058	1 648	1 331	2 982	3 044	2 883	1 890	1 789	1 998	1 633
24.532 emprunts non aidés	17 153	27 600	25 120	24 960	26 536	25 579	31 825	35 764	40 800	50 176	49 579

Source : *Compte du Logement*

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>20.1 Consommation de service de logement</b>	12 869	26 338	29 473	32 167	34 590	36 941	39 305	41 401	43 849	46 420	49 082
20.11 loyers (1)	12 869	26 338	29 473	32 167	34 590	36 941	39 305	41 401	43 849	46 420	49 082
20.111 loyers des locataires (2)											
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)	12 869	26 338	29 473	32 167	34 590	36 941	39 305	41 401	43 849	46 420	49 082
20.113 droit au bail											
20.12 redevances (4)											
<b>20.2 Dépenses en énergie</b>											
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	7 061	9 764	9 812	10 284	10 212	11 015	12 530	12 210	12 687	12 695	13 764
<b>20.3 Charges locatives récupérables</b>											
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	183	334	365	366	391	371	400	413	380	397	439
<b>20.4 Services extérieurs</b>	1 693	3 001	3 153	3 377	3 578	3 930	4 122	4 260	4 460	4 629	4 738
20.41 petits travaux dans les logements	1 267	2 340	2 473	2 640	2 759	2 985	3 086	3 229	3 413	3 502	3 557
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	426	661	680	737	819	945	1 036	1 031	1 047	1 127	1 181
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>											
20.51 personnels d'immeubles	102	164	189	188	197	209	219	235	244	241	244
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	165	297	326	366	407	445	490	512	550	582	619
20.61 prestations de service	133	259	289	328	368	408	457	486	520	550	571
20.62 déménagements	32	38	37	38	39	37	33	26	30	32	48
20.63 frais de baux, d'agences											
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	22 073	39 898	43 318	46 748	49 375	52 911	57 066	59 031	62 170	64 964	68 886
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>	- 80	- 101	- 109	- 120	- 126	- 129	- 135	- 144	- 154	- 165	- 171
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	- 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	21 991	39 797	43 209	46 628	49 249	52 782	56 931	58 887	62 016	64 799	68 715

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

#### Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) 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.
- (2) 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).
- (3) 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.
- (4) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.
- (5) 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.

## 21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Filière propriétaires occupants non accédants

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>21.1 Charges locatives NR (1)</b>											
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	117	208	228	227	243	228	246	254	231	241	268
<b>21.2 Services extérieurs</b>	<b>154</b>	<b>268</b>	<b>304</b>	<b>284</b>	<b>294</b>	<b>329</b>	<b>352</b>	<b>373</b>	<b>390</b>	<b>394</b>	<b>442</b>
21.21 honoraires de syndic, autres frais	111	225	254	233	237	253	274	287	300	317	354
21.22 petits travaux											
21.23 rémunération d'intermédiaires											
21.24 primes d'assurances	43	43	50	51	57	76	78	86	90	77	88
<b>21.3 Frais de personnel</b>	<b>34</b>	<b>55</b>	<b>63</b>	<b>63</b>	<b>66</b>	<b>70</b>	<b>73</b>	<b>78</b>	<b>81</b>	<b>80</b>	<b>81</b>
21.31 personnels d'immeubles (NR)	34	55	63	63	66	70	73	78	81	80	81
21.32 personnels de gestion											
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	<b>781</b>	<b>1 736</b>	<b>1 904</b>	<b>2 143</b>	<b>2 331</b>	<b>2 495</b>	<b>2 686</b>	<b>2 806</b>	<b>2 946</b>	<b>3 059</b>	<b>3 157</b>
21.41 TFPB	781	1 736	1 904	2 143	2 331	2 495	2 686	2 806	2 946	3 059	3 157
21.42 autres impôts et taxes (1)											
<b>21.5 Intérêts des emprunts</b>											
21.51 sur les crédits immobiliers	794	1 263	1 243	1 235	1 234	1 188	1 127	1 061	1 003	921	865
<b>21.6 Autres dépenses</b>											
21.61 prestations de service (NR) (2)											
21.62 dépenses diverses (3)											
<b>21.7 Impayés sur loyers et charges</b>											
<b>21.8 Transfert à l'occupant</b>											
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 880</b>	<b>3 530</b>	<b>3 742</b>	<b>3 952</b>	<b>4 168</b>	<b>4 310</b>	<b>4 484</b>	<b>4 572</b>	<b>4 651</b>	<b>4 695</b>	<b>4 813</b>
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	<b>11 023</b>	<b>22 843</b>	<b>25 775</b>	<b>28 260</b>	<b>30 465</b>	<b>32 687</b>	<b>34 886</b>	<b>36 901</b>	<b>39 263</b>	<b>41 784</b>	<b>44 338</b>
<b>21.9 Consommation de capital fixe en logement</b>	n.d.										
<b>RESULTAT NET COURANT</b>	n.d.										

Source : Compte du Logement

(\*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>	<b>12 869</b>	<b>26 338</b>	<b>29 473</b>	<b>32 167</b>	<b>34 590</b>	<b>36 941</b>	<b>39 305</b>	<b>41 401</b>	<b>43 849</b>	<b>46 420</b>	<b>49 082</b>
22.11 loyers	12 869	26 338	29 473	32 167	34 590	36 941	39 305	41 401	43 849	46 420	49 082
22.111 loyers des locataires											
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)	12 869	26 338	29 473	32 167	34 590	36 941	39 305	41 401	43 849	46 420	49 082
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											
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>											
<b>22.3 Autres produits</b>											
22.31 indemnités d'assurance	34	35	44	45	43	56	65	72	65	59	69
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>12 903</b>	<b>26 373</b>	<b>29 517</b>	<b>32 212</b>	<b>34 633</b>	<b>36 997</b>	<b>39 370</b>	<b>41 473</b>	<b>43 914</b>	<b>46 479</b>	<b>49 151</b>

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

## Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) Ce poste correspond aux impôts sur les revenus fonciers pour les bailleurs de logements loués vides et à la taxe sur les logements vacants instituée au 1er janvier 1995
- (2) 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.
- (3) Ce poste correspond aux frais de baux et d'agence pour les bailleurs de logements loués vides et aux dépenses d'énergie à la charge des propriétaires de logements vacants.
- (4) La production de service de logement est 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.
- (5) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>23.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	1 723	2 153	1 707	1 849	1 866	2 091	2 363	2 155	1 554	1 705	1 754
<b>23.11 bâtiments hors terrain</b>											
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	1 213	1 618	1 256	1 372	1 376	1 558	1 759	1 569	1 027	1 061	1 092
23.112 achetés à des promoteurs	223	184	172	173	183	189	218	227	246	313	319
<b>23.12 terrains d'assise</b>											
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	231	303	235	259	260	294	330	301	217	244	254
23.122 des logements vendus par des promoteurs	42	34	32	33	35	36	41	43	52	72	74
<b>23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains</b>	11	11	9	9	9	11	12	12	9	11	11
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
<b>23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)</b>	6 162	8 062	8 663	8 707	9 231	9 718	9 878	10 484	11 018	11 506	12 162
<b>23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	4 947	7 161	7 413	8 515	10 603	10 886	10 277	12 822	13 379	15 002	22 229
23.31 montant des acquisitions hors terrains	3 426	4 678	4 816	5 546	6 895	7 155	6 837	8 420	8 728	9 944	14 867
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	1 142	1 865	1 967	2 265	2 816	2 922	2 793	3 439	3 565	4 062	6 072
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	76	102	105	120	147	154	147	180	185	210	304
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	303	516	525	584	745	655	500	783	901	786	986
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	12 832	17 376	17 783	19 071	21 700	22 695	22 518	25 461	25 951	28 213	36 145

Source : *Compte du Logement*

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>24.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	1 723	2 154	1 707	1 849	1 866	2 091	2 363	2 155	1 555	1 704	1 755
24.11 fonds propres (1)	1 723	2 154	1 707	1 849	1 866	2 091	2 363	2 155	1 555	1 704	1 755
24.12 aides											
24.13 emprunts											
24.131 emprunts aidés											
24.132 emprunts non aidés											
<b>24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	4 947	7 160	7 413	8 515	10 602	10 887	10 276	12 822	13 379	15 002	22 230
24.21 fonds propres	4 947	7 160	7 413	8 515	10 602	10 887	10 276	12 822	13 379	15 002	22 230
24.22 aides											
24.23 emprunts											
24.231 emprunts aidés											
24.232 emprunts non aidés											
<b>24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS</b>	6 162	8 062	8 663	8 707	9 231	9 718	9 878	10 484	11 018	11 505	12 162
24.31 fonds propres	4 785	5 760	6 228	6 278	7 011	7 490	7 320	7 801	8 193	8 962	9 169
24.32 aides	65	94	97	95	108	100	107	104	118	127	127
24.33 emprunts											
24.331 emprunts aidés											
24.332 emprunts non aidés	1 312	2 208	2 338	2 334	2 112	2 128	2 451	2 579	2 707	2 416	2 866
<b>24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	12 832	17 376	17 783	19 071	21 699	22 696	22 517	25 461	25 952	28 211	36 147
24.51 fonds propres	11 455	15 074	15 348	16 642	19 479	20 468	19 959	22 778	23 127	25 668	33 154
24.52 aides	65	94	97	95	108	100	107	104	118	127	127
24.53 emprunts											
24.531 emprunts aidés											
24.532 emprunts non aidés	1 312	2 208	2 338	2 334	2 112	2 128	2 451	2 579	2 707	2 416	2 866

Source : *Compte du Logement*

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>20.1 Consommation de service de logement</b>	9 836	17 572	19 209	20 353	21 265	22 103	22 887	23 572	24 402	25 256	26 067
20.11 loyers (1)	9 836	17 572	19 209	20 353	21 265	22 103	22 887	23 572	24 402	25 256	26 067
20.111 loyers des locataires (2)	9 634	17 223	18 827	19 946	20 837	21 656	22 421	23 089	23 899	24 733	25 584
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)											
20.113 droit au bail	202	349	382	407	428	447	466	483	503	523	483
20.12 redevances (4)											
<b>20.2 Dépenses en énergie</b>											
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	4 758	5 097	5 072	5 212	5 110	5 357	5 810	5 585	5 728	5 604	5 847
<b>20.3 Charges locatives récupérables</b>											
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	436	547	589	571	591	549	576	590	543	558	605
<b>20.4 Services extérieurs</b>	794	1 030	1 051	1 096	1 135	1 219	1 268	1 287	1 326	1 362	1 380
20.41 petits travaux dans les logements	493	736	755	782	793	832	848	874	910	919	920
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	301	294	296	314	342	387	420	413	416	443	460
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>											
20.51 personnels d'immeubles	134	157	176	173	179	188	195	208	215	211	213
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	348	497	520	555	608	642	700	744	809	856	857
20.61 prestations de service	83	140	154	170	186	201	220	231	245	257	265
20.62 déménagements	181	187	187	188	206	209	228	237	257	269	259
20.63 frais de baux, d'agences	84	170	179	197	216	232	252	276	307	330	333
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	16 306	24 900	26 617	27 960	28 888	30 058	31 436	31 986	33 023	33 847	34 969
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>	- 1 610	- 2 338	- 2 769	- 3 434	- 3 722	- 3 950	- 4 123	- 4 237	- 4 461	- 4 697	- 4 859
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	- 31	- 2	- 2	- 2	- 2	- 3	- 3	- 3	- 3	- 3	- 3
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	14 665	22 560	23 846	24 524	25 164	26 105	27 310	27 746	28 559	29 147	30 107

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

#### Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) 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.
- (2) 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).
- (3) 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.
- (4) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.
- (5) 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.

## 21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Filière bailleurs personnes physiques

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>21.1 Charges locatives NR (1)</b>											
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	392	522	565	537	547	497	513	522	473	482	519
<b>21.2 Services extérieurs</b>	<b>863</b>	<b>1 368</b>	<b>1 506</b>	<b>1 525</b>	<b>1 580</b>	<b>1 673</b>	<b>1 740</b>	<b>1 807</b>	<b>1 874</b>	<b>1 924</b>	<b>2 035</b>
21.21 honoraires de syndic, autres frais	233	351	386	342	338	358	379	394	409	427	473
21.22 petits travaux	193	344	377	399	417	433	448	462	478	495	512
21.23 rémunération d'intermédiaires	339	601	662	704	739	771	802	831	864	899	934
21.24 primes d'assurances	98	72	81	80	86	111	111	120	123	103	116
<b>21.3 Frais de personnel</b>	<b>74</b>	<b>91</b>	<b>101</b>	<b>97</b>	<b>98</b>	<b>101</b>	<b>102</b>	<b>106</b>	<b>107</b>	<b>103</b>	<b>101</b>
21.31 personnels d'immeubles (NR)	74	91	101	97	98	101	102	106	107	103	101
21.32 personnels de gestion											
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	<b>1 407</b>	<b>2 959</b>	<b>3 037</b>	<b>3 390</b>	<b>3 396</b>	<b>3 379</b>	<b>3 524</b>	<b>3 680</b>	<b>3 844</b>	<b>3 964</b>	<b>4 096</b>
21.41 TFPB	580	1 094	1 171	1 278	1 352	1 411	1 485	1 535	1 596	1 641	1 678
21.42 autres impôts et taxes (1)	827	1 865	1 866	2 112	2 044	1 968	2 039	2 145	2 248	2 323	2 418
<b>21.5 Intérêts des emprunts</b>											
21.51 sur les crédits immobiliers	711	1 566	1 693	1 729	1 703	1 750	1 712	1 698	1 662	1 728	1 795
<b>21.6 Autres dépenses</b>	<b>100</b>	<b>198</b>	<b>208</b>	<b>229</b>	<b>250</b>	<b>268</b>	<b>291</b>	<b>317</b>	<b>350</b>	<b>375</b>	<b>379</b>
21.61 prestations de service (NR) (2)	16	28	29	32	34	36	39	41	43	45	46
21.62 dépenses diverses (3)	84	170	179	197	216	232	252	276	307	330	333
<b>21.7 Impayés sur loyers et charges</b>											
<b>21.8 Transfert à l'occupant</b>	<b>1 561</b>	<b>2 916</b>	<b>3 062</b>	<b>3 181</b>	<b>3 247</b>	<b>3 288</b>	<b>3 316</b>	<b>3 310</b>	<b>3 319</b>	<b>3 332</b>	<b>3 347</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5 108</b>	<b>9 620</b>	<b>10 172</b>	<b>10 688</b>	<b>10 821</b>	<b>10 956</b>	<b>11 198</b>	<b>11 440</b>	<b>11 629</b>	<b>11 908</b>	<b>12 272</b>
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	<b>4 510</b>	<b>7 449</b>	<b>8 505</b>	<b>9 057</b>	<b>9 795</b>	<b>10 483</b>	<b>10 996</b>	<b>11 423</b>	<b>12 022</b>	<b>12 571</b>	<b>13 148</b>
<b>21.9 Consommation de capital fixe en logement</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>RESULTAT NET COURANT</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>

Source : Compte du Logement

(\*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>	<b>9 539</b>	<b>17 011</b>	<b>18 606</b>	<b>19 676</b>	<b>20 551</b>	<b>21 358</b>	<b>22 102</b>	<b>22 763</b>	<b>23 563</b>	<b>24 400</b>	<b>25 330</b>
22.11 loyers	9 539	17 011	18 606	19 676	20 551	21 358	22 102	22 763	23 563	24 400	25 330
22.111 loyers des locataires	9 634	17 223	18 827	19 946	20 837	21 656	22 421	23 089	23 899	24 733	25 584
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)											
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)	- 95	- 212	- 221	- 270	- 286	- 298	- 319	- 326	- 336	- 333	- 254
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)											
22.115 subventions d'équilibre											
22.12 redevances											
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22.3 Autres produits</b>											
22.31 indemnités d'assurance	79	58	71	69	65	81	92	100	88	79	90
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>9 618</b>	<b>17 069</b>	<b>18 677</b>	<b>19 745</b>	<b>20 616</b>	<b>21 439</b>	<b>22 194</b>	<b>22 863</b>	<b>23 651</b>	<b>24 479</b>	<b>25 420</b>

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(1) Ce poste correspond aux impôts sur les revenus fonciers pour les bailleurs de logements loués vides et à la taxe sur les logements vacants instituée au 1er janvier 1995

(2) 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.

(3) Ce poste correspond aux frais de baux et d'agence pour les bailleurs de logements loués vides et aux dépenses d'énergie à la charge des propriétaires de logements vacants.

(4) La production de service de logement est 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.

