

## 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 familial (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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> janvier 1996 et le 31 août 1999 à condition que le permis de construire ait été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1999 et que l'achèvement du logement intervienne avant le 1<sup>er</sup> 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 réglemente 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.
20.8	Aides aux déménagements	
21.4	Impôts et taxes autres que la TVA	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.
21.5	Intérêts des emprunts	Intérêts des emprunts des crédits immobiliers.
21.7	Impayés sur loyers et charges	Créances sur le locataire.
21.8	Transferts à l'occupant	Contrepartie pour les loyers non perçus par les propriétaires de logements loués gratuitement.
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 23.111	Bâtiments hors terrain Construits à l'initiative de l'acquéreur	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.
23.112	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 23.121	Terrains d'assise Des constructions à l'initiative de l'acquéreur	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.
23.122	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.
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

code	libellé	contenu
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**

---



# TABLEAUX STATISTIQUES

Édition 2003

---

<b>Comptes annuels en 2001.....</b>	<b>115</b>
<b>Les séries chronologiques .....</b>	<b>125</b>
La dépense nationale en logement .....	126
L'ensemble des filières de logements ordinaires.....	127
Filière des propriétaires occupants accédants .....	131
Filière des propriétaires occupants non accédants .....	135
Filière des bailleurs personne physique .....	139
Filière des bailleurs d'HLM .....	143
Filière des locaux d'hébergement.....	147
Financement de la dépense en capital .....	149
<b>Annexes .....</b>	<b>155</b>
Les aides publiques et les prélèvements.....	156
Les circuits de financement .....	168
Le parc de logements .....	171



## LES COMPTES ANNUELS EN 2001

---

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

Année 2001 (en millions d'euros)	Ménages (consommateurs)	Producteurs marchands	Producteurs non marchands	Total
<b>10.1 Consommation de biens et services spécifiques</b>				<b>205 090</b>
<i>10.11 consommation finale de biens et services</i>	<i>204 148</i>			<i>204 148</i>
10.111 produits marchands	106 363			106 363
10.1111 consommation de service de logement marchande (1)	51 016			51 016
10.1112 dépenses d'énergie	40 119			40 119
10.1113 charges locatives récupérables	2 409			2 409
10.1114 services extérieurs - petits travaux	10 034			10 034
10.1115 autres dépenses	2 785			2 785
10.112 produits non marchands				
10.1121 consommation de service de logement non marchande	97 785			97 785
<i>10.12 consommation intermédiaire de biens et services</i>				<i>942</i>
10.121 charges des propriétaires de logements vacants (2)				942
<b>10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques (3)</b>				<b>75 556</b>
<i>10.21 formation nette de capital fixe</i>				<i>75 556</i>
10.211 acquisition et construction de logements neufs		9 246	27 830	37 076
10.212 travaux		7 095	24 355	31 450
10.213 frais et droits liés		659	5 639	6 298
10.214 acquisitions de logements anciens		n.d.	n.d.	60 279
10.215 cessions de logements anciens (-)		n.d.	n.d.	-59 547
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>1 683</b>	<b>6 385</b>	<b>8 556</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>1 683</i>	<i>6 385</i>	<i>8 068</i>
<i>10.33 terrains d'assise des logements anciens</i>		<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>488</i>
<b>10.4 Transferts spécifiques au domaine du logement</b>				<b>7 339</b>
<i>10.41 transferts courants</i>				<i>5 120</i>
10.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	2 889			2 889
10.412 frais de personnel des occupants	1 208			1 208
10.413 TFPB et autres taxes des logements vacants (2)				622
10.414 frais de personnel des logements vacants (2)				208
10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants (2)				- 79
10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)			14	14
10.417 "autres aides" aux consommateurs	258			258
<i>10.42 transferts en capital</i>				<i>2 219</i>
10.421 "autres aides" aux producteurs		1 317	902	2 219
<b>DEPENSE NATIONALE (hors CI des logements vacants)</b>				<b>294 848</b>
<b>DEPENSE NATIONALE (y c. la CI des logements vacants)</b>				<b>296 541</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 2001 (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>						205 090
<i>11.11 consommation finale de biens et services</i>						204 148
11.111 produits marchands	95 010	11 353				106 363
11.1111 consommation de service de logement marchande (1)	39 663	11 353				51 016
11.1112 dépenses d'énergie	40 119					40 119
11.1113 charges locatives récupérables	2 409					2 409
11.1114 services extérieurs - petits travaux	10 034					10 034
11.1115 autres dépenses	2 785					2 785
11.112 produits non marchands						
11.1121 consommation de service de logement non marchande	97 785					97 785
<i>11.12 consommation intermédiaire de biens et services</i>						942
11.121 charges des propriétaires de logements vacants (2)						942
<b>11.2 Formation de capital en biens et services spécifiques</b>		3 712	21 909	9 787	40 148	75 556
<i>11.21 formation nette de capital fixe</i>		3 712	21 909	9 787	40 148	75 556
11.211 acquisition et construction de logements neufs		2 572	7 793	5 129	21 582	37 076
11.212 travaux		791	2 597	5 493	22 569	31 450
11.213 frais et droits liés				659	5 639	6 298
11.214 acquisitions de logements anciens, nettes des cessions (3)		349	11 519	- 1 494	- 9 642	732
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>				1 683	6 385	8 556
<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>				1 683	6 385	8 068
<i>11.33 terrains d'assise des logements anciens</i>				n.d.	n.d.	488
<b>11.4 Transferts spécifiques au domaine du logement</b>						7 339
<i>11.41 transferts courants</i>						5 120
11.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	2 889					2 889
11.412 frais de personnel des occupants	1 208					1 208
11.413 TFPB et autres taxes des logements vacants (2)						622
11.414 frais de personnel des logements vacants (2)						208
11.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants (2)						- 79
11.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)		14				14
11.417 "autres aides" aux consommateurs		258				258
11.418 autres transferts courants (bonifications)		574		- 8	- 566	0
<i>11.42 transferts en capital</i>		2 219				2 219
11.421 "autres aides" aux producteurs		2 219				2 219
<b>DEPENSE NATIONALE (hors CI des logements vacants)</b>						294 848
<b>DEPENSE NATIONALE (y c. la CI des logements vacants)</b>						296 541

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

118

Année 2001 (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>	34 954	51 957	86 911	26 519	12 571	4 565	2 022	45 677	132 588	10 874	143 462	5 339	148 801
20.11 loyers (1)	34 954	51 957	86 911	26 519	12 571	4 565	2 022	45 677	132 588	10 874	143 462		143 462
20.111 loyers des locataires (2)				26 519	12 571	4 565	2 022	45 677	45 677		45 677		45 677
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)	34 954	51 957	86 911						86 911	10 874	97 785		97 785
20.113 droit au bail				0	0	0	0	0	0		0		0
20.12 redevances (4)												5 339	5 339
<b>20.2 Dépenses en énergie</b>													
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	10 480	14 854	25 334	6 248	4 992	1 487	322	13 049	38 383	1 236	39 619	500	40 119
<b>20.3 Charges locatives récupérables</b>													
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	232	445	677	614	821	204	93	1 732	2 409		2 409		2 409
<b>20.4 Services extérieurs</b>	4 521	5 001	9 522	1 440	706	178	156	2 480	12 002	921	12 923		12 923
20.41 petits travaux dans les logements	3 735	3 727	7 462	949	485	91	126	1 651	9 113	921	10 034		10 034
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	786	1 274	2 060	491	221	87	30	829	2 889		2 889		2 889
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>													
20.51 personnels d'immeubles	110	267	377	231	439	114	47	831	1 208		1 208		1 208
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	581	659	1 240	871	471	131	72	1 545	2 785		2 785		2 785
20.61 prestations de service	477	611	1 088	281	379	63	25	748	1 836		1 836		1 836
20.62 déménagements	104	48	152	276	92	33	16	417	569		569		569
20.63 frais de baux, d'agences				314		35	31	380	380		380		380
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	50 878	73 183	124 061	35 923	20 000	6 679	2 712	65 314	189 375	13 031	202 406	5 839	208 245
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>	-1 390	-169	-1 559	-5 308	-4 191	-377	-284	-10 160	-11 719		-11 719	-945	-12 664
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	-1	0	-1	-3	-2	0	0	-5	-6		-6	-1	-7
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	49 487	73 014	122 501	30 612	15 807	6 302	2 428	55 149	177 650	13 031	190 681	4 893	195 574