(5) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>23.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	<b>1 147</b>	<b>3 673</b>	<b>3 778</b>	<b>4 000</b>	<b>4 563</b>	<b>4 501</b>	<b>4 123</b>	<b>3 900</b>	<b>5 010</b>	<b>5 918</b>	<b>5 235</b>
<b>23.11 bâtiments hors terrain</b>											
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	253	664	756	842	1 043	1 096	929	780	1 079	1 034	1 093
23.112 achetés à des promoteurs	690	2 370	2 363	2 455	2 721	2 613	2 468	2 422	2 967	3 675	3 072
<b>23.12 terrains d'assise</b>											
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	48	124	142	159	197	207	174	150	228	238	254
23.122 des logements vendus par des promoteurs	131	439	441	467	514	500	476	468	627	839	708
<b>23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains</b>	<b>19</b>	<b>56</b>	<b>55</b>	<b>56</b>	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>56</b>	<b>59</b>	<b>80</b>	<b>95</b>	<b>78</b>
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>29</b>	<b>37</b>	<b>30</b>
<b>23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)</b>	<b>1 259</b>	<b>2 754</b>	<b>2 915</b>	<b>2 879</b>	<b>3 002</b>	<b>3 112</b>	<b>3 114</b>	<b>3 258</b>	<b>3 372</b>	<b>3 470</b>	<b>3 617</b>
<b>23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	<b>498</b>	<b>2 458</b>	<b>2 347</b>	<b>2 756</b>	<b>3 491</b>	<b>3 271</b>	<b>3 833</b>	<b>4 264</b>	<b>4 687</b>	<b>5 609</b>	<b>6 273</b>
23.31 montant des acquisitions hors terrains	366	1 702	1 615	1 903	2 408	2 279	2 709	2 977	3 245	3 946	4 460
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	91	523	510	601	760	720	856	940	1 025	1 246	1 408
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	11	54	53	60	74	71	78	84	97	117	121
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	30	179	169	192	249	201	190	263	320	300	284
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>2 904</b>	<b>8 885</b>	<b>9 040</b>	<b>9 635</b>	<b>11 056</b>	<b>10 884</b>	<b>11 070</b>	<b>11 422</b>	<b>13 069</b>	<b>14 997</b>	<b>15 125</b>

Source : *Compte du Logement*

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>24.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	<b>1 147</b>	<b>3 673</b>	<b>3 777</b>	<b>4 000</b>	<b>4 565</b>	<b>4 501</b>	<b>4 124</b>	<b>3 901</b>	<b>5 009</b>	<b>5 917</b>	<b>5 237</b>
24.11 fonds propres (1)	622	2 308	2 338	2 553	2 793	2 799	2 555	2 331	2 538	2 637	2 862
24.12 aides	7	12	10	10	9	9	11	11	7	8	10
24.13 emprunts											
24.131 emprunts aidés	5	2	2	2	2	1	1	0	0	0	0
24.132 emprunts non aidés	513	1 351	1 427	1 435	1 761	1 692	1 557	1 559	2 464	3 272	2 365
<b>24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	<b>498</b>	<b>2 458</b>	<b>2 347</b>	<b>2 756</b>	<b>3 492</b>	<b>3 270</b>	<b>3 832</b>	<b>4 265</b>	<b>4 688</b>	<b>5 610</b>	<b>6 274</b>
24.21 fonds propres	372	1 623	1 596	1 925	2 495	2 409	2 585	3 006	3 237	3 727	4 773
24.22 aides	8	25	20	18	26	20	24	19	13	14	18
24.23 emprunts											
24.231 emprunts aidés											
24.232 emprunts non aidés	118	810	731	813	971	841	1 223	1 240	1 438	1 869	1 483
<b>24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS</b>	<b>1 259</b>	<b>2 754</b>	<b>2 915</b>	<b>2 880</b>	<b>3 002</b>	<b>3 113</b>	<b>3 114</b>	<b>3 257</b>	<b>3 371</b>	<b>3 471</b>	<b>3 618</b>
24.31 fonds propres	789	1 525	1 624	1 537	1 739	1 858	1 704	1 790	1 854	2 098	2 079
24.32 aides	105	183	174	226	254	241	247	247	241	237	195
24.33 emprunts											
24.331 emprunts aidés											
24.332 emprunts non aidés	365	1 046	1 117	1 117	1 009	1 014	1 163	1 220	1 276	1 136	1 344
<b>24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>2 904</b>	<b>8 885</b>	<b>9 039</b>	<b>9 636</b>	<b>11 059</b>	<b>10 884</b>	<b>11 070</b>	<b>11 423</b>	<b>13 068</b>	<b>14 998</b>	<b>15 129</b>
24.51 fonds propres	1 783	5 456	5 558	6 015	7 027	7 066	6 844	7 127	7 629	8 462	9 714
24.52 aides	120	220	204	254	289	270	282	277	261	259	223
24.53 emprunts											
24.531 emprunts aidés	5	2	2	2	2	1	1	0	0	0	0
24.532 emprunts non aidés	996	3 207	3 275	3 365	3 741	3 547	3 943	4 019	5 178	6 277	5 192

Source : *Compte du Logement*

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
20.1 Consommation de service de logement	4 398	7 925	8 506	9 118	9 669	10 251	10 757	11 237	11 712	12 178	12 266
20.11 loyers (1)	4 398	7 925	8 506	9 118	9 669	10 251	10 757	11 237	11 712	12 178	12 266
20.111 loyers des locataires (2)	4 292	7 739	8 307	8 905	9 442	10 010	10 504	10 972	11 436	11 891	12 227
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)											
20.113 droit au bail	106	186	199	213	227	241	253	265	276	287	39
20.12 redevances (4)											
20.2 Dépenses en énergie											
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	3 099	3 775	3 809	3 911	3 869	4 035	4 378	4 264	4 405	4 336	4 563
20.3 Charges locatives récupérables											
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	447	693	714	803	851	858	892	822	844	832	816
20.4 Services extérieurs	346	518	526	547	566	605	628	637	655	671	677
20.41 petits travaux dans les logements	238	365	375	390	398	419	428	442	461	467	468
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	108	153	151	157	168	186	200	195	194	204	209
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)											
20.51 personnels d'immeubles	240	308	341	332	341	355	353	385	376	395	433
20.6 Autres dépenses (5)	137	238	254	275	305	329	362	383	404	424	436
20.61 prestations de service	72	177	191	214	238	260	289	306	326	343	355
20.62 déménagements	65	61	63	61	67	69	73	77	78	81	81
20.63 frais de baux, d'agences											
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	<b>8 667</b>	<b>13 457</b>	<b>14 150</b>	<b>14 986</b>	<b>15 601</b>	<b>16 433</b>	<b>17 370</b>	<b>17 728</b>	<b>18 396</b>	<b>18 836</b>	<b>19 191</b>
20.7 Aides à la personne (-)	- 1 340	- 2 421	- 2 709	- 2 920	- 3 138	- 3 368	- 3 538	- 3 728	- 3 860	- 4 129	- 4 197
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 26	- 2	- 2	- 2	- 2	- 2	- 3	- 2	- 3	- 3	- 3
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	<b>7 301</b>	<b>11 034</b>	<b>11 439</b>	<b>12 064</b>	<b>12 461</b>	<b>13 063</b>	<b>13 829</b>	<b>13 998</b>	<b>14 533</b>	<b>14 704</b>	<b>14 991</b>

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

Modifications par rapport à la base 1980.

(1) 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.

(2) 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).

(3) 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.

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

147

(5) 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 logement et les taxes apparaîtront dans la rubrique "Autres dépenses", sous la dénomination prestations de service.

## 21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

## Filière bailleurs d'HLM

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>21.1 Charges locatives NR (1)</b>											
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	296	454	468	526	559	562	584	535	549	539	529
<b>21.2 Services extérieurs</b>	<b>226</b>	<b>365</b>	<b>409</b>	<b>381</b>	<b>381</b>	<b>417</b>	<b>435</b>	<b>458</b>	<b>488</b>	<b>500</b>	<b>537</b>
21.21 honoraires de syndic, autres frais	75	116	141	102	87	110	112	122	149	156	184
21.22 petits travaux	86	155	166	178	189	200	210	219	229	238	245
21.23 rémunération d'intermédiaires											
21.24 primes d'assurances	65	94	102	101	105	107	113	117	110	106	108
<b>21.3 Frais de personnel</b>	<b>677</b>	<b>1 176</b>	<b>1 267</b>	<b>1 346</b>	<b>1 423</b>	<b>1 507</b>	<b>1 575</b>	<b>1 651</b>	<b>1 713</b>	<b>1 783</b>	<b>1 843</b>
21.31 personnels d'immeubles (NR)	84	108	119	115	118	123	122	133	130	136	149
21.32 personnels de gestion	593	1 068	1 148	1 231	1 305	1 384	1 453	1 518	1 583	1 647	1 694
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	<b>80</b>	<b>358</b>	<b>441</b>	<b>540</b>	<b>633</b>	<b>727</b>	<b>857</b>	<b>962</b>	<b>1 078</b>	<b>1 128</b>	<b>1 172</b>
21.41 TFPB	80	358	441	540	633	727	857	962	1 078	1 128	1 172
21.42 autres impôts et taxes (1)											
<b>21.5 Intérêts des emprunts</b>											
21.51 sur les crédits immobiliers	2 181	2 363	2 685	2 772	2 698	2 876	3 036	3 039	3 046	2 914	2 806
<b>21.6 Autres dépenses</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
21.61 prestations de service (NR) (2)	1	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
21.62 dépenses diverses (3)											
<b>21.7 Impayés sur loyers et charges</b>											
21.8 Transfert à l'occupant	56	109	108	115	120	125	128	130	127	128	124
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>3 517</b>	<b>4 828</b>	<b>5 381</b>	<b>5 683</b>	<b>5 817</b>	<b>6 217</b>	<b>6 619</b>	<b>6 779</b>	<b>7 005</b>	<b>6 996</b>	<b>7 015</b>
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	<b>1 663</b>	<b>3 137</b>	<b>3 360</b>	<b>3 642</b>	<b>3 805</b>	<b>3 950</b>	<b>4 020</b>	<b>4 306</b>	<b>4 530</b>	<b>4 991</b>	<b>5 302</b>
<b>21.9 Consommation de capital fixe en logement</b>	<b>n.d.</b>										
<b>RESULTAT NET COURANT</b>	<b>n.d.</b>										

Source : Compte du Logement

(\*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>	<b>4 292</b>	<b>7 739</b>	<b>8 307</b>	<b>8 905</b>	<b>9 442</b>	<b>10 010</b>	<b>10 477</b>	<b>10 934</b>	<b>11 411</b>	<b>11 869</b>	<b>12 209</b>
22.11 loyers	4 292	7 739	8 307	8 905	9 442	10 010	10 477	10 934	11 411	11 869	12 209
22.111 loyers des locataires	4 292	7 739	8 307	8 905	9 442	10 010	10 504	10 972	11 436	11 891	12 227
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)											
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)											
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)							-27	-38	-25	-22	-18
22.115 subventions d'équilibre	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
22.12 redevances											
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>	<b>836</b>	<b>150</b>	<b>345</b>	<b>332</b>	<b>100</b>	<b>79</b>	<b>68</b>	<b>53</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>24</b>
<b>22.3 Autres produits</b>											
22.31 indemnités d'assurance	52	76	89	88	80	78	94	98	80	82	84
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>5 180</b>	<b>7 965</b>	<b>8 741</b>	<b>9 325</b>	<b>9 622</b>	<b>10 167</b>	<b>10 639</b>	<b>11 085</b>	<b>11 535</b>	<b>11 987</b>	<b>12 317</b>

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

## Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) Ce poste correspond aux impôts sur les revenus fonciers pour les bailleurs de logements loués vides et à la taxe sur les logements vacants instituée au 1er janvier 1999.
- (2) 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.
- (3) Ce poste correspond aux frais de baux et d'agence pour les bailleurs de logements loués vides et aux dépenses d'énergie à la charge des propriétaires de logements vacants.
- (4) La production de service de logement est 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.
- (5) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>23.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	2 990	2 854	3 598	4 197	4 583	4 399	3 569	3 213	2 924	2 514	2 793
<b>23.11 bâtiments hors terrain</b>											
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	2 647	2 525	3 183	3 712	4 053	3 891	3 213	2 894	2 633	2 263	2 515
23.112 achetés à des promoteurs											
<b>23.12 terrains d'assise</b>											
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	333	320	404	471	515	494	345	310	282	243	270
23.122 des logements vendus par des promoteurs											
<b>23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains</b>	8	7	9	11	12	11	9	7	7	6	6
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	2	2	2	3	3	3	2	2	2	2	2
<b>23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)</b>	1 442	2 692	2 988	3 224	3 157	2 812	2 481	2 476	2 524	2 625	2 600
<b>23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	183	210	258	308	314	296	278	266	215	218	261
23.31 montant des acquisitions hors terrains	142	156	191	227	232	218	206	197	159	161	193
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	36	48	60	72	73	69	65	62	50	51	61
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	5	6	7	9	9	9	7	7	6	6	7
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains											
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>4 615</b>	<b>5 756</b>	<b>6 844</b>	<b>7 729</b>	<b>8 054</b>	<b>7 507</b>	<b>6 328</b>	<b>5 955</b>	<b>5 663</b>	<b>5 357</b>	<b>5 654</b>

Source : *Compte du Logement*

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>24.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	<b>2 990</b>	<b>2 854</b>	<b>3 599</b>	<b>4 196</b>	<b>4 582</b>	<b>4 400</b>	<b>3 568</b>	<b>3 215</b>	<b>2 924</b>	<b>2 512</b>	<b>2 793</b>
24.11 fonds propres (1)	142	185	238	279	279	277	182	199	183	168	202
24.12 aides	603	499	631	691	780	776	574	519	338	257	291
24.13 emprunts											
24.131 emprunts aidés	2 105	1 801	2 187	2 634	2 921	2 648	2 172	1 939	1 930	1 748	1 929
24.132 emprunts non aidés	140	369	543	592	602	699	640	558	473	339	371
<b>24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	<b>182</b>	<b>209</b>	<b>259</b>	<b>308</b>	<b>313</b>	<b>296</b>	<b>278</b>	<b>266</b>	<b>215</b>	<b>217</b>	<b>262</b>
24.21 fonds propres	11	18	19	24	20	21	22	24	17	9	39
24.22 aides	40	42	48	57	45	47	63	69	47	31	50
24.23 emprunts											
24.231 emprunts aidés	117	120	159	193	212	195	157	142	122	152	152
24.232 emprunts non aidés	14	29	33	34	36	33	36	31	29	25	21
<b>24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS</b>	<b>1 441</b>	<b>2 692</b>	<b>2 988</b>	<b>3 224</b>	<b>3 157</b>	<b>2 813</b>	<b>2 482</b>	<b>2 477</b>	<b>2 525</b>	<b>2 625</b>	<b>2 600</b>
24.31 fonds propres	476	1 184	1 238	1 306	1 317	1 310	1 307	1 354	1 360	1 410	1 482
24.32 aides	358	430	463	509	467	379	323	344	344	344	323
24.33 emprunts											
24.331 emprunts aidés	423	850	1 040	1 154	1 113	906	661	618	727	784	717
24.332 emprunts non aidés	184	228	247	255	260	218	191	161	94	87	78
<b>24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>4 613</b>	<b>5 755</b>	<b>6 846</b>	<b>7 728</b>	<b>8 052</b>	<b>7 509</b>	<b>6 328</b>	<b>5 958</b>	<b>5 664</b>	<b>5 354</b>	<b>5 655</b>
24.51 fonds propres	629	1 387	1 495	1 609	1 616	1 608	1 511	1 577	1 560	1 587	1 723
24.52 aides	1 001	971	1 142	1 257	1 292	1 202	960	932	729	632	664
24.53 emprunts											
24.531 emprunts aidés	2 645	2 771	3 386	3 981	4 246	3 749	2 990	2 699	2 779	2 684	2 798
24.532 emprunts non aidés	338	626	823	881	898	950	867	750	596	451	470

Source : Compte du Logement

(1) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>20.1 Consommation de service de logement</b>		3 576	3 884	4 389	4 783	5 110	5 458	5 459	5 668	5 702	6 026
20.11 loyers (1)											
20.111 loyers des locataires (2)											
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)											
20.113 droit au bail											
20.12 redevances (4)		3 576	3 884	4 389	4 783	5 110	5 458	5 459	5 668	5 702	6 026
<b>20.2 Dépenses en énergie</b>											
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété											
<b>20.3 Charges locatives récupérables</b>											
20.31 entretien et petits travaux des parties communes											
<b>20.4 Services extérieurs</b>											
20.41 petits travaux dans les logements											
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)											
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>											
20.51 personnels d'immeubles											
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>											
20.61 prestations de service											
20.62 déménagements											
20.63 frais de baux, d'agences											
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>		3 576	3 884	4 389	4 783	5 110	5 458	5 459	5 668	5 702	6 026
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>		- 639	- 694	- 728	- 832	- 836	- 839	- 882	- 975	- 962	- 978
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>		- 1	- 1	0	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>		2 936	3 189	3 661	3 950	4 273	4 618	4 576	4 692	4 739	5 047

Source : *Compte du Logement*

**Modifications par rapport à la base 1980.**

- (1) 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.
- (2) 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).
- (3) 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.
- (4) Dans le cas des locaux d'hébergement, toutes les charges dont les occupants sont redevables sont comprises dans les redevances.
- (5) 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.

## 21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

### Filière locaux d'hébergement

152

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>21.1 Charges locatives NR (1)</b>											
21.11 entretien et petits travaux des parties communes		569	587	601	614	648	687	686	686	679	690
<b>21.2 Services extérieurs</b>		384	433	452	511	551	594	623	630	640	660
21.21 honoraires de syndic, autres frais		127	164	177	222	243	282	298	304	314	318
21.22 petits travaux		235	244	247	258	268	277	288	289	290	304
21.23 rémunération d'intermédiaires		8	9	9	10	11	12	13	15	14	15
21.24 primes d'assurances		14	16	19	21	29	23	24	22	22	23
<b>21.3 Frais de personnel</b>		1 650	1 836	1 969	2 050	2 195	2 172	2 188	2 367	2 457	2 490
21.31 personnels d'immeubles (NR)		1 178	1 297	1 408	1 490	1 688	1 721	1 752	1 900	2 018	2 011
21.32 personnels de gestion		472	539	561	560	507	451	436	467	439	479
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>		11	13	16	18	23	22	23	20	21	28
21.41 TFPB		8	11	12	12	13	15	16	16	17	18
21.42 autres impôts et taxes (1)		3	2	4	6	10	7	7	4	4	10
<b>21.5 Intérêts des emprunts</b>											
21.51 sur les crédits immobiliers		232	254	280	316	339	353	348	330	303	300
<b>21.6 Autres dépenses</b>		2	3	3	3	3	3	4	4	4	4
21.61 prestations de service (NR) (2)		2	3	3	3	3	3	4	4	4	4
21.62 dépenses diverses (3)											
<b>21.7 Impayés sur loyers et charges</b>											
<b>21.8 Transfert à l'occupant</b>											
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		2 848	3 126	3 321	3 512	3 759	3 831	3 872	4 037	4 104	4 172
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>		1 250	1 327	1 717	1 903	2 064	2 326	2 310	2 374	2 384	2 685
<b>21.9 Consommation de capital fixe en logement</b>		n.d.									
<b>RESULTAT NET COURANT</b>		n.d.									

Source : Compte du Logement

ressources en millions d'euros		1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>		3 576	3 884	4 389	4 783	5 110	5 458	5 459	5 668	5 702	6 026
22.11 loyers											
22.111 loyers des locataires											
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)											
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		3 576	3 884	4 389	4 783	5 110	5 458	5 459	5 668	5 702	6 026
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>		497	518	595	610	651	636	663	683	727	765
<b>22.3 Autres produits</b>											
22.31 indemnités d'assurance		25	51	54	22	62	63	60	60	59	66
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>		4 098	4 453	5 038	5 415	5 823	6 157	6 182	6 411	6 488	6 857

Source : Compte du Logement

(-) Chiffres négatifs.