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 2001 (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	146	273	419	525	534	239	60	1 358	1 777			1 777	230	2 007
<b>21.2 Services extérieurs</b>	199	449	648	2 100	606	198	235	3 139	3 787	46	457	4 290	664	4 954
21.21 honoraires de syndic, autres frais	160	361	521	485	239	71	46	841	1 362			1 362	300	1 662
21.22 petits travaux				530	251	91	40	912	912		409	1 321	324	1 645
21.23 rémunération d'intermédiaires				972			136	1 108	1 108			1 108	19	1 127
21.24 primes d'assurances	39	88	127	113	116	36	13	278	405	46	48	499	21	520
<b>21.3 Frais de personnel</b>	37	89	126	108	1 894	557	19	2 578	2 704	199	208	3 111	2 634	5 745
21.31 personnels d'immeubles (NR)	37	89	126	108	151	49	19	327	453	199	208	860	2 132	2 992
21.32 personnels de gestion					1 743	508		2 251	2 251			2 251	502	2 753
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	2 304	3 279	5 583	4 220	1 140	401	538	6 299	11 882	776	622	13 280	22	13 302
21.41 TFPB	2 304	3 279	5 583	1 728	1 140	401	130	3 399	8 982	776	605	10 363	17	10 380
21.42 autres impôts et taxes (1)				2 492			408	2 900	2 900			2 917	5	2 922
<b>21.5 Intérêts des emprunts</b>														
21.51 sur les crédits immobiliers	16 742	836	17 578	1 811	2 274	1	n.d.	4 086	21 664	5 432		27 096	288	27 384
<b>21.6 Autres dépenses</b>				363	4	55	31	453	453	145	533	1 131	5	1 136
21.61 prestations de service (NR) (2)				49	4	20	0	73	73	145	113	331	5	336
21.62 dépenses diverses (3)				314		35	31	380	380		420	800		800
<b>21.7 Impayés sur loyers et charges</b>														
<b>21.8 Transfert à l'occupant</b>				3 365	119	935	318	4 737	4 737			4 737		4 737
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	19 428	4 926	24 354	12 492	6 571	2 386	1 201	22 650	47 004	6 598	1 820	55 422	3 843	59 265
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	15 648	47 264	62 912	14 091	6 329	2 276	837	23 533	86 445	4 397	- 1 693	89 149	2 384	91 533
<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 2001 (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>	34 954	51 957	86 911	26 283	12 571	4 565	2 001	45 420	132 331	10 874		143 205	5 339	148 544
22.11 loyers	34 954	51 957	86 911	26 283	12 571	4 565	2 001	45 420	132 331	10 874		143 205		143 205
22.111 loyers des locataires				26 519	12 571	4 565	2 022	45 677	45 677			45 677		45 677
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)	34 954	51 957	86 911						86 911	10 874		97 785		97 785
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)				- 236			- 21	- 257	- 257			- 257		- 257
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)					0			0	0					
22.115 subventions d'équilibre					n.d.									
22.12 redevances													5 339	5 339
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>	18		18	0	21	3	4	28	46			46	831	877
<b>22.3 Autres produits</b>														
22.31 indemnités d'assurance	104	233	337	300	308	94	33	735	1 072	121	127	1 320	57	1 377
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	35 076	52 190	87 266	26 583	12 900	4 662	2 038	46 183	133 449	10 995	127	144 571	6 227	150 798

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 2001 (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>	31 222	1 735	32 957	4 955	2 589	712	2 380	10 636	43 593	2 145	45 738		
<b>23.11 bâtiments hors terrain</b>													
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	19 774	1 118	20 892	1 175	2 333	577	1 493	5 578	26 470	1 202	27 672		
23.112 achetés à des promoteurs	5 323	291	5 614	2 786			470	3 256	8 870	535	9 405		
<b>23.12 terrains d'assise</b>													
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	4 473	248	4 721	261	250	130	310	951	5 672	262	5 934		
23.122 des logements vendus par des promoteurs	1 221	64	1 285	634			98	732	2 017	117	2 134		
<b>23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains</b>	328	10	338	71	4	4	4	83	421	22	443		
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	103	4	107	28	2	1	5	36	143	7	150		
<b>23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)</b>	9 950	12 738	22 688	3 804	2 526	427	345	7 102	29 790	1 704	31 494		
<b>23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	52 199	24 533	76 732	6 696	278	453	519	7 946	84 678	4 906	89 584		
23.31 montant des acquisitions hors terrains	34 633	16 421	51 054	4 765	210	306	353	5 634	56 688	3 591	60 279		
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	14 146	6 707	20 853	1 505	66	97	111	1 779	22 632	1 013	23 645		
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	1 059	335	1 394	128	2	4	2	136	1 530	85	1 615		
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	2 361	1 070	3 431	298		46	53	397	3 828	217	4 045		
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	<b>93 371</b>	<b>39 006</b>	<b>132 377</b>	<b>15 455</b>	<b>5 393</b>	<b>1 592</b>	<b>3 244</b>	<b>25 684</b>	<b>158 061</b>	<b>8 755</b>	<b>166 816</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 2001 (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>	31 223	1 735	32 958	4 956	2 589	712	2 380	10 637	43 595	2 145	45 740		
24.11 fonds propres (1)	12 772	1 735	14 507	2 794	182	50	1 577	4 603	19 110	1 301	20 411		
24.12 aides	981		981	10	334	113	30	487	1 468	3	1 471		
24.13 emprunts													
24.131 emprunts aidés	1 475		1 475	0	1 673	420	65	2 158	3 633		3 633		
24.132 emprunts non aidés	15 995		15 995	2 152	400	129	708	3 389	19 384	841	20 225		
<b>24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	52 199	24 533	76 732	6 696	278	453	519	7 946	84 678	4 905	89 583		
24.21 fonds propres	16 554	24 533	41 087	5 066	31	336	430	5 863	46 950	3 723	50 673		
24.22 aides	259		259	18	46	13	9	86	345	0	345		
24.23 emprunts													
24.231 emprunts aidés	230		230		176	34	16	226	456		456		
24.232 emprunts non aidés	35 156		35 156	1 612	25	70	64	1 771	36 927	1 182	38 109		
<b>24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS</b>	9 950	12 738	22 688	3 804	2 527	427	345	7 103	29 791	1 704	31 495		
24.31 fonds propres	6 669	9 995	16 664	2 369	1 603	178	152	4 302	20 966	1 103	22 069		
24.32 aides	158	127	285	195	192	27	75	489	774	3	777		
24.33 emprunts													
24.331 emprunts aidés	102		102		643	113	19	775	877		877		
24.332 emprunts non aidés	3 021	2 616	5 637	1 240	89	109	99	1 537	7 174	598	7 772		
<b>24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	93 372	39 006	132 378	15 456	5 394	1 592	3 244	25 686	158 064	8 754	166 818		
24.51 fonds propres	35 995	36 263	72 258	10 229	1 816	564	2 159	14 768	87 026	6 127	93 153		
24.52 aides	1 398	127	1 525	223	572	153	114	1 062	2 587	6	2 593		
24.53 emprunts													
24.531 emprunts aidés	1 807		1 807	0	2 492	567	100	3 159	4 966		4 966		
24.532 emprunts non aidés	54 172	2 616	56 788	5 004	514	308	871	6 697	63 485	2 621	66 106		