#### Modifications par rapport à la base 1980.

- (1) Ce poste correspond aux impôts sur les revenus fonciers pour les bailleurs de logements loués vides et à la taxe sur les logements vacants instituée au 1er janvier 1999.
- (2) 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.
- (3) Ce poste correspond aux frais de baux et d'agence pour les bailleurs de logements loués vides et aux dépenses d'énergie à la charge des propriétaires de logements vacants.
- (4) La production de service de logement est 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.
- (5) 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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux</b>	54 428	79 836	77 589	78 442	85 145	84 209	89 307	94 441	100 171	113 565	123 052
25.11 logements neufs	24 929	29 128	26 865	26 326	28 312	28 639	28 603	29 158	30 494	34 267	36 143
25.12 logements d'occasion	13 201	26 763	25 416	26 869	30 792	29 069	34 420	37 909	41 323	50 018	56 533
25.13 travaux	16 298	23 945	25 308	25 247	26 041	26 501	26 284	27 374	28 354	29 280	30 376
<b>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</b>	41 227	53 073	52 173	51 573	54 353	55 140	54 887	56 532	58 848	63 547	66 519
<b>25.2 Cessions de logements d'occasion</b>	n.d.	26 727	24 835	26 385	30 224	28 744	34 235	38 494	41 847	50 897	57 548
<b>25.3 Frais et droits liés (2)</b>	2 035	4 265	3 999	4 065	4 680	3 991	4 049	5 166	6 083	6 155	6 060
<b>FBCF totale (3)</b>	n.d.	57 374	56 753	56 122	59 601	59 456	59 121	61 113	64 407	68 823	71 564
<b>25.4 Acquisitions de terrains (4)</b>	8 988	15 544	14 837	15 311	17 199	16 586	18 581	20 118	22 173	26 879	29 928
<b>25.5 Cessions de terrains</b>	n.d.	11 618	10 813	11 408	13 146	12 282	14 360	16 273	17 868	21 365	24 121
<b>Acquisition et travaux en logement (5)</b>	65 451	99 645	96 425	97 818	107 024	104 786	111 937	119 725	128 427	146 599	159 040
<b>25.6 Aides à l'investissement</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>25.7 Emprunts / Prêts</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>25.8 Remboursements / Recouvrements</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Financement des dépenses en capital (6)</b>	65 451	99 645	96 425	97 818	107 024	104 786	111 937	119 725	128 427	146 599	159 040

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)  
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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux</b>	33 479	46 030	42 434	40 996	43 911	42 997	49 199	52 369	56 527	66 254	69 502
25.11 logements neufs	18 202	17 886	15 473	14 078	14 977	15 642	16 647	18 229	19 437	22 315	24 983
25.12 logements d'occasion	8 626	19 093	17 676	17 959	19 751	17 969	23 270	24 541	27 262	33 914	34 182
25.13 travaux	6 651	9 051	9 285	8 959	9 183	9 386	9 282	9 599	9 828	10 025	10 337
<b>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</b>	24 853	26 937	24 758	23 037	24 160	25 028	25 929	27 828	29 265	32 340	35 320
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.										
25.3 Frais et droits liés (2)	1 438	3 068	2 804	2 752	3 058	2 536	2 800	3 457	4 119	4 281	3 864
<b>FBCF totale (3)</b>	n.d.										
<b>25.4 Acquisitions de terrains (4)</b>	6 380	10 682	9 900	9 823	10 706	10 114	12 388	13 245	14 903	18 524	19 350
25.5 Cessions de terrains	n.d.										
<b>Acquisition et travaux en logement (5)</b>	41 297	59 780	55 138	53 571	57 675	55 647	64 387	69 071	75 549	89 059	92 716
25.6 Aides à l'investissement	400	1 114	865	744	812	761	1 452	1 901	1 627	1 372	1 403
25.7 Emprunts / Prêts	24 922	31 637	28 612	27 947	31 254	30 150	36 473	39 360	44 588	54 682	53 381
25.8 Remboursements / Recouvrements	10 733	22 188	22 738	23 413	26 067	26 057	27 035	29 189	33 393	32 509	32 907
<b>Financement des dépenses en capital (6)</b>	26 708	49 217	48 399	48 293	51 676	50 793	53 497	56 999	62 727	65 514	70 839

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)  
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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux</b>	11 991	16 284	16 616	17 601	19 692	20 660	20 670	22 839	23 172	25 214	31 572
25.11 logements neufs	1 606	2 281	1 818	1 926	1 918	2 080	2 293	2 009	1 417	1 530	1 574
25.12 logements d'occasion	3 868	5 320	5 477	6 316	7 864	8 162	7 799	9 604	9 956	11 343	16 958
25.13 travaux	6 517	8 683	9 321	9 359	9 910	10 418	10 578	11 226	11 799	12 341	13 040
<b>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</b>	8 123	10 964	11 139	11 285	11 828	12 498	12 871	13 235	13 216	13 871	14 614
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.										
25.3 Frais et droits liés (2)	461	745	757	841	1 051	958	777	1 131	1 268	1 160	1 507
<b>FBCF totale (3)</b>	n.d.										
25.4 Acquisitions de terrains (4)	1 544	2 467	2 494	2 847	3 452	3 599	3 494	4 159	4 211	4 808	7 029
25.5 Cessions de terrains	n.d.										
<b>Acquisition et travaux en logement (5)</b>	13 996	19 496	19 867	21 289	24 195	25 217	24 941	28 129	28 651	31 182	40 108
25.6 Aides à l'investissement	65	111	108	104	116	107	116	111	123	133	134
25.7 Emprunts / Prêts	1 428	2 473	2 622	2 618	2 368	2 382	2 743	2 889	3 036	2 717	3 230
25.8 Remboursements / Recouvrements	1 638	4 645	4 912	5 033	5 917	5 933	6 224	6 850	8 094	7 660	7 604
<b>Financement des dépenses en capital (6)</b>	14 141	21 557	22 049	23 600	27 628	28 661	28 306	31 979	33 586	35 992	44 348

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)

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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux</b>	<b>2 564</b>	<b>7 481</b>	<b>7 640</b>	<b>8 071</b>	<b>9 167</b>	<b>9 093</b>	<b>9 214</b>	<b>9 431</b>	<b>10 654</b>	<b>12 120</b>	<b>12 235</b>
25.11 logements neufs	943	3 033	3 119	3 297	3 765	3 709	3 398	3 203	4 045	4 709	4 166
25.12 logements d'occasion	366	1 702	1 615	1 903	2 408	2 279	2 709	2 977	3 245	3 946	4 460
25.13 travaux	1 255	2 746	2 906	2 871	2 994	3 105	3 107	3 251	3 364	3 465	3 609
<b>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</b>	<b>2 198</b>	<b>5 779</b>	<b>6 025</b>	<b>6 168</b>	<b>6 759</b>	<b>6 814</b>	<b>6 505</b>	<b>6 454</b>	<b>7 409</b>	<b>8 174</b>	<b>7 775</b>
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
25.3 Frais et droits liés (2)	70	318	307	338	420	364	351	435	534	554	522
<b>FBCF totale (3)</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
25.4 Acquisitions de terrains (4)	271	1 087	1 093	1 227	1 472	1 426	1 506	1 558	1 880	2 323	2 371
25.5 Cessions de terrains	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<b>Acquisition et travaux en logement (5)</b>	<b>2 905</b>	<b>8 886</b>	<b>9 040</b>	<b>9 636</b>	<b>11 059</b>	<b>10 883</b>	<b>11 071</b>	<b>11 424</b>	<b>13 068</b>	<b>14 997</b>	<b>15 128</b>
25.6 Aides à l'investissement	120	220	204	254	289	270	283	277	261	259	222
25.7 Emprunts / Prêts	1 001	3 210	3 277	3 367	3 743	3 549	3 944	4 019	5 179	6 277	5 191
25.8 Remboursements / Recouvrements	344	1 599	1 757	2 029	2 409	2 494	2 612	3 018	3 927	3 598	3 577
<b>Financement des dépenses en capital (6)</b>	<b>2 128</b>	<b>7 055</b>	<b>7 316</b>	<b>8 044</b>	<b>9 436</b>	<b>9 558</b>	<b>9 456</b>	<b>10 146</b>	<b>11 555</b>	<b>12 059</b>	<b>13 292</b>

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)  
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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux</b>	4 231	5 373	6 362	7 163	7 442	6 921	5 900	5 567	5 316	5 049	5 308
25.11 logements neufs	2 647	2 525	3 183	3 712	4 053	3 891	3 213	2 894	2 633	2 263	2 515
25.12 logements d'occasion	142	156	191	227	232	218	206	197	159	161	193
25.13 travaux	1 442	2 692	2 988	3 224	3 157	2 812	2 481	2 476	2 524	2 625	2 600
<b>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</b>	4 089	5 217	6 171	6 936	7 210	6 703	5 694	5 370	5 157	4 888	5 115
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.										
25.3 Frais et droits liés (2)	15	15	19	22	24	23	18	17	14	14	15
<b>FBCF totale (3)</b>	n.d.										
<b>25.4 Acquisitions de terrains (4)</b>	368	368	464	543	588	563	410	373	333	293	331
25.5 Cessions de terrains	n.d.										
<b>Acquisition et travaux en logement (5)</b>	4 614	5 756	6 845	7 728	8 054	7 507	6 328	5 957	5 663	5 356	5 654
25.6 Aides à l'investissement	1 001	971	1 142	1 257	1 292	1 201	960	931	729	632	664
25.7 Emprunts / Prêts	2 984	3 398	4 209	4 862	5 145	4 699	3 857	3 448	3 376	3 135	3 267
25.8 Remboursements / Recouvrements	441	1 156	1 300	1 491	1 643	1 823	1 967	2 082	2 164	2 352	2 343
<b>Financement des dépenses en capital (6)</b>	1 070	2 543	2 794	3 100	3 260	3 430	3 478	3 660	3 722	3 941	4 066

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)  
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 d'euros	financeurs	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>Aides aux consommateurs du service de logement</b>		4 844,4	8 437,4	9 226,2	10 155,7	10 823,2	11 331,4	11 606,2	11 899,0	12 284,9	12 756,0	12 898,5
<b>Aides personnelles</b>		4 807,8	8 331,1	9 111,7	10 040,1	10 682,4	11 141,4	11 425,4	11 723,8	12 080,9	12 506,5	12 642,0
contribution de l'Etat	Etat	1 894,7	3 097,7	3 309,8	4 038,9	4 398,5	4 637,7	4 779,5	4 875,6	4 993,2	5 103,4	5 207,7
contribution des régimes sociaux	sécurité sociale	2 715,5	4 321,7	4 555,1	4 837,3	5 037,7	5 233,6	5 366,6	5 564,6	5 729,9	5 924,6	6 023,8
contribution du FNAL	employeurs	197,6	911,7	1 246,8	1 163,9	1 246,2	1 270,1	1 279,3	1 283,6	1 357,8	1 478,5	1 410,5
<i>Ventilation selon l'objet</i>												
- APL		1 590,2	4 528,6	4 772,0	4 978,7	5 224,1	5 472,1	5 584,8	5 813,8	5 890,2	6 014,5	5 969,0
- ALS		1 120,3	1 580,3	2 001,5	2 594,7	2 910,1	3 055,1	3 156,3	3 170,3	3 320,6	3 485,9	3 544,0
- ALF		1 897,4	1 969,8	2 059,6	2 209,4	2 274,5	2 326,8	2 389,8	2 436,1	2 559,8	2 687,7	2 811,6
- primes de déménagement		89,5	7,9	7,5	6,1	6,4	7,3	7,9	7,5	8,1	7,9	7,6
- frais de gestion des aides personnelles		110,4	244,5	271,1	251,2	267,3	280,1	286,7	296,1	302,2	310,5	309,8
<b>Autres aides aux consommateurs</b>		36,6	106,3	114,5	115,6	140,8	190,0	180,8	175,2	204,0	249,5	256,5
contribution de l'Etat au FSL	Etat		22,9	26,2	27,0	31,7	50,0	38,0	41,6	54,7	75,9	74,5
contribution des collectivités locales au FSL	collectivités locales		30,1	37,5	36,5	44,0	62,3	54,0	57,9	65,1	88,1	87,2
contribution de l'Etat aux assoc. logeant à titre temporaire	Etat				0,3	4,6	10,1	14,7	16,6	20,7	19,8	25,9
aides des régimes sociaux	sécurité sociale	36,6	53,3	50,8	51,8	60,5	67,6	74,1	59,1	63,5	65,7	68,9
autres aides des collectivités locales	collectivités locales	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<b>Aides aux producteurs du service de logement</b>		4 797,9	4 258,2	4 325,8	4 056,4	3 838,8	3 677,0	4 028,6	4 768,6	4 090,1	4 038,2	4 781,0
<b>Subventions d'exploitation</b>		2 373,5	914,0	1 197,5	868,9	549,5	560,2	242,9	324,1	216,2	82,5	60,4
bonifications prêts spéciaux locatifs CFF avant 1978 (1)	Etat	212,5	32,8	53,5	35,7	40,4	32,9	34,0	22,1	16,5	12,8	8,7
bonifications prêts spéciaux accession CFF avant 1978 (1)	Etat	420,9	87,8	137,1	95,1	79,7	79,7	65,6	52,0	39,8	29,1	23,0
bonifications prêts HLM antérieurs à 1978 (1)	Etat	295,1	47,7	291,6	275,5	33,8	31,9	27,4	23,5	18,9	16,6	11,6
bonifications PLA CPHLM (1)	Etat	580,8	48,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bonifications PLA CFF (1)	Etat	5,3	25,9	21,6	17,8	16,0	12,8	15,7	6,4	6,1	3,0	0,0
bonifications, fonds de garantie et réaménagement PAP (1)	Etat	829,0	608,3	633,4	378,8	313,0	357,1	63,6	191,4	110,6	1,3	0,0
réaménagement PAP (1)	Etat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bonifications prêts fonctionnaires (1)	Etat	20,9	8,1	6,4	5,6	4,9	3,0	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0
résorption de l'habitat insalubre	Etat	9,0	20,6	22,3	27,6	36,1	27,1	24,4	21,8	18,0	16,3	12,8
amélioration de la qualité de service	Etat		34,5	31,6	32,8	25,6	15,7	11,0	6,9	6,3	3,4	4,3
autres subventions d'exploitation versées par les APUC (1)	Etat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
subventions d'exploitation versées par les APUL (1)	collectivités locales	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Source : Compte du Logement

(1) aide aux producteurs versée non perçue

### 311 - AIDES EFFECTIVES AU LOGEMENT : VERSEMENTS DES FINANCEURS

montants en millions d'euros	financeurs	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>Aides aux consommateurs du service de logement</b>		<b>4 844,4</b>	<b>8 437,4</b>	<b>9 226,2</b>	<b>10 155,7</b>	<b>10 823,2</b>	<b>11 331,4</b>	<b>11 606,2</b>	<b>11 899,0</b>	<b>12 284,9</b>	<b>12 756,0</b>	<b>12 898,5</b>
<b>Aides personnelles</b>		<b>4 807,8</b>	<b>8 331,1</b>	<b>9 111,7</b>	<b>10 040,1</b>	<b>10 682,4</b>	<b>11 141,4</b>	<b>11 425,4</b>	<b>11 723,8</b>	<b>12 080,9</b>	<b>12 506,5</b>	<b>12 642,0</b>
contribution de l'Etat	Etat	1 894,7	3 097,7	3 309,8	4 038,9	4 398,5	4 637,7	4 779,5	4 875,6	4 993,2	5 103,4	5 207,7
contribution des régimes sociaux	sécurité sociale	2 715,5	4 321,7	4 555,1	4 837,3	5 037,7	5 233,6	5 366,6	5 564,6	5 729,9	5 924,6	6 023,8
contribution du FNAL	employeurs	197,6	911,7	1 246,8	1 163,9	1 246,2	1 270,1	1 279,3	1 283,6	1 357,8	1 478,5	1 410,5
<i>Ventilation selon l'objet</i>												
- APL		1 590,2	4 528,6	4 772,0	4 978,7	5 224,1	5 472,1	5 584,8	5 813,8	5 890,2	6 014,5	5 969,0
- ALS		1 120,3	1 580,3	2 001,5	2 594,7	2 910,1	3 055,1	3 156,3	3 170,3	3 320,6	3 485,9	3 544,0
- ALF		1 897,4	1 969,8	2 059,6	2 209,4	2 274,5	2 326,8	2 389,8	2 436,1	2 559,8	2 687,7	2 811,6
- primes de déménagement		89,5	7,9	7,5	6,1	6,4	7,3	7,9	7,5	8,1	7,9	7,6
- frais de gestion des aides personnelles		110,4	244,5	271,1	251,2	267,3	280,1	286,7	296,1	302,2	310,5	309,8
<b>Autres aides aux consommateurs</b>		<b>36,6</b>	<b>106,3</b>	<b>114,5</b>	<b>115,6</b>	<b>140,8</b>	<b>190,0</b>	<b>180,8</b>	<b>175,2</b>	<b>204,0</b>	<b>249,5</b>	<b>256,5</b>
contribution de l'Etat au FSL	Etat		22,9	26,2	27,0	31,7	50,0	38,0	41,6	54,7	75,9	74,5
contribution des collectivités locales au FSL	collectivités locales		30,1	37,5	36,5	44,0	62,3	54,0	57,9	65,1	88,1	87,2
contribution de l'Etat aux assoc. logeant à titre temporaire	Etat				0,3	4,6	10,1	14,7	16,6	20,7	19,8	25,9
aides des régimes sociaux	sécurité sociale	36,6	53,3	50,8	51,8	60,5	67,6	74,1	59,1	63,5	65,7	68,9
autres aides des collectivités locales	collectivités lo	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<b>Aides aux producteurs du service de logement</b>		<b>4 797,9</b>	<b>4 258,2</b>	<b>4 325,8</b>	<b>4 056,4</b>	<b>3 838,8</b>	<b>3 677,0</b>	<b>4 028,6</b>	<b>4 768,6</b>	<b>4 090,1</b>	<b>4 038,2</b>	<b>4 781,0</b>
<b>Subventions d'exploitation</b>		<b>2 373,5</b>	<b>914,0</b>	<b>1 197,5</b>	<b>868,9</b>	<b>549,5</b>	<b>560,2</b>	<b>242,9</b>	<b>324,1</b>	<b>216,2</b>	<b>82,5</b>	<b>60,4</b>
bonifications prêts spéciaux locatifs CFF avant 1978 (1)	Etat	212,5	32,8	53,5	35,7	40,4	32,9	34,0	22,1	16,5	12,8	8,7
bonifications prêts spéciaux accession CFF avant 1978 (1)	Etat	420,9	87,8	137,1	95,1	79,7	79,7	65,6	52,0	39,8	29,1	23,0
bonifications prêts HLM antérieurs à 1978 (1)	Etat	295,1	47,7	291,6	275,5	33,8	31,9	27,4	23,5	18,9	16,6	11,6
bonifications PLA CPHLM (1)	Etat	580,8	48,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bonifications PLA CFF (1)	Etat	5,3	25,9	21,6	17,8	16,0	12,8	15,7	6,4	6,1	3,0	0,0
bonifications, fonds de garantie et réaménagement PAP (1)	Etat	829,0	608,3	633,4	378,8	313,0	357,1	63,6	191,4	110,6	1,3	0,0
réaménagement PAP (1)	Etat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bonifications prêts fonctionnaires (1)	Etat	20,9	8,1	6,4	5,6	4,9	3,0	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0
résorption de l'habitat insalubre	Etat	9,0	20,6	22,3	27,6	36,1	27,1	24,4	21,8	18,0	16,3	12,8
amélioration de la qualité de service	Etat		34,5	31,6	32,8	25,6	15,7	11,0	6,9	6,3	3,4	4,3
autres subventions d'exploitation versées par les APUC (1)	Etat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
subventions d'exploitation versées par les APUL (1)	collectivités lo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>Aides aux consommateurs du service de logement</b>	4 844,4	8 437,4	9 226,1	10 155,5	10 823,3	11 331,5	11 606,2	11 899,1	12 284,9	12 756,1	12 898,5
propriétaires occupants	1 244,7	2 243,2	2 153,4	2 103,9	2 092,8	2 060,3	1 974,0	1 975,7	1 877,6	1 795,7	1 699,2
locatif social	1 719,8	3 465,4	3 860,9	4 118,5	4 491,9	4 789,8	4 991,1	5 189,0	5 448,0	5 760,4	5 853,7
locatif privé	1 879,9	2 728,8	3 211,8	3 933,1	4 238,6	4 481,4	4 641,1	4 734,4	4 959,3	5 200,0	5 345,6
<b>Aides aux producteurs du service de logement</b>											
<b>aides relatives à des opérations antérieures à 1978</b>	940,4	168,2	482,3	406,3	154,0	144,5	127,0	97,6	75,1	58,6	43,3
propriétaires occupants	432,7	87,8	137,1	95,1	79,7	79,7	65,6	52,0	39,8	29,1	23,0
locatif social	358,9	57,5	307,7	286,2	46,0	41,7	37,6	30,1	23,8	20,5	14,2
locatif privé	148,8	22,9	37,5	25,0	28,3	23,1	23,8	15,5	11,5	9,0	6,1
<b>aides relatives à des opérations postérieures à 1977</b>	3 857,7	4 089,9	3 843,3	3 649,9	3 684,8	3 532,4	3 897,6	4 669,2	4 014,6	3 979,9	4 737,6
propriétaires occupants	1 409,8	1 990,5	1 686,0	1 286,0	1 294,3	1 341,6	1 989,1	2 750,9	2 103,5	2 026,2	2 672,8
locatif social	2 231,9	1 734,1	1 811,2	1 935,4	1 938,5	1 769,4	1 448,9	1 433,5	1 491,9	1 498,8	1 578,0
locatif privé	216,0	365,3	346,1	428,5	452,0	421,4	459,6	484,8	419,2	454,9	486,8
<b>Ensemble des aides aux producteurs du service de logement</b>	4 798,1	4 258,1	4 325,6	4 056,2	3 838,8	3 676,9	4 024,6	4 766,8	4 089,7	4 038,5	4 780,9
propriétaires occupants	1 842,5	2 078,3	1 823,1	1 381,1	1 374,0	1 421,3	2 054,7	2 802,9	2 143,3	2 055,3	2 695,8
locatif social	2 590,8	1 791,6	2 118,9	2 221,6	1 984,5	1 811,1	1 486,5	1 463,6	1 515,7	1 519,3	1 592,2
locatif privé	364,8	388,2	383,6	453,5	480,3	444,5	483,4	500,3	430,7	463,9	492,9
<b>Total des aides</b>	9 642,5	12 695,5	13 551,7	14 211,7	14 662,1	15 008,4	15 630,8	16 665,9	16 374,6	16 794,6	17 679,4
propriétaires occupants	3 087,2	4 321,5	3 976,5	3 485,0	3 466,8	3 481,6	4 028,7	4 778,6	4 020,9	3 851,0	4 395,0
locatif social	4 310,6	5 257,0	5 979,8	6 340,1	6 476,4	6 600,9	6 477,6	6 652,6	6 963,7	7 279,7	7 445,9
locatif privé	2 244,7	3 117,0	3 595,4	4 386,6	4 718,9	4 925,9	5 124,5	5 234,7	5 390,0	5 663,9	5 838,5
<b>Autres contributions de la collectivité</b>	1 463,6	1 780,2	1 710,1	1 661,8	1 516,6	1 276,7	1 295,5	554,7	676,6	718,6	1 077,3
part de la prime d'épargne logement non affectée au financement de l'investissement	454,6	710,5	721,3	828,7	617,0	524,1	512,8	649,1	786,9	775,1	1 082,5
1% logement : collecte nouvelle nette des subventions aux organismes	1 009,0	1 069,7	988,8	833,1	899,6	752,6	782,7	-94,4	-110,3	-56,5	-5,2
<b>Total des aides et contributions de la collectivité</b>	11 106,1	14 475,7	15 261,8	15 873,5	16 178,7	16 285,1	16 926,3	17 220,6	17 051,2	17 513,2	18 756,7