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 2001 (en millions d'euros)	Investisseurs										Financiers			Total logements ordinaires		
	Ménages					Personnes morales					Total	Institutions financières			Adm. publiques	Total
	accédants	non accédants	bailleurs	résidences secondaires	Ensemble	Sociétés		Entreprises d'assurance	Adm. publiques	Ensemble		Organismes collecteurs	Autres			
						HLM	Autres									
<b>25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux</b>	72 875	33 955	12 524		119 354	5 069	2 794	875	713	9 451						128 805
25.11 logements neufs	26 281	1 549	3 961		31 791	2 333	1 922	634	396	5 285						37 076
25.12 logements d'occasion	35 914	18 731	4 765		59 410	210	416	141	102	869						60 279
25.13 travaux	10 680	13 675	3 798		28 153	2 526	456	100	215	3 297						31 450
<b>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</b>	36 961	15 224	7 759		59 944	4 859	2 378	734	611	8 582						68 526
<b>25.2 Cessions de logements d'occasion</b>	n.d.	n.d.	n.d.		57 783	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	1 764						59 547
<b>25.3 Frais et droits liés (2)</b>	4 013	1 626	532		6 171	8	84	26	9	127						6 298
<b>FBCF totale (3)</b>	n.d.	n.d.	n.d.		67 742	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	7 814						75 556
<b>25.4 Acquisitions de terrains (4)</b>	20 464	7 702	2 400		30 566	316	584	149	98	1 147						31 713
<b>25.5 Cessions de terrains</b>	n.d.	n.d.	n.d.		22 471	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	686						23 157
<b>Acquisition et travaux en logement (5)</b>	97 352	43 283	15 456		156 091	5 393	3 462	1 050	820	10 725						166 816
<b>25.6 Aides à l'investissement</b>	1 401	131	222		1 754	572	218		44	834		- 21		- 2 568		- 1
<b>25.7 Emprunts / Prêts</b>	58 108	2 952	5 004		66 064	3 006	1 715			4 721		- 1 553	- 69 136	- 96		0
<b>25.8 Remboursements / Recouvrements</b>	35 733	8 231	4 206		48 170	3 025	n.d.			3 025		n.d.	n.d.	n.d.		0
<b>Financement des dépenses en capital (6)</b>	73 576	48 431	14 436		136 443	4 840	n.d.	1 050	776	8 195		n.d.	n.d.	n.d.		166 815

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 2001 (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	1 593,0	5 236,2	4 303,6	827,7	10 367,5	11 960,5	969,5	12 930,0	
1.1 Aides personnelles y c. primes de déménagement	1 560,1	5 203,3	4 193,3	769,0	10 165,6	11 725,7	945,8	12 671,5	
1.2 Autres aides (FSL, ALT ...)	32,9	32,9	110,3	58,7	201,9	234,8	23,7	258,5	
2 - Avantages fiscaux	751,5	n.d.	n.d.	n.d.	277,9	1 029,4		1 029,4	
3 - Avantages conférés (1 + 2)	2 344,5	n.d.	n.d.	n.d.	10 645,4	12 989,9	969,5	13 959,4	
4 - Frais de gestion	38,4	128,2	103,3	19,0	250,5	288,9	23,3	312,2	
5 - Aides versées (1 + 4) (b)	1 631,4	5 364,4	4 406,9	846,7	10 618,0	12 249,4	992,8	13 242,2	
<b>Aides aux producteurs</b>									
6 - Aides perçues	183,5	156,1	370,2	167,8	694,1	877,6	18,9	896,5	
6.1 Aides à l'investissement	183,5	156,1	357,8	166,4	680,3	863,8	18,9	882,7	
6.2 Subventions d'exploitation	0,0	0,0	12,4	1,4	13,8	13,8		13,8	
7 - Avantages de taux	1 361,8	n.d.	n.d.	n.d.	831,2	2 193,0	5,0	2 198,0	
7.1 Prêts aidés	1 031,8	n.d.	n.d.	n.d.	607,9	1 639,7	5,0	1 644,7	
7.2 Prêts non aidés (c)	330,0	n.d.	n.d.	n.d.	223,3	553,3	0,0	553,3	
8 - Avantages fiscaux	1 939,8	n.d.	n.d.	n.d.	3 825,7	5 765,5		5 765,5	
9 - Autres aides (d)	1 083,0	134,5	754,6	119,4	1 008,5	2 091,5	85,9	2 219,0	
10 - Avantages conférés (6 + 7 + 8 + 9)	4 568,1	n.d.	n.d.	n.d.	6 359,5	10 927,6	90,9	11 079,0	
11 - Frais de gestion et décalages temporels cf. (f)	315,9	n.d.	n.d.	n.d.	-246,5	69,4	8,7	89,1	
12 - Aides versées (6 + 7.1 + 9 + 11) (e)	2 614,2	330,5	1 349,6	383,9	2 064,0	4 678,2	99,6	4 849,3	
13 - dont aides versées non perçues (f)	1 347,8	40,0	222,0	96,0	358,0	1 705,8	13,7	1 730,2	
<b>Total des aides</b>									
14 - AVANTAGES CONFÉRÉS (3 + 10)	6 912,6	n.d.	n.d.	n.d.	17 004,9	23 917,5	90,9	1 030,0	25 038,4
<b>Ecart entre avantages conférés et aides versées :</b>									
15 - Avantages fiscaux (2 + 8)	2 691,3	n.d.	n.d.	n.d.	4 103,6	6 794,9		6 794,9	
16 - Avantages de taux prêts non aidés (7.2)	330,0	n.d.	n.d.	n.d.	223,3	553,3		553,3	
17 - Frais de gestion et décalages temporels (4 + 11)	354,3	n.d.	n.d.	n.d.	4,0	358,3	8,7	34,3	401,3
18 - AIDES VERSEES (5 + 12) ou (14 - 15 - 16 + 17)	4 245,6	5 694,9	5 756,5	1 230,6	12 682,0	16 927,6	99,6	1 064,3	18 091,5