Source : Compte du Logement

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

millions d'euros	1984	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>Subventions d'exploitation relatives à des opérations antérieures à 1978</b>	<b>928,5</b>	<b>482,3</b>	<b>406,3</b>	<b>154,0</b>	<b>144,5</b>	<b>127,0</b>	<b>97,6</b>	<b>75,1</b>	<b>58,5</b>	<b>43,3</b>
logements neufs	867,3	453,6	382,5	143,6	135,3	118,4	91,3	70,4	54,8	40,6
acquisition de logements existants	30,1	14,2	11,8	5,1	4,5	4,2	3,1	2,3	1,8	1,3
gros entretien - amélioration	31,1	14,5	12,0	5,3	4,7	4,4	3,2	2,4	1,9	1,4
<b>Subventions d'exploitation relatives à des opérations postérieures à 1977</b>	<b>1 428,3</b>	<b>718,0</b>	<b>465,1</b>	<b>398,0</b>	<b>417,3</b>	<b>116,1</b>	<b>226,4</b>	<b>141,0</b>	<b>24,1</b>	<b>17,1</b>
logements neufs	1 337,1	634,1	384,9	319,8	358,9	78,3	191,5	112,9	4,4	0,0
acquisition de logements existants	39,5	14,2	9,3	7,8	7,3	0,9	2,9	1,8	0,0	0,0
gros entretien - amélioration	51,7	69,7	70,9	70,4	51,1	36,9	32,0	26,3	19,7	17,1
<b>Aides à l'investissement</b>	<b>1 920,0</b>	<b>2 857,2</b>	<b>2 963,6</b>	<b>3 103,6</b>	<b>2 885,3</b>	<b>3 296,7</b>	<b>3 572,8</b>	<b>2 998,7</b>	<b>2 606,8</b>	<b>2 618,8</b>
logements neufs	894,6	1 393,1	1 443,7	1 543,5	1 537,3	1 736,3	2 123,7	1 748,0	1 404,0	1 435,7
acquisition de logements existants	238,7	372,8	347,0	389,4	331,8	516,3	443,8	313,6	297,7	350,2
gros entretien - amélioration	786,7	1 091,3	1 172,9	1 170,7	1 016,2	1 044,1	1 005,3	937,1	905,1	832,9
<b>Autres aides aux producteurs</b>	<b>504,6</b>	<b>271,4</b>	<b>224,1</b>	<b>186,0</b>	<b>231,7</b>	<b>485,5</b>	<b>872,0</b>	<b>874,5</b>	<b>1 347,0</b>	<b>2 092,7</b>
logements neufs	504,6	271,4	224,1	186,0	155,5	126,5	291,2	414,4	426,4	424,7
acquisition de logements existants					76,2	359,0	580,8	245,6	603,1	1 332,8
gros entretien - amélioration								214,5	317,5	335,2
<b>Total</b>	<b>4 781,4</b>	<b>4 328,9</b>	<b>4 059,1</b>	<b>3 841,6</b>	<b>3 678,8</b>	<b>4 025,3</b>	<b>4 768,8</b>	<b>4 089,3</b>	<b>4 036,4</b>	<b>4 771,9</b>
logements neufs	3 603,6	2 752,2	2 435,2	2 192,9	2 187,0	2 059,5	2 697,7	2 345,7	1 889,6	1 901,0
acquisition de logements existants	308,3	401,2	368,1	402,3	419,8	880,4	1 030,6	563,3	902,6	1 684,3
gros entretien - amélioration	869,5	1 175,5	1 255,8	1 246,4	1 072,0	1 085,4	1 040,5	1 180,3	1 244,2	1 186,6
Aides non ventilées	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Ensemble des aides aux producteurs</b>	<b>4 781,4</b>	<b>4 328,9</b>	<b>4 059,1</b>	<b>3 841,6</b>	<b>3 678,8</b>	<b>4 025,3</b>	<b>4 768,8</b>	<b>4 089,3</b>	<b>4 036,4</b>	<b>4 771,9</b>

Source : Compte du Logement

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

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>AIDES PERCUES</b>	<b>5 389,3</b>	<b>9 534,5</b>	<b>10 433,4</b>	<b>11 515,0</b>	<b>12 258,4</b>	<b>12 564,0</b>	<b>12 717,8</b>	<b>12 888,3</b>	<b>13 046,1</b>	<b>13 406,4</b>	<b>13 501,4</b>
<b>Aux consommateurs du service de logement</b>	<b>4 734,0</b>	<b>8 192,8</b>	<b>8 955,1</b>	<b>9 904,5</b>	<b>10 555,9</b>	<b>11 051,2</b>	<b>11 319,5</b>	<b>11 603,0</b>	<b>11 982,8</b>	<b>12 445,6</b>	<b>12 588,7</b>
APL hors primes de déménagement	1 590,2	4 528,6	4 772,0	4 978,7	5 224,1	5 472,1	5 584,8	5 813,8	5 890,2	6 014,5	5 969,0
ALS hors primes de déménagement	1 120,3	1 580,3	2 001,5	2 594,7	2 910,1	3 055,1	3 156,3	3 170,3	3 320,6	3 485,9	3 544,0
ALF hors primes de déménagement	1 897,4	1 969,8	2 059,6	2 209,4	2 274,5	2 326,8	2 389,8	2 436,1	2 559,8	2 687,7	2 811,6
Primes de déménagement	89,5	7,9	7,5	6,1	6,4	7,3	7,9	7,5	8,1	7,9	7,6
Autres aides	36,6	106,2	114,5	115,6	140,8	189,9	180,7	175,3	204,1	249,6	256,5
<b>Aux producteurs du service de logement</b>	<b>655,3</b>	<b>1 341,7</b>	<b>1 478,3</b>	<b>1 610,5</b>	<b>1 702,5</b>	<b>1 512,8</b>	<b>1 398,3</b>	<b>1 285,3</b>	<b>1 063,3</b>	<b>960,8</b>	<b>912,7</b>
<b>Subventions d'exploitation</b>											
Résorption de l'habitat insalubre	9,0	20,6	22,3	27,6	36,1	27,1	24,4	21,8	18,0	16,3	12,8
Amélioration de la qualité de service		34,5	31,6	32,8	25,6	15,7	11,0	6,9	6,3	3,4	4,3
<b>Aides à l'investissement</b>											
PLA CDC/CPHLM (hors PLA fiscal)	21,6	388,4	436,2	496,5	547,3	498,7	358,9	320,0	110,7	41,8	43,3
- subventions perçues		388,4	436,2	496,5	547,3	498,7	358,9	320,0	110,7	41,8	43,3
- subvention pour surcharge foncière	21,6										
PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal) : subventions perçues		30,8	41,2	50,8	58,1	90,9	120,9	138,2	116,0	113,8	173,4
PALULOS : subventions perçues	256,7	325,6	359,5	396,6	378,1	290,8	232,4	213,0	210,4	200,4	170,0
Subventions du FARIF		10,2	75,6	50,6	87,5	83,5	70,3	58,2	63,9	50,9	58,5
1% logement : subventions perçues	157,3	148,3	132,2	108,4	89,5	82,2	106,3	47,4	47,1	38,6	26,8
Subventions ANAH	145,6	240,6	232,5	310,7	340,1	321,5	329,3	338,4	335,1	326,2	264,2
PAH	65,1	93,8	96,5	95,5	108,1	99,8	107,1	104,1	117,9	128,4	122,9
LES et subvention LAS/PSI : aides spécifiques DOM		48,9	50,7	41,0	32,1	2,6	37,7	37,3	37,9	41,0	36,5
<b>AVANTAGES DE TAUX</b>	<b>5 568,1</b>	<b>4 352,1</b>	<b>4 371,9</b>	<b>3 364,0</b>	<b>2 812,2</b>	<b>2 539,2</b>	<b>3 250,8</b>	<b>2 558,7</b>	<b>1 886,5</b>	<b>1 614,2</b>	<b>2 030,3</b>
<b>Aux producteurs de service de logement</b>	<b>5 568,1</b>	<b>4 352,1</b>	<b>4 371,9</b>	<b>3 364,0</b>	<b>2 812,2</b>	<b>2 539,2</b>	<b>3 250,8</b>	<b>2 558,7</b>	<b>1 886,5</b>	<b>1 614,2</b>	<b>2 030,3</b>
PLA CDC/CPHLM : avantages de taux	2 115,7	1 060,4	1 137,5	1 122,2	803,5	734,8	597,3	476,3	282,1	180,2	329,4
PLA CFF et PCL CFF : avantages de taux	39,9	76,4	74,6	53,9	24,4	37,4	28,3	2,7	-7,8	-36,0	-38,0
PLAi et PLATS : avantages de taux		34,6	45,8	26,1	48,8	80,1	112,6	91,1	70,2	124,0	148,7
avantage de taux lié aux prêts complémentaires PALULOS	47,4	194,4	209,1	182,5	96,6	75,7	67,9	56,7	37,7	19,5	46,5
PLI CDC : avantages de taux (1)		24,3	26,2	42,1	30,2	34,2	31,0	19,2	10,9	1,6	4,1
PLI CFF : avantages de taux (1)		9,1	11,7	22,7	9,7	18,7	26,2	10,5	4,5	-4,5	-3,9
1% logement	758,9	809,5	830,9	747,8	893,2	680,0	662,7	470,4	352,0	361,9	417,8
- avantage de taux : prêts aux organismes de logement locatif (1)	364,1	418,6	429,8	371,9	397,7	346,0	326,0	249,0	159,1	169,5	190,1
- avantage de taux : prêts aux salariés (1)	394,8	390,9	401,1	375,9	495,5	334,0	336,7	221,4	192,9	192,4	227,7
autres prêts CDC sur la ressource du livret A (1)	34,7	24,0	22,2	15,8	9,2	11,0	12,2	22,1	20,4	13,3	9,9
PAP : avantages de taux	1 886,4	380,3	268,8	156,5	371,0	369,0	84,4	2,3	0,1	0,0	0,0
PTZ (prêt à taux zéro) : avantages de taux						68,6	1 291,2	1 118,3	939,7	895,9	928,8
prêts conventionnés (hors PAS) : avantages de taux (1)	779,6	235,7	227,6	54,1	11,3	-10,2	-17,0	-17,2	-23,9	-37,5	-27,2
PAS : avantages de taux				16,0	64,6	44,0	38,9	63,2	82,4	35,5	62,7
prêts d'épargne logement : avantages de taux	-94,5	1 503,4	1 517,5	924,3	449,7	395,9	315,1	243,1	118,2	60,3	151,5

Source : Compte du Logement

(1) prêt non aidé

314 - MONTANT DES AVANTAGES CONFERES AUX BENEF (suite et fin)

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>AVANTAGES FISCAUX</b>	<b>2 321,0</b>	<b>3 579,2</b>	<b>3 703,6</b>	<b>3 585,3</b>	<b>3 722,2</b>	<b>3 686,3</b>	<b>3 923,7</b>	<b>3 798,6</b>	<b>4 126,8</b>	<b>4 810,5</b>	<b>7 163,6</b>
<b>Aux consommateurs du service de logement</b>		27,4	34,3	37,3	44,2	39,6	42,6	41,1	41,1	358,9	1 092,1
Exonération du droit de bail des loyers annuels inférieurs au plafond		15,2	21,3	21,3	21,3	21,3	21,3	21,3	21,3	25,9	24,0
Exonération du gaz naturel utilisé pour le chauffage des immeubles à usage principal d'habitation		12,2	13,0	16,0	22,9	18,3	21,3	19,8	19,8	18,3	12,0
Taux de TVA à 5,5% pour travaux										177,5	850,1
Crédit d'impôt pour dépenses d'entretien										137,2	206,0
<b>Aux producteurs du service de logement</b>	<b>2 321,0</b>	<b>3 551,8</b>	<b>3 669,3</b>	<b>3 548,0</b>	<b>3 678,0</b>	<b>3 646,7</b>	<b>3 881,1</b>	<b>3 757,5</b>	<b>4 085,7</b>	<b>4 451,6</b>	<b>6 071,5</b>
Réduction d'impôt pour intérêts d'emprunts	655,1	1 109,1	1 115,9	1 056,5	949,0	869,0	880,4	811,8	708,9	651,7	457,5
Déduction du revenu global des déficits et charges foncières afférents aux monuments historiques, nues-propriétés et opérations groupées de restauration immobilière	19,8	73,2	73,2	68,6	68,6						
Déduction forfaitaire de 35% et 25% sur le revenu des propriétés urbaines neuves affectées à usage d'habitation principale		30,5	39,6	36,6	39,6	70,1	68,6	65,6	56,4	47,3	43,0
Exonération du revenu des logements loués à certaines personnes défavorisées		15,2	24,4	48,8	64,0	59,5	61,0	56,4	59,5	68,6	69,1
Exonération du revenu tiré des logements vacants mis sur le marché locatif				4,6	10,7	13,7	13,7	12,2	7,6	1,5	0,0
Déduction forfaitaire sur les revenus fonciers (écart à la norme de 10%)	152,4	-106,7	-106,7	-122,0	0,0	0,0	198,2	213,4	289,7	304,9	304,9
Exonération de l'impôt sur les sociétés en faveur des HLM	54,9	175,3	189,0	208,9	208,9	181,4	215,0	213,4	198,2	198,2	259,0
Exonération de TFPB (part à la charge des collectivités locales)	297,3	608,3	554,9	564,2	608,1	617,4	626,9	609,6	617,4	610,6	609,8
Réduction d'impôt pour construction ou acquisition de logements neufs destinés à la location	0,0	152,4	207,3	221,1	198,2	208,9	213,4	152,4	106,7	57,9	18,0
Déduction, pour le calcul du revenu net catégoriel (revenus fonciers), des dépenses de grosses réparations et d'amélioration	564,1	728,7	803,4	693,6	693,6	747,0	686,0	640,3	777,5	777,5	869,0
Exonération de la TVA pour la vente de logements sociaux par les HLM et les SEM	62,5	16,0	13,7	12,2	10,7	9,1	4,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Réduction d'impôt pour grosses réparations, isolation thermique	125,0	150,9	182,9	210,4	289,7	365,9	443,6	457,3	725,7	609,8	366,0
Réduction d'impôt pour frais de ravalement	218,4	369,7	372,0	352,2	316,3	289,7	293,5	270,6	236,3	217,2	152,5
Réduction d'impôts pour dépenses de gros équipements dans l'habitation principale											29,0
Imposition à taux réduit des acquisitions de terrains à bâtir	168,9	181,4	147,9	137,2	167,7	160,1	108,2	102,1	61,0	50,3	46,0
Déduction dégressive sur les revenus des logements neufs (amortissement accéléré)								68,6	144,8	289,7	518,0
Réduction d'impôt au titre des investissements locatifs dans les résidences de tourisme en zone rurale											0,8
Régime d'imposition simplifié des revenus fonciers ("micro-foncier")										15,2	72,0
Réduction d'impôts au titre des investissements réalisés dans les DOM par les personnes physiques		34,8	36,6	33,8	33,8	36,6	42,1	45,7	38,1	45,7	51,0
Déduction des revenus et bénéfices investis dans les DOM par les entreprises	2,6	13,0	15,2	21,3	19,1	18,3	25,9	38,1	57,9	27,4	7,0
Taux de TVA à 5,5% pour travaux										478,1	2 198,9
<b>AUTRES AIDES</b>	<b>504,6</b>	<b>419,2</b>	<b>271,4</b>	<b>224,1</b>	<b>186,0</b>	<b>231,7</b>	<b>485,5</b>	<b>872,0</b>	<b>874,5</b>	<b>1 347,1</b>	<b>2 092,9</b>
<b>Aux producteurs du service de logement</b>	<b>504,6</b>	<b>419,2</b>	<b>271,4</b>	<b>224,1</b>	<b>186,0</b>	<b>231,7</b>	<b>485,5</b>	<b>872,0</b>	<b>874,5</b>	<b>1 347,1</b>	<b>2 092,9</b>
TVA réduite pour les opérations d'investissement locatif social ("PLA fiscal" élargi)								196,7	564,9	738,0	789,1
Exonération de TFPB (part à charge de l'Etat)	504,6	419,2	271,4	224,1	186,0	155,5	126,5	94,5	68,6	45,0	30,5
Réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat)						76,2	359,0	580,8	241,0	564,1	1 273,3
<b>Total des aides perçues</b>	<b>5 389,3</b>	<b>9 534,5</b>	<b>10 433,4</b>	<b>11 515,0</b>	<b>12 258,4</b>	<b>12 564,0</b>	<b>12 717,8</b>	<b>12 888,3</b>	<b>13 046,1</b>	<b>13 406,4</b>	<b>13 501,4</b>
<b>Total des avantages de taux</b>	<b>5 568,1</b>	<b>4 352,1</b>	<b>4 371,9</b>	<b>3 364,0</b>	<b>2 812,2</b>	<b>2 539,2</b>	<b>3 250,8</b>	<b>2 558,7</b>	<b>1 886,5</b>	<b>1 614,2</b>	<b>2 030,3</b>
<b>Total des avantages fiscaux</b>	<b>2 321,0</b>	<b>3 579,2</b>	<b>3 703,6</b>	<b>3 585,3</b>	<b>3 722,2</b>	<b>3 686,3</b>	<b>3 923,7</b>	<b>3 798,6</b>	<b>4 126,8</b>	<b>4 810,5</b>	<b>7 163,6</b>
<b>Total des autres aides aux producteurs de service de logement</b>	<b>504,6</b>	<b>419,2</b>	<b>271,4</b>	<b>224,1</b>	<b>186,0</b>	<b>231,7</b>	<b>485,5</b>	<b>872,0</b>	<b>874,5</b>	<b>1 347,1</b>	<b>2 092,9</b>
<b>ENSEMBLE</b>	<b>13 783,0</b>	<b>17 885,0</b>	<b>18 780,3</b>	<b>18 688,4</b>	<b>18 978,8</b>	<b>19 021,2</b>	<b>20 377,8</b>	<b>20 117,6</b>	<b>19 933,9</b>	<b>21 178,2</b>	<b>24 788,2</b>
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						18,3	38,1	27,4	51,8	0,0	0,0

Source : Compte du Logement

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

millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>Aux consommateurs du service de logement</b>	<b>4 734,0</b>	<b>8 220,3</b>	<b>8 989,3</b>	<b>9 941,8</b>	<b>10 600,1</b>	<b>11 090,9</b>	<b>11 362,1</b>	<b>11 644,2</b>	<b>12 024,0</b>	<b>12 804,5</b>	<b>13 680,8</b>
Aides perçues	4 734,0	8 192,9	8 955,0	9 904,4	10 555,9	11 051,3	11 319,4	11 603,0	11 982,8	12 445,6	12 588,8
par les propriétaires occupants	1 216,2	2 177,8	2 089,8	2 051,7	2 040,9	2 009,1	1 925,0	1 926,3	1 831,3	1 751,9	1 658,4
par les locataires	3 517,8	6 015,1	6 865,2	7 852,7	8 515,0	9 042,2	9 394,4	9 676,7	10 151,5	10 693,7	10 930,4
Avantages fiscaux	0,0	27,4	34,3	37,4	44,2	39,6	42,7	41,2	41,2	358,9	1 092,0
aux propriétaires occupants										236,0	792,0
aux locataires		27,4	34,3	37,4	44,2	39,6	42,7	41,2	41,2	122,9	300,0
<b>Aux producteurs du service de logement</b>	<b>9 049,1</b>	<b>9 516,0</b>	<b>9 743,3</b>	<b>8 708,5</b>	<b>8 348,3</b>	<b>7 901,7</b>	<b>8 982,5</b>	<b>8 473,6</b>	<b>7 909,7</b>	<b>8 358,5</b>	<b>11 107,7</b>
Aides perçues	655,4	1 341,6	1 478,1	1 610,5	1 702,5	1 512,8	1 394,0	1 285,4	1 063,2	960,8	912,7
aux propriétaires occupants	65,1	142,7	147,2	136,5	140,2	102,4	144,8	141,4	155,8	169,4	159,4
aux locataires	590,3	1 198,9	1 330,9	1 474,0	1 562,3	1 410,4	1 249,2	1 144,0	907,4	791,4	753,3
Avantages de taux	5 568,1	4 352,1	4 372,0	3 364,1	2 812,2	2 539,3	3 250,9	2 558,5	1 886,4	1 614,2	2 030,6
aux propriétaires occupants	2 971,0	2 400,5	2 287,5	1 439,9	1 344,9	1 159,8	2 016,2	1 605,5	1 296,8	1 140,3	1 327,7
aux locataires	2 597,1	1 951,6	2 084,5	1 924,2	1 467,3	1 379,5	1 234,7	953,0	589,6	473,9	702,9
Avantages fiscaux	2 321,0	3 403,1	3 621,9	3 509,8	3 647,6	3 617,9	3 852,1	3 757,7	4 085,6	4 436,4	6 071,5
aux propriétaires occupants	1 204,4	1 931,2	1 882,6	1 808,3	1 778,2	1 747,3	1 826,5	1 770,4	1 964,3	2 056,6	2 636,4
aux locataires	1 116,6	1 471,9	1 739,3	1 701,5	1 869,4	1 870,6	2 025,6	1 987,3	2 121,3	2 379,8	3 435,1
Autrs aides aux producteurs	504,6	419,2	271,3	224,1	186,0	231,7	485,5	872,0	874,5	1 347,1	2 092,9
aux propriétaires occupants	116,6	152,6	76,6	57,3	50,3	109,1	352,4	542,9	243,0	518,2	1 139,3
aux locataires	388,0	266,6	194,7	166,8	135,7	122,6	133,1	329,1	631,5	828,9	953,6
<b>Total des avantages</b>	<b>13 783,1</b>	<b>17 736,3</b>	<b>18 732,6</b>	<b>18 650,3</b>	<b>18 948,4</b>	<b>18 992,6</b>	<b>20 344,6</b>	<b>20 117,8</b>	<b>19 933,7</b>	<b>21 163,0</b>	<b>24 788,5</b>
aux filières propriétaires occupants (y compris les résidences secondaires)	5 573,3	6 804,8	6 483,7	5 493,7	5 354,5	5 127,7	6 264,9	5 986,5	5 491,2	5 636,4	6 921,2
aux filières locatives	8 209,8	10 931,5	12 248,9	13 156,6	13 593,9	13 864,9	14 079,7	14 131,3	14 442,5	15 290,6	17 075,3

Source : Compte du Logement

### 321 - EVOLUTION DES PRELEVEMENTS FISCAUX RELATIFS AU LOGEMENT

#### A - Prélèvements s'appliquant spécifiquement au logement

millions d'euros		1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000		
<b>PRELEVEMENTS LIES A LA CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT</b>	prélèvement effectif	362	640	695	740	779	818	853	886	921	956	309		
	- droit de bail	prélèvement effectif	362	640	695	740	779	818	853	886	921	956	309	
		prélèvement théorique	362	655	716	761	800	839	874	907	942	982	333	
		dépense fiscale		-15	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-26	-24	
<b>PRELEVEMENTS LIES A LA PRODUCTION DU SERVICE DE LOGEMENT</b>	prélèvement effectif	4 097	8 237	8 744	9 661	10 194	10 619	11 349	11 858	12 379	12 707	12 970		
	- taxe additionnelle au droit de bail	prélèvement effectif	110	241	250	303	318	330	352	358	368	364	277	
	- taxe foncière sur les propriétés bâties	prélèvement effectif	2 807	5 749	6 215	6 929	7 481	7 963	8 570	8 999	9 496	9 832	10 117	
		prélèvement théorique	3 609	6 628	6 993	7 679	8 245	8 707	9 295	9 704	10 182	10 488	10 757	
		versement Etat-> collect. locales	505	419	271	224	186	155	127	95	69	45	30	
		dépense fiscale (1)	-297	-460	-507	-526	-578	-589	-598	-610	-617	-611	-610	
	- impôt sur les revenus immobiliers	prélèvement effectif	1 180	2 247	2 279	2 429	2 395	2 326	2 427	2 501	2 515	2 511	2 576	
		prélèvement théorique	1 919	3 188	3 372	3 435	3 523	3 480	3 736	3 794	4 053	4 147	4 529	
		dépenses fiscales	-739	-941	-1 093	-1 006	-1 128	-1 154	-1 309	-1 293	-1 538	-1 636	-1 953	
	- impôt sur les sociétés (HLM)	prélèvement effectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		prélèvement théorique	55	175	189	209	209	181	215	213	198	198	259	
		dépenses fiscales	-55	-175	-189	-209	-209	-181	-215	-213	-198	-198	-259	
	- impôt sur les sociétés (autres bailleurs personnes morales)	prélèvement effectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	
	<b>PRELEVEMENTS LIES AUX MUTATIONS</b>	prélèvement effectif	7 878	3 664	3 367	3 408	3 820	3 124	2 959	3 961	4 707	4 480	4 321	
		- taxe de publicité foncière (y compris inscription aux hypothèques)	prélèvement effectif	89	143	133	135	147	146	164	193	221	274	270
		- droits d'enregistrement	prélèvement effectif	7 600	2 880	2 699	2 757	3 238	2 599	2 469	3 447	4 170	3 868	3 673
		prélèvement théorique						2 675	2 828	4 028	4 411	4 432	4 946	
		compensation Etat-> collect. locales						76	359	581	241	564	1 273	
* taxe régionale		prélèvement effectif	n.d.	600	565	565	661	506	474	707	873	0	0	
* taxe départementale		prélèvement effectif	n.d.	1 820	1 710	1 768	2 081	1 633	1 448	2 139	2 642	3 071	2 755	
* taxe communale		prélèvement effectif	n.d.	460	424	424	496	460	547	601	655	797	918	
- prélèvement de l'Etat pour frais d'assiette et de recouvrement		prélèvement effectif		45	43	44	52	41	36	54	66	77	69	
- salaire du conservateur des hypothèques		prélèvement effectif	21	40	38	38	43	40	50	53	58	70	79	
- impôt sur les plus-values immobilières	prélèvement effectif	168	556	454	434	340	298	240	214	192	191	230		
<b>PRELEVEMENTS LIES A LA CONSTRUCTION</b>	prélèvement effectif	160	228	457	260	239	222	194	216	219	222	258		
	- taxe locale d'équipement (y c taxes addit. et complém.)	prélèvement effectif	87	103	195	132	117	131	123	136	134	136	155	
	- taxe départementale des espaces naturels et sensibles	prélèvement effectif	14	17	37	30	31	38	39	41	47	50	58	
	- participation pour dépassement COS	prélèvement effectif	7	47	36	35	26	15	7	4	6	6	6	
	- versements pour dépassement du PLD	prélèvement effectif	48	53	175	48	51	24	11	20	16	13	18	
	- taxe départementale pour le financement des CAUE	prélèvement effectif	4	8	14	15	14	14	14	15	16	17	21	
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS SPECIFIQUES</b>	prélèvements effectifs	<b>12 497</b>	<b>12 769</b>	<b>13 263</b>	<b>14 069</b>	<b>15 032</b>	<b>14 783</b>	<b>15 355</b>	<b>16 921</b>	<b>18 226</b>	<b>18 365</b>	<b>17 858</b>		

Source : Compte du Logement

(1) part à la charge des collectivités locales

## 321 - EVOLUTION DES PRELEVEMENTS FISCAUX RELATIFS AU LOGEMENT

## B - Autres prélèvements relatifs au logement

millions d'euros		1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Taxe sur la valeur ajoutée	prélèvement effectif	11 582	14 411	14 337	14 433	14 795	16 108	17 282	17 178	17 542	17 303	15 531
T.V.A. sur la consommation de service de logement												
- sur l'énergie	prélèvement effectif	3 597	3 630	3 621	3 690	3 560	4 300	4 904	4 695	4 797	4 295	4 417
- sur les charges	prélèvement effectif	911	1 396	1 452	1 514	1 567	1 626	1 678	1 872	1 837	1 868	1 936
T.V.A. sur la production de service de logement												
- sur les charges	prélèvement effectif	577	870	917	927	943	998	1 105	1 099	1 063	1 080	1 154
T.V.A. sur l'investissement en logement												
- sur terrains (non récupérée)	prélèvement effectif	384	406	383	379	350	380	465	557	640	770	852
	prélèvement théorique	553	587	531	516	518	540	573	659	701	820	898
	dépense fiscale	-169	-181	-148	-137	-168	-160	-108	-102	-61	-50	-46
- sur logements neufs	prélèvement effectif	3 652	4 431	4 100	4 051	4 362	4 562	4 689	4 311	4 378	5 077	5 222
	prélèvement théorique	3 715	4 447	4 114	4 063	4 373	4 571	4 694	4 491	4 724	5 458	5 616
	dépense fiscale	-63	-16	-14	-12	-11	-9	-5	-180	-346	-381	-394
- sur dépenses d'amélioration et gros entretien	prélèvement effectif	2 307	3 399	3 595	3 590	3 702	3 932	4 063	4 226	4 380	3 677	1 380
	prélèvement théorique	2 307	3 399	3 595	3 590	3 702	3 932	4 063	4 226	4 380	4 473	3 974
	dépense fiscale										-796	-2 594
- sur frais de notaire	prélèvement effectif	81	133	129	136	146	146	171	190	205	244	248
- sur frais d'agences	prélèvement effectif	73	146	140	146	165	164	207	228	242	292	322
Contribution sociale généralisée sur les revenus immobiliers	prélèvement effectif		77	84	195	216	215	224	232	240	252	259
Autres taxes	prélèvement effectif	1 790	3 019	3 124	3 156	3 216	3 249	3 459	3 420	3 412	3 461	3 444
- taxe intérieure sur les produits pétroliers	prélèvement effectif	613	1 405	1 411	1 452	1 446	1 490	1 596	1 575	1 653	1 669	1 646
	prélèvement théorique		1 417	1 424	1 468	1 469	1 508	1 617	1 595	1 673	1 687	1 658
	dépense fiscale		-12	-13	-16	-23	-18	-21	-20	-20	-18	-12
- taxes locales sur l'énergie	prélèvement effectif	762	1 129	1 209	1 169	1 205	1 157	1 234	1 212	1 117	1 136	1 128
- taxes sur l'eau	prélèvement effectif	n.d.										
- taxes sur les assurances	prélèvement effectif	415	485	504	535	565	602	629	633	642	656	670
- impôts, taxes et versements assimilés sur les rémunérations	prélèvement effectif	n.d.										
<b>TOTAL DES AUTRES PRELEVEMENTS</b>	prélèvements effectifs	<b>13 372</b>	<b>17 507</b>	<b>17 545</b>	<b>17 784</b>	<b>18 227</b>	<b>19 572</b>	<b>20 965</b>	<b>20 830</b>	<b>21 194</b>	<b>21 016</b>	<b>19 234</b>
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS RELATIFS AU LOGEMENT</b>	prélèvements effectifs	<b>25 869</b>	<b>30 276</b>	<b>30 808</b>	<b>31 853</b>	<b>33 259</b>	<b>34 355</b>	<b>36 320</b>	<b>37 751</b>	<b>39 420</b>	<b>39 381</b>	<b>37 092</b>
dont : au profit de l'Etat		14 540	20 290	20 228	20 738	21 096	22 414	23 853	23 877	24 418	24 323	21 916
au profit des collectivités locales		11 329	9 986	10 580	11 115	12 163	11 941	12 467	13 874	15 002	15 058	15 176

Source : Compte du Logement

## LES AIDES PERSONNELLES : REPARTITION ET EVOLUTION

### 341 - NOMBRE DE BENEFICIAIRES

au mois de décembre en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
---------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

#### AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Ensemble des allocataires	1 182	2 512	2 556	2 629	2 729	2 795	2 855	2 844	2 868	2 831	2 796
Propriétaires occupants	683	854	777	740	708	680	651	621	575	521	478
Accédants en neuf	543	666	607	578	552	528	503	481	445	405	374
- PAP	392	452	413	393	377	364	343	352	275	235	202
- PC	150	214	193	185	175	165	160	129	170	170	172
Accédants en ancien (1)	138	173	156	151	146	142	139	134	125	112	101
- PAP	88	85	75	70	68	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
- PC	49	88	81	80	77	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Non accédants (2)	8	15	14	13	11	10	8	7	5	4	3
Locataires	499	1 658	1 779	1 889	2 021	2 115	2 204	2 223	2 292	2 310	2 318
APL1(3)	499	1 158	1 197	1 256	1 328	1 382	1 432	2 223	2 292	2 310	2 318
- HLM	396	907	927	959	1 009	1 049	1 089	1 799	1 870	1 875	1 898
- non HLM	46	118	126	132	139	142	144	218	216	224	206
- foyers	57	133	144	165	180	191	199	206	207	211	214
APL 2 (3)		500	582	633	693	733	772	0	0	0	0

(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	2 196	2 562	2 909	3 111	3 251	3 294	3 325	3 436	3 443	3 482
Allocation logement à caractère familial (ALF)	1 755	1 119	1 104	1 123	1 155	1 185	1 152	1 170	1 201	1 216	1 248
Propriétaires occupants	366	215	216	224	240	254	259	278	300	315	337
Locataires	1 389	904	888	899	915	931	893	892	901	901	911
- HLM	578	114	101	80	79	70	63	58	59	59	40
- autres logements	811	790	787	819	836	861	831	835	842	841	871
Allocation logement à caractère social (ALS)	1 113	1 077	1 458	1 786	1 956	2 066	2 142	2 155	2 235	2 227	2 234
Propriétaires occupants	22	27	32	46	53	59	63	65	68	69	72
Locataires	1 090	1 046	1 426	1 740	1 903	2 008	2 079	2 090	2 167	2 158	2 162

<b>ENSEMBLE APL + AL</b>	<b>4 050</b>	<b>4 708</b>	<b>5 118</b>	<b>5 538</b>	<b>5 840</b>	<b>6 046</b>	<b>6 149</b>	<b>6 169</b>	<b>6 304</b>	<b>6 274</b>	<b>6 278</b>
--------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Source : *Compte du Logement*

## LES AIDES PERSONNELLES : REPARTITION ET EVOLUTION

### 342 - MONTANTS

en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
---------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

#### AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

<b>Ensemble des allocataires</b>	<b>1 590,2</b>	<b>4 528,7</b>	<b>4 772,0</b>	<b>4 978,5</b>	<b>5 224,0</b>	<b>5 472,2</b>	<b>5 580,4</b>	<b>5 813,8</b>	<b>5 890,2</b>	<b>6 014,6</b>	<b>5 968,8</b>
Propriétaires occupants	900,7	1 826,5	1 699,5	1 613,5	1 567,0	1 512,1	1 399,6	1 369,7	1 224,7	1 090,5	969,4
Accédants en neuf	707,4	1 479,5	1 378,2	1 308,7	1 279,2	1 222,2	1 131,3	1 107,1	989,9	881,4	783,5
- PAP	537,1	1 069,9	964,4	911,2	889,0	855,5	791,9	775,0	643,4	528,8	430,9
- PC	170,3	409,6	413,8	397,5	390,2	366,7	339,4	332,1	346,5	352,6	352,6
Accédants en ancien (1)	185,1	329,4	305,0	290,0	274,9	278,8	258,1	252,6	225,8	201,1	178,8
- PAP	123,3	167,0	150,8	141,3	136,0	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
- PC	61,8	162,4	154,2	148,6	139,0	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Non accédants (2)	8,1	17,5	16,3	14,8	13,0	11,1	10,3	10,1	9,0	8,0	7,1
Locataires	689,5	2 702,3	3 072,5	3 365,0	3 657,0	3 960,0	4 180,8	4 444,1	4 665,5	4 924,1	4 999,6
APL1 (3)	689,5	2 098,0	2 265,7	2 418,6	2 578,9	2 770,0	2 895,6	4 444,1	4 665,5	4 924,1	4 999,6
- HLM	561,5	1 643,4	1 753,4	1 862,6	1 976,6	2 125,1	2 221,5	3 547,4	3 683,2	3 944,1	4 005,0
- non HLM	128,1	237,6	275,0	304,7	264,2	273,7	286,1	465,1	474,4	508,1	515,9
- foyers	n.d.	217,0	237,3	251,3	338,1	371,1	388,0	431,6	507,9	471,8	478,7
APL 2 (3)		604,2	806,8	946,6	1 078,1	1 190,0	1 285,2	0,0	0,0	0,0	0,0