Source : Compte du Logement

- (a) Le contenu détaillé des avantages conférés (aides perçues, avantages fiscaux, avantages de taux, autres aides) figure dans le tableau 314. Les différentes rubriques qui correspondent aux aides versées sont indiquées dans le tableau 311.
- (b) L'écart entre ces chiffres et ceux du tableau 20 provient du fait que les autres aides (1.2) et les frais de gestion (4) n'y sont pas pris en compte.
- (c) Prêts réglementés dont les taux sont avantageux mais qui ne font pas l'objet de versements de la part de la collectivité (PC, PLI, 1% logement, autres CDC)
- (d) Ces aides ne peuvent être classées dans l'une des trois autres catégories. Ce sont l'exonération de TFPB (part compensée par l'Etat) et la réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat). Le PLA fiscal rentre également dans cette catégorie à partir de 1997.
- (e) L'écart entre ces chiffres et ceux des tableaux 21 et 24 provient du fait que les autres aides aux producteurs (9) n'y sont pas prises en compte.
- (f) La contrepartie de ces aides, indiquées dans le tableau 311, correspond aux avantages de taux des prêts aidés. Une année donnée, il est normal que le montant versé par la collectivité pour financer une aide de ce type ne se traduise pas par un montant équivalent d'avantage consenti au producteur. Ceci explique les décalages temporels (11).