(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)

<b>Ensemble des allocataires AL</b>	<b>3 017,7</b>	<b>3 550,1</b>	<b>4 061,1</b>	<b>4 804,1</b>	<b>5 184,6</b>	<b>5 381,9</b>	<b>5 542,6</b>	<b>5 606,4</b>	<b>5 880,5</b>	<b>6 173,6</b>	<b>6 355,6</b>
Allocation logement à caractère familial (ALF)	1 897,4	1 969,8	2 059,6	2 209,4	2 274,5	2 326,8	2 386,3	2 436,1	2 559,9	2 687,7	2 811,8
Propriétaires occupants	264,8	299,8	329,9	363,2	388,0	397,6	424,5	457,1	499,3	543,3	569,3
Locataires	1 632,6	1 670,0	1 729,7	1 846,2	1 886,6	1 929,3	1 961,8	1 979,1	2 060,5	2 144,4	2 242,3
- HLM	654,1	186,8	173,2	148,6	150,4	137,7	129,0	118,7	123,6	128,7	134,5
- autres logements	978,5	1 483,1	1 556,4	1 697,6	1 736,2	1 791,5	1 832,8	1 860,3	1 936,9	2 015,8	2 107,8
Allocation logement à caractère social (ALS)	1 120,3	1 580,3	2 001,5	2 594,7	2 910,1	3 055,1	3 156,3	3 170,3	3 320,6	3 485,9	3 543,8
Propriétaires occupants	22,6	34,5	42,6	57,6	65,9	73,4	75,4	77,0	80,8	85,3	86,0
Locataires	1 097,8	1 545,8	1 958,9	2 537,1	2 844,2	2 981,6	3 080,9	3 093,4	3 239,8	3 400,6	3 458,0

<b>ENSEMBLE APL + AL</b>	<b>4 607,9</b>	<b>8 078,8</b>	<b>8 833,1</b>	<b>9 782,6</b>	<b>10 408,6</b>	<b>10 854,1</b>	<b>11 123,0</b>	<b>11 420,2</b>	<b>11 770,7</b>	<b>12 188,2</b>	<b>12 324,4</b>
--------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Source : Compte du Logement

## LES AIDES PERSONNELLES : REPARTITION ET EVOLUTION

### 343 - MONTANTS MENSUELS MOYENS

au mois de décembre, en euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

#### AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Ensemble des allocataires	119,1	147,4	150,5	153,5	156,9	157,8	160,1	166,5	170,3	n.d.	n.d.
Propriétaires occupants	114,2	164,3	166,8	168,3	170,0	167,5	170,1	168,5	165,3	n.d.	n.d.
Accédants en neuf	112,4	169,5	172,1	174,1	174,4	173,6	178,2	175,5	172,0	n.d.	n.d.
- PAP	118,8	174,6	176,1	179,0	174,9	175,5	177,5	178,5	175,3	n.d.	n.d.
- PC	95,7	158,7	163,7	163,4	173,5	169,7	179,9	169,8	166,6	n.d.	n.d.
Accédants en ancien (1)	117,2	148,0	149,6	149,6	156,3	147,4	143,1	145,3	142,8	n.d.	n.d.
- PAP	122,9	152,8	153,8	155,7	167,5	158,4	155,3	159,5	156,3	n.d.	n.d.
- PC	107,5	143,5	145,6	143,0	143,8	137,8	134,9	137,1	135,5	n.d.	n.d.
Non accédants (2)	105,2	94,8	100,3	100,3	98,8	112,5	112,5	100,9	85,4	n.d.	n.d.
Locataires	127,0	138,7	143,5	147,7	152,3	154,7	157,2	165,9	171,5	n.d.	n.d.
APL1 (3)	127,0	152,6	157,2	161,4	163,7	166,9	168,3	165,9	171,5	n.d.	n.d.
- HLM	n.d.	151,4	156,7	161,0	163,9	167,1	169,1	165,6	171,8	n.d.	n.d.
- non HLM	n.d.	148,9	154,4	154,9	152,8	154,1	163,1	153,7	164,5	n.d.	n.d.
- foyers	131,1	156,1	161,7	168,8	172,1	175,5	176,4	181,1	184,0	n.d.	n.d.
APL 2 (3)		109,2	115,3	120,9	130,6	132,0	134,8	0,0	0,0	n.d.	n.d.

(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	83,5	128,5	132,9	132,2	136,0	136,3	137,1	138,6	143,1	n.d.	n.d.
Allocation logement à caractère familial (ALF)	83,8	141,8	151,8	156,9	162,8	164,8	165,7	169,8	176,4	n.d.	n.d.
Propriétaires occupants	57,1	108,1	116,6	120,3	124,6	129,7	129,3	132,3	136,1	n.d.	n.d.
Locataires	90,7	149,9	160,4	165,9	172,9	174,2	176,2	181,6	190,0	n.d.	n.d.
- HLM	87,2	132,3	140,4	148,5	157,8	162,1	163,4	167,7	175,2	n.d.	n.d.
- autres logements	93,1	152,3	162,7	167,5	174,1	175,2	177,0	182,3	190,7	n.d.	n.d.
Allocation logement à caractère social (ALS)	83,2	114,9	119,8	118,0	121,5	121,3	122,3	122,4	126,2	n.d.	n.d.
Propriétaires occupants	88,0	94,8	100,0	97,1	91,5	88,1	92,5	86,6	86,3	n.d.	n.d.
Locataires	83,1	116,3	120,1	118,6	122,4	122,3	123,2	123,5	127,4	n.d.	n.d.
de HLM	n.d.	96,3	108,1	107,9	111,9	115,3	121,7	118,3	125,0	n.d.	n.d.
de logements non HLM	n.d.	117,1	124,4	122,0	126,4	126,1	127,1	127,3	131,9	n.d.	n.d.
de foyers	n.d.	118,6	116,5	107,0	107,0	105,8	104,3	105,8	107,2	n.d.	n.d.

Source : Compte du Logement

## 40 - SITUATION DU LIVRET A

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

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Caisses d'Épargne et de Prévoyance (livret A) (1)	58 114	58 220	56 162	55 430	58 967	63 083	58 830	61 254	61 757	58 500	58 771
Caisse Nationale d'Épargne (livret A et B)	36 466	40 902	39 561	39 469	41 634	44 347	41 741	43 174	44 241	42 522	42 671
<b>ENSEMBLE</b>	<b>94 580</b>	<b>99 122</b>	<b>95 723</b>	<b>94 899</b>	<b>100 601</b>	<b>107 430</b>	<b>100 571</b>	<b>104 428</b>	<b>105 998</b>	<b>101 022</b>	<b>101 442</b>

Source : Caisse des Dépôts et Consignations - Compte du Logement

### 40.2 - PRÊTS (encours au 31/12)

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Logement	n.d.	57 732	57 884	58 480	61 011	62 595	75 859	75 462	72 794	71 972	72 769
CGLS	n.d.	9 299	6 601	4 360	3 781	3 537	0	0	0	0	0
location (2)	n.d.	38 859	42 167	46 040	50 049	52 564	70 462	71 117	69 242	68 892	70 051
accession	n.d.	4 558	4 314	3 705	2 912	2 393	1 372	595	107	46	23
pool PAP	n.d.	5 016	4 802	4 375	4 269	4 101	4 025	3 750	3 445	3 034	2 695
Hors logement	n.d.	27 502	24 407	21 450	19 041	16 983	14 833	12 851	11 053	9 360	9 300
<b>ENSEMBLE</b>	<b>82 399</b>	<b>85 234</b>	<b>82 291</b>	<b>79 930</b>	<b>80 052</b>	<b>79 578</b>	<b>90 692</b>	<b>88 313</b>	<b>83 847</b>	<b>81 332</b>	<b>82 069</b>

Source : Caisse des Dépôts et Consignations - Compte du Logement

### 40.3 - FLUX ANNUELS

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>RESSOURCES</b>											
Collecte (3)	- 1 677	- 7 470	- 7 958	- 5 061	1 540	2 515	- 11 418	137	- 1 966	- 8 369	- 2 375
CEP	- 1 707	- 4 162	- 4 711	- 3 201	1 098	1 585	- 6 921	244	- 1 570	- 5 259	- 1 378
CNE	30	- 3 308	- 3 247	- 1 860	442	930	- 4 497	- 107	- 396	- 3 110	- 997
Intérêts capitalisés	6 647	4 452	4 283	4 162	4 315	4 573	3 720	3 553	3 384	2 759	2 589
CEP	4 147	2 607	2 515	2 424	2 531	2 683	2 180	2 089	1 997	1 616	1 514
CNE	2 500	1 845	1 768	1 738	1 784	1 890	1 540	1 464	1 387	1 143	1 075
Autres ressources (4)	1 723	- 1 768	412	442	960	549	- 1 677	305	1 631	3 293	- 5 676
Refinancement CAR	0	2 531	2 409	1 860	0	0	0	0	0	0	0
logement	0	2 531	2 409	1 860	0	0	0	0	0	0	0
hors logement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursements (5)	3 872	4 558	4 756	5 565	5 656	4 589	6 006	6 738	7 272	6 007	4 760
logement	n.d.	1 524	1 692	2 653	2 897	2 439	3 887	4 634	5 412	4 330	3 265
hors logement	n.d.	3 034	3 064	2 912	2 759	2 150	2 119	2 104	1 860	1 677	1 495
<b>TOTAL</b>	<b>10 565</b>	<b>2 303</b>	<b>3 902</b>	<b>6 968</b>	<b>12 471</b>	<b>12 226</b>	<b>- 3 369</b>	<b>10 733</b>	<b>10 321</b>	<b>3 690</b>	<b>- 702</b>
<b>EMPLOIS</b>											
Prêts logement	5 687	4 101	4 223	4 924	5 229	4 802	3 811	3 461	3 537	3 400	3 838
CGLS	2 836	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
location	732	3 689	4 162	4 924	5 229	4 802	3 811	3 461	3 537	3 400	3 838
accession	625	412	61	0	0	0	0	0	0	0	0
pool PAP	1 494	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prêts hors logement (6)	5 031	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 292
Placements financiers nets	- 152	- 1 799	- 320	2 043	7 241	7 424	- 7 180	7 272	6 784	290	- 5 832
<b>TOTAL</b>	<b>10 566</b>	<b>2 302</b>	<b>3 903</b>	<b>6 967</b>	<b>12 470</b>	<b>12 226</b>	<b>- 3 369</b>	<b>10 733</b>	<b>10 321</b>	<b>3 690</b>	<b>- 702</b>

Source : Caisse des Dépôts et Consignations - Compte du Logement

(1) les livrets A des caisses d'épargne d'Alsace et de Moselle sont centralisés à 100% à la Caisse des Dépôts depuis le 1.1.2000 (50% auparavant)

(2) En 1996, comprend transfert de dette CGLS

(3) Solde dépôts - retraits

(4) Flux net, y compris les opérations sur le livret bleu et le FRGCE. La centralisation du livret bleu a été progressive de 1991 à 1999, elle est de 100% depuis 1999.

(5) Amortissements du capital (hors charges d'intérêt)

(6) Refinancement par la Caisse des dépôts en 2000, suite à la centralisation à 100% (50% auparavant) du livret A des caisses d'épargne d'Alsace et de Moselle.

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 d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Crédit Mutuel	11 916	13 209	12 669	12 627	13 527	14 906	14 054	14 649	15 227	14 862	13 988

Source : Crédit Mutuel - Compte du Logement

## 42 - EPARGNE-LOGEMENT

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

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>DEPÔTS</b>											
<b>Comptes</b>	10 836	18 777	19 274	20 457	21 056	21 727	23 458	24 730	26 070	27 001	27 772
Caisses d'Épargne et de Prévoyance (1)	1 836	2 727	2 780	2 768	2 779	2 805	2 898	2 977	3 161	3 250	0
Caisse Nationale d'Épargne	755	1 289	1 251	1 314	1 310	1 453	1 692	1 879	2 340	2 785	3 298
banques	8 245	14 761	15 243	16 375	16 967	17 469	18 868	19 874	20 569	20 966	24 474
<b>Plans</b>	27 815	71 799	75 556	85 203	99 300	114 866	142 252	161 814	177 294	190 912	191 857
Caisses d'Épargne et de Prévoyance (1)	4 251	11 860	13 141	14 122	16 650	19 493	24 936	28 890	32 108	34 791	0
Caisse Nationale d'Épargne	1 479	3 565	3 706	5 171	6 476	7 902	11 419	13 847	16 653	19 095	20 201
banques	22 085	56 374	58 709	65 910	76 174	87 471	105 897	119 077	128 533	137 026	171 656
<b>Ensemble</b>	38 651	90 576	94 830	105 660	120 356	136 593	165 710	186 544	203 364	217 913	219 629
Caisses d'Épargne et de Prévoyance (1)	6 087	14 587	15 921	16 890	19 429	22 298	27 834	31 867	35 269	38 041	0
Caisse Nationale d'Épargne	2 234	4 854	4 957	6 485	7 786	9 355	13 111	15 726	18 993	21 880	23 499
banques	30 330	71 135	73 952	82 285	93 141	104 940	124 765	138 951	149 102	157 992	196 130
<b>PRÊTS</b>											
<b>Prêts sur comptes</b>	6 571	9 948	10 397	10 896	11 132	11 219	11 627	10 917	10 919	10 746	10 739
Caisses d'Épargne et de Prévoyance (1)	1 491	1 598	1 568	1 550	1 559	1 520	1 547	1 519	1 481	1 415	0
Caisse Nationale d'Épargne	473	565	595	629	615	669	715	749	813	909	1 030
banques	4 607	7 785	8 234	8 717	8 958	9 030	9 365	8 649	8 625	8 422	9 709
<b>Prêts sur plans</b>	13 332	25 734	28 391	30 630	31 385	32 014	33 131	31 734	26 653	19 965	16 293
Caisses d'Épargne et de Prévoyance (1)	2 463	4 446	4 737	5 048	5 134	5 187	5 353	4 971	4 203	3 073	0
Caisse Nationale d'Épargne	780	1 415	1 608	1 820	1 827	2 067	2 291	2 339	2 064	1 609	1 408
banques	10 089	19 873	22 046	23 762	24 424	24 760	25 487	24 424	20 386	15 283	14 885
<b>Ensemble</b>	19 903	35 682	38 788	41 526	42 517	43 233	44 758	42 651	37 572	30 711	27 032
Caisses d'Épargne et de Prévoyance (1)	3 954	6 044	6 305	6 598	6 693	6 707	6 900	6 490	5 684	4 488	0
Caisse Nationale d'Épargne	1 253	1 980	2 203	2 449	2 442	2 736	3 006	3 088	2 877	2 518	2 438
banques	14 696	27 658	30 280	32 479	33 382	33 790	34 852	33 073	29 011	23 705	24 594
<b>RATIO DE TRESORERIE</b>											
Encours des prêts / encours des dépôts	51,5 %	39,4 %	40,9 %	39,3 %	35,3 %	31,7 %	27,0 %	22,9 %	18,5 %	14,1 %	12,3 %

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

(1) depuis l'année 2000, les Caisses d'Épargne et de prévoyance sont regroupées avec les Banques

### 42.2 - PRIMES D'EPARGNE-LOGEMENT

	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>Nombre (en milliers)</b>	1 120	1 566	1 565	1 648	1 578	1 516	1 698	1 760	1 698	1 761	2 286
comptes	289	341	344	353	353	345	348	334	317	290	303
plans	831	1 225	1 221	1 295	1 225	1 171	1 350	1 426	1 381	1 471	1 983
<b>Montant (en millions d'euros)</b>	819	1 348	1 206	1 192	1 029	868	994	1 007	992	1 077	1 473
comptes	133	140	136	133	134	124	122	116	111	96	96
plans	686	1 208	1 070	1 059	895	744	872	891	881	981	1 377

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

### 42.3 - FLUX ANNUELS

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>Remboursements en capital</b>	3 708	6 611	6 481	7 160	7 715	8 526	9 146	9 454	9 698	10 395	7 832
comptes	1 585	2 462	2 439	2 468	2 549	2 945	2 987	3 767	3 091	3 175	3 030
plans	2 123	4 149	4 042	4 692	5 166	5 581	6 159	5 687	6 607	7 220	4 802
<b>Prêts versés</b>	6 432	10 197	10 756	10 550	9 615	9 243	10 672	7 344	4 621	3 534	4 153
comptes	2 191	2 968	3 092	3 124	3 133	3 031	3 396	3 056	3 094	3 002	3 023
plans	4 241	7 229	7 664	7 426	6 482	6 212	7 276	4 288	1 527	532	1 130

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

## 43 - PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>RESSOURCES STABLES</b>											
43.11 Ressources nouvelles	1 170	1 227	1 134	979	997	1 003	1 047	1 061	1 083	1 123	1 166
43.111 Affectation directe par les employeurs (1)	49	50	38	38	38	38	38	38	38	38	38
43.112 Collecte de l'exercice précédent	1 121	1 177	1 096	941	959	965	1 009	1 023	1 045	1 085	1 128
CIL	985	1 048	982	842	859	866	910	932	948	974	1 035
CCI	57	58	53	46	47	48	49	50	53	54	54
SIN, HLM, SEM, SACI, CAF	79	71	61	53	53	51	50	41	44	57	39
43.12 Remboursements de prêts à long terme	475	887	926	978	1 062	1 132	1 188	1 251	1 305	1 368	1 410
43.13 Produits réintégrés et affectation du résultat	31	81	91	106	106	80	96	93	92	99	104
43.14 Refinancement extérieur								182	958	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 676</b>	<b>2 195</b>	<b>2 151</b>	<b>2 063</b>	<b>2 165</b>	<b>2 215</b>	<b>2 331</b>	<b>2 587</b>	<b>3 438</b>	<b>2 590</b>	<b>2 680</b>
<b>EMPLOIS A LONG TERME</b>											
43.21 Prêts aux salariés	803	993	1 021	1 109	1 565	1 196	1 366	1 000	1 063	1 065	1 104
43.211 Employeurs	49	50	38	38	38	38	38	38	38	38	38
43.212 Organismes collecteurs	754	943	983	1 071	1 527	1 158	1 328	962	1 025	1 027	1 066
43.22 Versements aux organismes constructeurs	651	833	859	810	786	658	760	627	510	497	508
43.221 Prêts à long terme	485	654	703	675	681	567	638	561	456	456	438
43.222 Subventions	119	116	96	82	62	59	77	28	25	19	15
43.223 Souscriptions de titres	47	63	60	53	43	32	45	38	29	22	55
43.23 Transformation de préfinancements (2)	46	75	84	162	169	143	162	103	103	72	48
43.231 en prêts à long terme	43	66	71	125	161	128	148	97	99	71	45
43.232 en subventions	3	9	13	37	8	15	14	6	4	1	3
43.24 Remboursements nets aux entreprises (2)	9	35	41	45	52	55	68	68	80	82	82
43.25 Prélèvements et cotisations	58	74	91	93	65	65	73	70	76	102	99
43.26 Affectation de la collecte des HLM/SEM à leurs propres programmes	39	33	36	26	27	24	30	19	22	19	12
43.27 Contribution au Fonds d'accession à la propriété						153	145	1 103	1 144	999	772
43.28 Sécurisation des accédants PAS										51	57
43.29 Remboursements du refinancement extérieur									27	133	144
<b>TOTAL</b>	<b>1 606</b>	<b>2 043</b>	<b>2 132</b>	<b>2 245</b>	<b>2 664</b>	<b>2 294</b>	<b>2 604</b>	<b>2 990</b>	<b>3 025</b>	<b>3 020</b>	<b>2 826</b>
<b>PREFINANCEMENTS</b>											
43.31 Variations d'encours (3)	19	144	119	50	- 85	- 137	- 47	- 189	- 160	- 60	- 33
43.311 Remboursements	431	490	434	377	395	383	304	322	262	191	162
43.312 Prêts versés	496	709	636	588	479	390	419	235	205	203	178
43.313 Transformation de préfinancement en prêts à long terme et subventions	46	75	83	161	169	144	162	102	103	72	49

Source : ANPEEC - Compte du Logement

(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)

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

nombres en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>RESIDENCES PRINCIPALES</b>	20 455	22 213	22 489	22 772	23 064	23 367	23 664	23 941	24 211	24 498	24 814
individuel	11 211	12 475	12 644	12 820	13 004	13 197	13 399	13 584	13 779	13 989	14 220
collectif	9 244	9 738	9 845	9 952	10 060	10 170	10 265	10 357	10 432	10 509	10 594
<b>RESIDENCES SECONDAIRES</b>	2 745	2 880	2 875	2 859	2 833	2 794	2 792	2 814	2 853	2 915	2 978
individuel	1 951	1 930	1 897	1 867	1 830	1 786	1 771	1 781	1 808	1 859	1 908
collectif	794	950	978	992	1 003	1 008	1 021	1 033	1 045	1 056	1 070
<b>LOGEMENTS VACANTS</b>	1 893	2 094	2 115	2 134	2 159	2 194	2 194	2 175	2 133	2 054	1 972
individuel	1 061	1 142	1 149	1 156	1 166	1 183	1 167	1 129	1 063	964	861
collectif	832	952	966	978	993	1 011	1 027	1 046	1 070	1 090	1 111
<b>ENSEMBLE</b>	25 093	27 187	27 479	27 765	28 056	28 355	28 650	28 930	29 197	29 467	29 764
individuel	14 223	15 547	15 690	15 843	16 000	16 166	16 337	16 494	16 650	16 812	16 989
collectif	10 870	11 640	11 789	11 922	12 056	12 189	12 313	12 436	12 547	12 655	12 775

Source : *Compte du Logement*

(1) Logement "individuel" : logement situé dans un immeuble comprenant un seul logement

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

Pour en savoir plus : 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.

Remarque : Les données du recensement de la population de 1999 ont été intégrées dans l'évaluation du parc.

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

**51.0 - ENSEMBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES**

nombres en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>Propriétaires occupants</b>	10 482	12 054	12 205	12 364	12 535	12 713	12 893	13 058	13 228	13 410	13 609
accédant	4 909	5 394	5 325	5 274	5 247	5 235	5 227	5 212	5 197	5 189	5 187
non accédant (1)	5 573	6 660	6 880	7 090	7 288	7 478	7 666	7 846	8 031	8 221	8 422
<b>Locataires(3)</b>	9 973	10 159	10 284	10 408	10 529	10 654	10 771	10 883	10 983	11 088	11 205
de personnes physiques	5 388	5 336	5 429	5 499	5 558	5 615	5 668	5 718	5 764	5 815	5 874
de HLM (2)	2 975	3 306	3 351	3 387	3 427	3 477	3 524	3 571	3 609	3 651	3 693
d'autres bailleurs sociaux	1 002	903	908	949	997	1 043	1 091	1 137	1 178	1 224	1 267
d'autres personnes morales	608	614	596	573	547	519	488	457	432	398	371
<b>ENSEMBLE</b>	20 455	22 213	22 489	22 772	23 064	23 367	23 664	23 941	24 211	24 498	24 814

Source : *Compte du Logement*

(1) Les fermiers-métayers sont compris dans la filière "propriétaires occupants non accédants".

(2) La filière "locataires de HLM" ne comprend que les logements appartenant à un OP (y compris OPAC) ou une SA.

(3) Les ménages logés à titre gratuit, par leur famille, leur employeurs ou toute autre personne physique ou morale, les crédiérentiers, les usufruitiers, sont répartis dans les filières des locataires.

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

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

nombres en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Propriétaires occupants	8 511	9 708	9 816	9 947	10 094	10 251	10 416	10 566	10 725	10 895	11 081
accédant	3 995	4 381	4 325	4 296	4 291	4 301	4 317	4 326	4 337	4 354	4 377
non accédant	4 516	5 327	5 491	5 651	5 803	5 950	6 099	6 240	6 388	6 541	6 704
Locataires	2 700	2 767	2 828	2 873	2 910	2 946	2 983	3 018	3 054	3 094	3 139
de personnes physiques	2 012	2 013	2 053	2 073	2 084	2 093	2 102	2 108	2 117	2 128	2 144
de HLM	264	372	393	413	434	457	480	504	525	549	571
d'autres bailleurs sociaux	290	221	221	235	251	266	283	299	311	327	340
d'autres personnes morales	134	161	161	152	141	130	118	107	101	90	84
<b>ENSEMBLE</b>	<b>11 211</b>	<b>12 475</b>	<b>12 644</b>	<b>12 820</b>	<b>13 004</b>	<b>13 197</b>	<b>13 399</b>	<b>13 584</b>	<b>13 779</b>	<b>13 989</b>	<b>14 220</b>

Source : Compte du Logement

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

nombres en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Propriétaires occupants	1 971	2 346	2 389	2 417	2 441	2 462	2 477	2 492	2 503	2 515	2 528
accédant	914	1 013	1 000	978	956	934	910	886	860	835	810
non accédant	1 057	1 333	1 389	1 439	1 485	1 528	1 567	1 606	1 643	1 680	1 718
Locataires	7 273	7 392	7 456	7 535	7 619	7 708	7 788	7 865	7 929	7 994	8 066
de personnes physiques	3 376	3 323	3 376	3 426	3 474	3 522	3 566	3 610	3 647	3 687	3 730
de HLM	2 711	2 934	2 958	2 974	2 993	3 020	3 044	3 067	3 084	3 102	3 122
d'autres bailleurs sociaux	712	682	687	714	746	777	808	838	867	897	927
d'autres personnes morales	474	453	435	421	406	389	370	350	331	308	287
<b>ENSEMBLE</b>	<b>9 244</b>	<b>9 738</b>	<b>9 845</b>	<b>9 952</b>	<b>10 060</b>	<b>10 170</b>	<b>10 265</b>	<b>10 357</b>	<b>10 432</b>	<b>10 509</b>	<b>10 594</b>

Source : Compte du Logement

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

nombres en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>RESIDENCES PRINCIPALES</b>	20 121	21 788	22 051	22 318	22 596	22 885	23 168	23 429	23 686	23 961	24 263
individuel	10 923	12 135	12 297	12 466	12 643	12 828	13 023	13 198	13 386	13 589	13 813
collectif	9 198	9 653	9 754	9 852	9 953	10 057	10 145	10 231	10 300	10 372	10 450
<b>RESIDENCES SECONDAIRES</b>	2 724	2 859	2 854	2 838	2 810	2 772	2 770	2 791	2 830	2 892	2 952
individuel	1 938	1 918	1 884	1 853	1 814	1 771	1 755	1 765	1 792	1 843	1 890
collectif	786	941	970	985	996	1 001	1 015	1 026	1 038	1 049	1 062
<b>LOGEMENTS VACANTS</b>	1 849	2 049	2 068	2 086	2 109	2 141	2 139	2 117	2 073	1 987	1 904
individuel	1 032	1 107	1 113	1 119	1 128	1 143	1 125	1 085	1 018	915	811
collectif	817	942	955	967	981	998	1 014	1 032	1 055	1 072	1 093
<b>ENSEMBLE</b>	24 694	26 696	26 973	27 242	27 515	27 798	28 077	28 337	28 589	28 840	29 119
individuel	13 893	15 160	15 294	15 438	15 585	15 742	15 903	16 048	16 196	16 347	16 514
collectif	10 801	11 536	11 679	11 804	11 930	12 056	12 174	12 289	12 393	12 493	12 605

Source : Compte du Logement

(1) Logement "individuel" : logement situé dans un immeuble comprenant un seul logement

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

Pour en savoir plus : 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 sans DOM - REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR FILIERE, POUR LA METROPOLE,  
EN JUILLET DE CHAQUE ANNEE

51.0 sans DOM - ENSEMBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES

nombres en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>Propriétaires occupants</b>	10 283	11 815	11 961	12 113	12 278	12 449	12 623	12 781	12 945	13 121	13 316
accédant	4 887	5 364	5 294	5 241	5 212	5 196	5 185	5 168	5 151	5 141	5 138
non accédant (1)	5 396	6 451	6 667	6 872	7 066	7 253	7 438	7 613	7 794	7 980	8 178
<b>Locataires(3)</b>	9 838	9 973	10 090	10 205	10 318	10 436	10 545	10 648	10 741	10 840	10 947
de personnes physiques	5 305	5 233	5 325	5 393	5 449	5 505	5 555	5 603	5 647	5 695	5 749
de HLM (2)	2 945	3 253	3 293	3 323	3 359	3 404	3 449	3 491	3 526	3 566	3 605
d'autres bailleurs sociaux	986	882	886	926	973	1 019	1 063	1 107	1 147	1 191	1 233
d'autres personnes morales	602	605	586	563	537	508	478	447	421	388	360
<b>ENSEMBLE</b>	20 121	21 788	22 051	22 318	22 596	22 885	23 168	23 429	23 686	23 961	24 263

Source : Compte du Logement

(1) Les fermiers-métayers sont compris dans la filière "propriétaires occupants non accédants".

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

(3) Les ménages logés à titre gratuit, par leur famille, leur employeurs ou toute autre personne physique ou morale, les créanciers, les usufruitiers, sont répartis dans les filières des locataires.

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

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

nombre en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Propriétaires occupants	8 315	9 476	9 579	9 704	9 846	9 997	10 156	10 301	10 454	10 619	10 801
accédant	3 974	4 353	4 296	4 265	4 258	4 265	4 278	4 285	4 294	4 309	4 331
non accédant	4 341	5 123	5 283	5 439	5 588	5 732	5 878	6 016	6 160	6 310	6 470
Locataires	2 608	2 639	2 718	2 762	2 797	2 831	2 867	2 897	2 932	2 970	3 012
de personnes physiques	1 941	1 930	1 969	1 988	1 998	2 006	2 014	2 020	2 028	2 038	2 052
de HLM	254	360	381	401	422	444	468	490	511	535	557
d'autres bailleurs sociaux	281	211	210	224	239	254	269	283	295	310	322
d'autres personnes morales	132	158	158	149	138	127	116	104	98	87	81
<b>ENSEMBLE</b>	<b>10 923</b>	<b>12 135</b>	<b>12 297</b>	<b>12 466</b>	<b>12 643</b>	<b>12 828</b>	<b>13 023</b>	<b>13 198</b>	<b>13 386</b>	<b>13 589</b>	<b>13 813</b>

Source : Compte du Logement

**51.2 sans DOM - LOGEMENTS COLLECTIFS, EN METROPOLE (situés dans des immeubles comprenant plusieurs logements)**

nombre en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Propriétaires occupants	1 968	2 339	2 382	2 409	2 432	2 452	2 467	2 480	2 491	2 502	2 515
accédant	913	1 011	998	976	954	931	907	883	857	832	807
non accédant	1 055	1 328	1 384	1 433	1 478	1 521	1 560	1 597	1 634	1 670	1 708
Locataires	7 230	7 314	7 372	7 443	7 521	7 605	7 678	7 751	7 809	7 870	7 935
de personnes physiques	3 364	3 303	3 356	3 405	3 451	3 499	3 541	3 583	3 619	3 657	3 697
de HLM	2 691	2 893	2 912	2 922	2 937	2 960	2 981	3 001	3 015	3 031	3 048
d'autres bailleurs sociaux	705	671	676	702	734	765	794	824	852	881	911
d'autres personnes morales	470	447	428	414	399	381	362	343	323	301	279
<b>ENSEMBLE</b>	<b>9 198</b>	<b>9 653</b>	<b>9 754</b>	<b>9 852</b>	<b>9 953</b>	<b>10 057</b>	<b>10 145</b>	<b>10 231</b>	<b>10 300</b>	<b>10 372</b>	<b>10 450</b>

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	1998	1999	2000
Accueil des personnes âgées	428 547	440 638	453 238	465 435	476 238	483 801	490 872	497 449	505 355	510 852	517 113
Accueil des adultes handicapés	57 584	60 913	63 848	66 783	70 507	74 230	77 559	79 992	83 273	86 517	89 762
Foyers de travailleurs migrants et de jeunes travailleurs	171 654	171 514	171 576	172 799	173 945	174 205	175 077	174 133	172 496	173 055	172 762
Foyers pour étudiants	102 611	101 994	98 957	101 038	100 126	99 658	98 843	98 385	97 668	97 172	96 886
Accueil des personnes en difficulté sociale	33 433	33 213	33 470	33 727	33 031	32 334	32 114	28 538	31 038	33 301	35 295
Ensemble	793 829	808 272	821 089	839 782	853 847	864 228	874 465	878 497	889 830	900 897	911 818

Source : *Compte du Logement*



# Remarques des membres de la commission au cours de la réunion du 28 juin 2002

Le texte qui suit reprend largement les commentaires des documents examinés par les membres de la commission lors de la réunion du 28 juin 2002. Certaines remarques ont été intégrées dans la version définitive des textes. D'autres ouvrent des pistes de réflexion pour des travaux ultérieurs. Les chapitres relatifs aux dépenses courantes et aux aides seront diffusés sur internet, après prise en compte des remarques. Les tableaux associés seront également mis en ligne, de même que le dossier sur le champ des structures collectives.

## Remarques relatives aux documents examinés en séance

### Les dépenses courantes 2000

#### L'énergie

Monsieur Bosvieux fait observer que le terme « crise énergétique » employé pour traduire la hausse brutale du prix du pétrole est exagéré.

#### Les charges

Monsieur Bosvieux regrette que les effets complexes de la TVA à 5,5 % sur les travaux ne soient pas plus largement explicités. La baisse des prix TTC enregistrée par le compte est bien inférieure à l'effet mécanique de la baisse de TVA sur les prix. De plus, un des objectifs de cette mesure était de diminuer le recours au travail au noir. Une part de la hausse en volume est vraisemblablement expliquée par la prise en compte de travaux, qui auraient relevé de l'économie clandestine, dans un contexte de taux de TVA plus élevé. Monsieur Robin rappelle que tous les travaux n'ont pas été concernés par la baisse de TVA. Il signale également, que les prix hors taxes des professionnels de ce secteur, dont l'évolution est mesurée par les indices de prix de l'entretien amélioration (IPEA), ont connu une accélération. Un encadré sera ajouté au chapitre pour détailler ces différents éléments.

Monsieur Mouillart souhaite que la prise en compte de « l'effet tempête » soit également mieux précisée. L'intertitre « un choix de méthode : l'indemnisation des tempêtes n'affecte pas les dépenses courantes » est particulièrement malheureux. Si la proposition est effectivement cohérente, du point de vue comptable, elle est difficilement compréhensible, voire choquante, pour des lecteurs non avertis. Monsieur Robin souscrit à cette remarque et note qu'il conviendra de rappeler que les travaux consécutifs aux tempêtes relèvent essentiellement des gros travaux à la charge des propriétaires. Le choix opéré sera expliqué de façon plus détaillée, de façon à mieux faire apparaître en quoi il est plus pertinent de considérer l'indemnisation comme un financement exceptionnel de ces travaux et de le

reporter sur l'analyse de l'investissement et de son financement et, dans le même temps, de ne pas introduire « d'effet tempête » dans la partie des comptes retraçant la gestion courante des bailleurs.

#### Les aides en 2000

Monsieur Taffin souhaiterait que la rédaction soit plus précise sur quelques points, comme le passage du PLA au PLUS, les taux de subvention du PLUS en neuf et en acquisition-amélioration. Il émet des réserves sur la pertinence de l'avantage fiscal évalué dans les comptes du logement et intitulé : « déduction forfaitaire sur les revenus fonciers : écart à la norme de 10 % ». La déduction en vigueur actuellement est de 14 % ; elle a évolué au cours du temps et s'est élevée à 10 % pendant deux ans.

Monsieur Bosvieux s'interroge sur le classement des aides. Au sein des aides fiscales, certaines font l'objet d'une compensation de l'État, d'autres non. Faut-il les dissocier, alors que du point de vue des bénéficiaires, elles semblent de même nature ? Madame Pitrou précise que les avantages fiscaux sont des non-recettes pour l'État, alors que les autres aides occasionnent un versement. Monsieur Driant suggère que la nature des mesures peut se lire au travers de leur application. La réduction des droits de mutation s'applique à tous, alors que l'exonération de la TFPB est dérogatoire par rapport au droit commun.

La question va se poser pour la suppression du droit de bail. L'exonération, jusqu'en 1999, pour les loyers les plus bas (inférieurs à 12 000 francs par an) était considérée comme un avantage fiscal. Comment traiter la suppression partielle en 2000, puis totale en 2001, de cette taxe ?

Monsieur Gressier identifie deux problèmes. Le premier tient au traitement dans le temps des diverses mesures de suppression ou de réduction ; pour garantir la pertinence et la cohérence des séries, faut-il maintenir durablement les corrections induites par l'application d'une mesure ? Le second est celui du partage entre les aides fiscales

et les autres aides. Monsieur Robin estime qu'il serait intéressant d'expliciter de nouveau les principes retenus pour le traitement des aides et de les réexaminer à la lumière des nombreux dispositifs adoptés depuis les premiers travaux du compte du logement. Un dossier, s'appuyant sur deux ou trois mesures particulières, pourrait être présenté lors de la prochaine réunion de la commission.

### L'activité immobilière

Monsieur Moullart souligne l'ampleur et l'importance des travaux amorcés pour l'évaluation des dépenses d'investissement. Madame Tron est très favorable à la proposition de Monsieur Poncet, d'organiser courant septembre une réunion technique pour examiner les propositions de

chiffrage et les pistes de méthode. Monsieur Robin souligne que la présence, à cette réunion, d'un représentant du service des impôts serait tout à fait souhaitable.

### La diffusion

Madame Tron accueille très favorablement le projet de refonte de la présentation du compte sur internet. Pour Monsieur Gressier, la difficulté ne doit pas être sous-estimée, car la matière est un peu compliquée et il faut éviter les risques d'une simplification extrême. Monsieur Calcoen trouve le projet intéressant, pour assurer une diffusion plus large du rapport. Monsieur Robin précise que la version « diapositives » devra être validée par la commission.

## Remarques des membres de la commission au cours de la réunion du 22 novembre 2002

---

Le texte qui suit reprend largement les commentaires des documents examinés par les membres de la commission lors de la réunion du 22 novembre 2002. Certaines remarques ont été intégrées dans la version définitive des textes. D'autres ouvrent des pistes de réflexion pour des travaux ultérieurs. Les chapitres relatifs au compte des producteurs et à l'activité immobilière seront diffusés sur internet, après prise en compte des remarques. Les tableaux associés seront également mis en ligne, de même que les documents annexes.

### Remarques relatives aux documents du compte du logement examinés en séance

#### Le compte des producteurs 2000

Monsieur Horenfeld suggère de préciser l'analyse de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) acquittée par les bailleurs HLM. Il serait, en effet, intéressant de suivre le ratio rapportant la TFPB au nombre de logements effectivement soumis à cette taxe et pas seulement au total des logements gérés. Dans une prochaine analyse, il conviendrait en outre d'évaluer l'importance des dégrèvements en matière de taxe foncière dans le secteur social, dans la mesure où ils prennent un peu d'ampleur.

Monsieur Bosvieux propose de revoir le titre du chapitre intitulé « l'équilibre de la gestion locative », chapitre où il est beaucoup question de propriétaires occupants. Il souhaiterait en outre que soit développé le constat selon lequel « le coût (*de l'accession*) pour les accédants est supérieur de moitié à ce que leur coûterait la location d'un logement équivalent ». Cet argument est notamment mis en avant pour les aides à l'accession à la propriété. Il pourrait être affiné par une analyse générationnelle. Pour Monsieur Robin, l'exploration pourrait peut-être plutôt s'attacher à suivre quelques chroniques, sans ensemble nécessairement à reconstituer l'ensemble complexe des ménages accédants. Il s'agirait d'illustrer quelques cas simples, en effectuant des simulations économiques, reposant sur des hypothèses de valeur d'acquisition, de taux d'intérêt et de durée d'échéancier de remboursement. Le coût actualisé, évalué à la date de l'accession, pourrait être comparé à l'avantage dégagé après remboursement des emprunts. Ces chroniques permettraient d'avoir un éclairage sur l'évolution dans le temps de la situation de quelques « accédants-type », sans viser à une modélisation globale, qui pourrait s'avérer beaucoup trop complexe. Madame Grima rappelle que la population des accédants n'est pas homogène. Le montant des ressources consacrée au logement croît avec le revenu. Monsieur Gressier fait

observer que le choix du statut d'occupation n'est pas aussi directement lié au niveau de revenus. Monsieur Grillon suggère de raisonner en fonction du résultat brut courant avant amortissement.

En conclusion, il est demandé d'enrichir ce volet comparatif pour l'exercice 2001, en présentant quelques simulations.

#### L'activité immobilière

Monsieur Taffin s'étonne de l'investissement des autres personnes morales. Il demande si cette filière ne mélange pas deux familles, les institutionnels d'une part et les SCI d'autre part, qui sont souvent constituées de ménages ordinaires. Il serait intéressant d'avoir une idée de la part respective de ces deux catégories.

Le contenu précis de la filière « autres personnes morales » sera précisé dans le rapport.

Monsieur Granelle remarque que toutes les données sont présentées en valeur. Il demande s'il est envisagé de les compléter par des séries sur le nombre de logements concernés. Il rappelle que l'observatoire de l'habitat existant publie des statistiques en valeur et sur le nombre d'opérations réalisées. Monsieur Poncet confirme que cette préoccupation est toujours d'actualité. Elle avait donné lieu à la création d'un groupe de travail quantités/prix moyens. Même si le partage volume/prix n'est pas publié, les raisonnements s'appuient implicitement sur des prix moyens. Il est envisageable de proposer un partage dans l'ancien en s'appuyant sur les données notariales pour les transactions et sur l'indice des prix de l'entretien-amélioration (IPEA) pour les travaux. En revanche, il semble plus délicat d'avancer des hypothèses de prix dans le neuf.

Madame Forman revient sur l'interruption de fourniture de certaines données par la Banque de France. Elle tient à préciser que cette interruption, décidée en accord avec les

demandeurs, était motivée par les difficultés à accorder les crédits mis en force et les statistiques sur les versements. Les investigations nécessaires à une mise en cohérence des données auraient constitué une charge trop importante pour les établissements de crédit fournisseurs. Madame Forman rappelle que la Banque de France continue de publier les informations essentielles que constituent les crédits mis en force. Si toutefois une demande précise, ne faisant pas double emploi avec les statistiques déjà élaborées, était formulée, la question d'une fourniture complémentaire pourrait être réexaminée, à condition, toutefois, de ne pas exiger un niveau trop détaillé de rubriques. Monsieur Poncet indique que pour la commission des comptes du logement, les comptes financiers de la Banque de France, préalablement fournis, représentaient une source très précieuse, dont le tarissement affecte le chiffrage de l'investissement. Celui-ci repose en effet sur la méthode des financements. Les données relatives aux crédits versés, corrigées des renégociations, font cruellement défaut. La source alternative utilisée repose elle-même sur une enquête auprès des établissements de crédits.

Un point sera effectué entre Madame Forman et Monsieur Poncet, pour identifier les données réellement indispensables à l'élaboration du compte du logement et une restitution sera faite lors de la prochaine réunion de la commission.

#### **Point de méthode : les aides**

Monsieur Horenfeld observe que sous le terme « avantage de taux » lié au livret A, trois notions sont prises en compte : l'accès garanti à une ressource, l'avantage de durée et plus strictement l'avantage de taux. Il fait remarquer que ce dernier n'est pas avéré. Il est variable selon les époques. Le taux d'intérêt n'est en effet pas fixe, mais révisable selon des modalités non connues à l'avance. Monsieur Horenfeld souhaite que l'on signale qu'il n'y a pas de référence unique, mais plusieurs angles à considérer. Madame Pitrou reconnaît que, dans le cadre des prêts au logement locatif social, il est difficile de faire une mesure rigoureuse de l'avantage de taux. Monsieur Schaefer indique que les taux sont effectivement révisables et se situent actuellement en dessous des taux du marché. Au delà de ce point d'analyse, il faut souligner que le compte du logement fournit l'ensemble des données relatives au financement du logement social, ce qui est d'un intérêt méthodologique majeur.

Monsieur Horenfeld souhaiterait que le compte se penche plus précisément sur l'équilibre du livret A. Les intérêts du livret A sont exonérés d'impôts, mais il y a aussi un prélèvement au titre de cette épargne. Madame Pitrou rappelle qu'une des annexes du compte présente très précisément les circuits de financement par le livret A et l'épargne logement. Monsieur Schaefer estime que la question des prélèvements dépasse le strict cadre d'étude du compte du logement et relève de la politique de l'État à un niveau plus global. Une mission est actuellement chargée de réfléchir sur l'épargne réglementée centralisée par la Caisse des dépôts et consignations.

Pour Monsieur Robin, l'échange de vues rappelle que toute définition d'une référence est susceptible d'être discutée ou contestée. Les choix retenus sont proches d'une solution médiane ; il convient cependant de mieux les mettre en évidence, de manière à lever toute ambiguïté. Le papier présenté par Madame Pitrou est rédigé dans cet esprit ; le tableau qu'il présente en annexe et qui reprend la liste des avantages fiscaux retenus dans le compte pourrait tout à fait figurer dans le prochain rapport. Il faut souligner en outre, que la richesse des informations diffusées permet l'élaboration de chiffrages alternatifs.

Monsieur Taffin rappelle que certains produits sont très spécifiques. Les prêts au logement social, qui sont accordés sur une durée de trente-cinq ou cinquante ans, n'ont pas d'équivalent sur le marché. Il revient en outre sur le taux retenu pour la déduction forfaitaire de l'impôt sur les revenus fonciers. Il demande s'il ne serait pas possible de faire un calcul économique simple, qui ne serait pas nécessairement destiné à être publié, de ce à quoi correspond la déduction forfaitaire. Il s'agirait d'évaluer d'une part l'amortissement économique du bien, d'autre part un certain nombre de dépenses, qui correspondent aux frais de gestion des bailleurs qui gèrent eux-mêmes leurs biens. La difficulté consiste à évaluer l'amortissement. Le compte du logement fournit un grand nombre d'informations qui pourraient être mobilisées pour ce calcul macroéconomique.

#### **Premières données 2001**

Monsieur Robin rappelle que cet exercice répond à la demande, à plusieurs reprises exprimée, de pouvoir disposer dès l'automne de premiers résultats relatifs à l'année précédente. Même si un chiffrage précoce peut présenter quelques fragilités, il offre la possibilité de déceler très vite les difficultés de chiffrage, de mettre en évidence les quelques

points de méthode à retravailler et de discuter des sujets à développer dans le rapport. Il reste à décider du statut à accorder à ces évaluations en termes de publication. Monsieur Gressier suggère de satisfaire la demande exprimée et ne voit pas d'inconvénient majeur

à diffuser un « document de travail », avec tous les avertissements nécessaires.

Un document de quatre à six pages, reprenant l'analyse des premières données sur les dépenses courantes en 2001, sera diffusé sur le site internet du ministère.

## **Remarques relatives aux points d'information**

### **Premiers résultats de l'ENL 2001**

Les premiers résultats de l'enquête logement 2001 de l'INSEE, présentés par Madame Bessière, sont sous embargo jusqu'à la diffusion en décembre ou janvier prochain d'un article dans Insee Première. Monsieur Jacquot précise le calendrier de mise à disposition des résultats. Un premier fichier partiel sera adressé début décembre aux financeurs de l'enquête, qui recevront au printemps un fichier complet. La diffusion pour tout public est prévue pour l'été 2003.

### **Le dictionnaire encyclopédique de l'habitat**

Après la parution en 1998 du livre « Le logement – l'état des savoirs » et fin 1999 de la bibliographie commentée de ce livre, le GIS Socio-économie de l'habitat s'est attaché, avec l'appui du PUCA et de la Caisse des Dépôts et Consignations, à parachever un dictionnaire de référence sur l'habitat. Cet ouvrage, qui vise un public large, sortira au printemps. Il comprend environ trois cent cinquante entrées brèves et une trentaine d'études plus détaillées. De nombreux chercheurs ont été mobilisés, à l'initiative d'un comité de rédaction représentant les principales disciplines de l'habitat. Monsieur Coloos participait à ce comité pour la partie « économie » du dictionnaire. La coordination de l'ensemble a été assurée par Monsieur Brun, Madame Segaud et Monsieur Driant. Le choix de l'éditeur a consisté à donner à cet ouvrage une dimension critique « scientifique », en privilégiant des notions relativement pérennes. L'exercice qui consisterait à passer à un format numérique, avec pour objectif une actualisation régulière, voire permanente, et une diffusion sur internet, relève d'un projet éditorial d'une autre nature, qu'il n'est pas exclu d'aborder un jour.

### **Les émissions de CO<sub>2</sub> liées aux consommations d'énergie dans les logements**

Les résultats de cette étude exploratoire confiée au CEREN, présentés par Madame

Bonnans, doivent faire l'objet d'un examen attentif avant d'être diffusés. Monsieur Robin indique qu'il conviendra de faire un effort tout particulier de présentation, de manière à ne pas susciter d'interprétation erronée. Au delà de cette étude ponctuelle, il faudra s'interroger sur la mise en place d'une batterie d'indicateurs, dont l'enchaînement serait susceptible de pointer des marges de manœuvre disponibles, dans le parc ancien notamment. Monsieur Shaeffer souligne l'intérêt de pouvoir disposer d'éléments sur ce thème des émissions de CO<sub>2</sub>. C'est une dimension qui est toujours plus fréquemment évoquée dans les discussions internationales. Monsieur Driant confirme qu'il faut être très prudent en termes d'affichage des résultats. Il est nécessaire de bien préciser les hypothèses retenues, notamment le choix de ne prendre que des émissions sur le lieu d'habitation. Il faut également bien cerner les limites de l'étude. Ne sont traitées que les émissions liées aux consommations d'énergie dans les logements. Dans la comparaison entre le parc ancien et le parc récent, ne sont pas prises en compte les émissions indirectes, dérivant par exemple de la localisation. Certains types de territoires conduisent en effet à un usage plus intensif de l'automobile. Madame Grima trouve intéressante la démarche qui consiste à contrôler certains effets de structure. Elle indique qu'il faut veiller cependant à ne pas neutraliser systématiquement l'effet de la date de construction, dans la mesure où c'est une variable importante pour éclairer les choix publics. Elle souligne, en outre, qu'il est intéressant de distinguer le chauffage des autres consommations d'énergie. Monsieur Robin informe que les réflexions seront poursuivies en interne, en particulier avec la DGUHC. Des contacts seront pris avec d'autres administrations concernées, comme le ministère de l'écologie et du développement durable. Un point pourrait être fait lors de la commission d'automne en 2003.

**Assistaient à la réunion les personnes dont les noms suivent :**

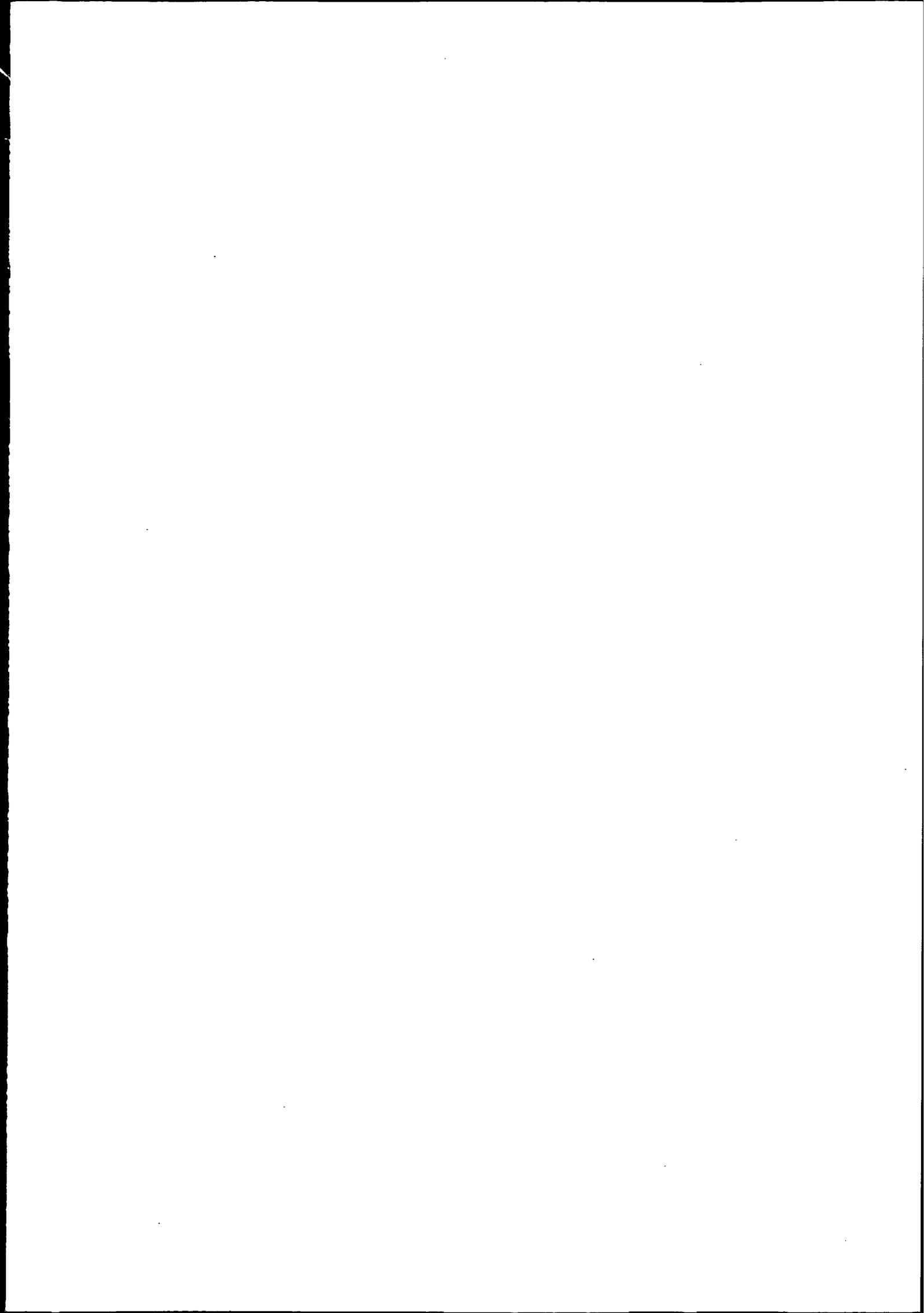
M. Gressier, président  
Mme Bonnans et M. Poncet, rapporteurs

M. Bosvieux, M. Driant, M. Granelle, M. Grillon, M. Horenfeld, M. Schaefer, M. Taffin, Mme Tron, personnalités qualifiées

Mme Thibault (ANPEEC),  
Mme Forman (Banque de France),  
M. Mourre (Direction de la prévision),  
M. Dupuis (Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques DREES),  
M. Berger, Mme Bessière, M. Jacquot, Mme Le Garrec (INSEE),  
M. Barge, Mme Demeulenaere, Melle Magnan, Mme Ricau, Melle Rivalin, M. Robin, M. Vicaire (SES/DAEI),  
M. Boudjemaa, M. Caillé, Mme Grima, Mme Pitrou, Mme Talmon (DGUHC).

**Excusés :**

Mme Bonvalet, M. Calcoen, M. Coloos, Mme Madelin, M. Fichot, M. Mouillart, personnalités qualifiées,  
M. Contat (ANAH).



# SYNTHESES

## COMPTES DU LOGEMENT

Édition 2002

Cette nouvelle édition des comptes du logement vous propose les chiffres les plus détaillés sur le domaine entre 1984 et 2000. Un dossier enrichit ce panorama : quelles structures offrent un service de logement hors habitat ordinaire ?

Le montant total des acquisitions et travaux en logement atteint 159 milliards d'euros en 2000. Il progresse de 8,5 %. Cette progression est portée par celle des acquisitions de logements anciens et de leurs terrains d'assise. Elle est toujours soutenue par la prolongation de la baisse des droits de mutation à titre onéreux.

En 2000, les dépenses d'investissement en logement, qui ne retiennent dans l'ancien que le solde des acquisitions et des cessions, s'élèvent à 81,4 milliards d'euros. Elles progressent de 4,8 % par rapport à l'année précédente, après une croissance de 8,4 % en 1999. Ce ralentissement résulte de la plus faible croissance de l'investissement dans le neuf.

L'ensemble des loyers, ceux acquittés par les locataires et ceux, estimés, des propriétaires occupants, ont augmenté de 3,1 %, moins que l'année précédente. Si la croissance en volume (nombre et confort des logements) est stable, l'augmentation des prix est modérée par la suppression partielle du droit de bail et le gel des loyers HLM.

Les pouvoirs publics ont dépensé 17,7 milliards d'euros en 2000 pour aider le secteur du logement. Ces dépenses sont supérieures de + 5,3 % à ce qu'elles étaient en 1999.

Le rapport à la commission des comptes du logement qui fait l'objet de ce Synthèses est consultable à l'adresse :

[http://www.equipement.gouv.fr/statistiques/analyses/etudes/etudes\\_.htm](http://www.equipement.gouv.fr/statistiques/analyses/etudes/etudes_.htm)

Credit Photo : Fotogram-Store - Edouard BÉRIE



Prix : 13,80 € - 2003  
ISSN 1262-8069  
ISBN 2-11-068198-5  
Code SAGE : SYNTH0372