## LES SÉRIES CHRONOLOGIQUES

---

10 - LA DEPENSE NATIONALE EN LOGEMENT

126

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<b>10.1 Consommation de biens et services spécifiques</b>	84 603	140 031	148 421	156 678	161 729	169 184	177 945	180 870	186 966	191 231	197 629	205 090
<i>10.11 consommation finale de biens et services</i>	84 125	139 336	147 725	155 929	160 978	168 389	177 088	180 008	186 081	190 351	196 729	204 148
10.111 produits marchands	49 046	75 722	78 567	82 902	84 673	88 983	94 654	95 166	98 173	99 287	102 451	106 363
10.1111 consommation de service de logement marchande (1)	17 271	33 530	36 316	38 856	40 954	42 893	44 671	46 011	47 692	49 199	50 116	51 016
10.1112 dépenses d'énergie	25 028	31 592	31 177	32 408	31 586	33 399	36 783	35 556	36 375	35 645	37 648	40 119
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	2 336	2 409
10.1114 services extérieurs - petits travaux	4 256	6 995	7 277	7 651	7 875	8 393	8 616	8 947	9 389	9 569	9 673	10 034
10.1115 autres dépenses	1 005	1 505	1 591	1 711	1 870	2 001	2 176	2 302	2 453	2 590	2 678	2 785
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	97 785
<i>10.12 consommation intermédiaire de biens et services</i>	478	695	696	749	751	795	857	862	885	880	900	942
10.121 charges des propriétaires de logements vacants	478	695	696	749	751	795	857	862	885	880	900	942
<b>10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques (2)</b>	43 262	57 386	56 371	55 887	59 098	59 215	59 317	62 079	65 293	70 077	73 188	75 556
<i>10.21 formation nette de capital fixe</i>	43 262	57 386	56 371	55 887	59 098	59 215	59 317	62 079	65 293	70 077	73 188	75 556
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	36 134	37 076
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	31 450
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	6 298
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	56 541	60 279
10.215 cessions de logements anciens (-)	n.d.	-26 715	-25 217	-26 620	-30 727	-28 985	-34 039	-37 528	-40 961	-49 643	-55 923	-59 547
10.216 consommation de capital fixe en logement	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>10.22 variations de stocks de logements</i>	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>10.3 Autres investissements des producteurs</b>	4 733	5 153	5 030	4 958	5 250	5 315	5 345	5 522	6 242	7 576	8 176	8 556
<i>10.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques</i>	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<i>10.32 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	8 068
<i>10.33 terrains d'assise des logements anciens</i>	0	-132	177	183	104	112	253	257	260	307	418	488
<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	6 026	6 787	7 339
<i>10.41 transferts courants</i>	2 257	3 204	3 355	3 489	3 753	4 132	4 364	4 424	4 509	4 679	4 667	5 120
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	2 534	2 697	2 889
10.412 frais de personnel des occupants	675	870	968	943	968	1 009	1 023	1 095	1 099	1 106	1 195	1 208
10.413 TFPB et autres taxes des logements vacants	175	334	347	392	427	458	494	516	542	572	599	622
10.414 frais de personnel des logements vacants	102	141	158	154	159	166	173	184	191	188	203	208
10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants	6	5	4	4	8	12	8	7	14	10	-301	-79
10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)	9	55	54	61	62	43	35	29	24	19	17	14
10.417 "autres aides" aux consommateurs	37	106	114	115	142	190	181	176	205	250	257	258
<i>10.42 transferts en capital</i>	505	419	271	224	186	231	486	873	875	1 347	2 120	2 219
10.421 "autres aides" aux producteurs	505	419	271	224	186	231	486	873	875	1 347	2 120	2 219
<b>DEPENSE NATIONALE</b>	135 360	206 193	213 448	221 236	230 016	238 077	247 457	253 768	263 885	274 910	285 780	296 541

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	2001
<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	143 462
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	143 462
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	45 677
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	97 785
20.113 droit au bail	363	624	674	718	758	797	831	865	899	935	572	0
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	25 028	31 188	30 760	31 979	31 152	32 937	36 288	35 069	35 889	35 163	37 146	39 619
<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	2 336	2 409
<b>20.4 Services extérieurs</b>	5 509	8 688	8 987	9 471	9 862	10 647	11 066	11 364	11 823	12 103	12 370	12 923
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	9 569	9 673	10 034
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	1 253	1 693	1 710	1 820	1 987	2 254	2 450	2 417	2 434	2 534	2 697	2 889
<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	1 195	1 208
<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	2 590	2 678	2 785
20.61 prestations de service	489	890	971	1 076	1 185	1 288	1 421	1 499	1 592	1 673	1 727	1 836
20.62 déménagements	407	399	395	388	416	424	444	463	487	517	549	569
20.63 frais de baux, d'agences	109	216	225	247	269	289	311	340	374	400	402	380
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	86 053	138 294	146 486	154 268	159 111	166 500	175 058	178 012	183 895	188 236	194 863	202 406
<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	- 11 295	- 11 367	- 11 719
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	- 87	- 6	- 6	- 5	- 5	- 6	- 7	- 6	- 7	- 7	- 7	- 6
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	81 525	130 847	138 341	145 209	149 530	156 476	164 768	167 468	173 093	176 934	183 489	190 681

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 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

128

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<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	1 725	1 777
<b>21.2 Services extérieurs</b>	<b>1 884</b>	<b>2 935</b>	<b>3 207</b>	<b>3 159</b>	<b>3 235</b>	<b>3 463</b>	<b>3 587</b>	<b>3 720</b>	<b>3 857</b>	<b>3 908</b>	<b>4 139</b>	<b>4 290</b>
21.21 honoraires de syndic, autres frais	594	961	1 068	921	894	960	1 009	1 048	1 108	1 151	1 281	1 362
21.22 petits travaux	511	879	939	995	1 038	1 090	1 128	1 167	1 214	1 251	1 280	1 321
21.23 rémunération d'intermédiaires	428	763	832	877	911	941	967	991	1 019	1 048	1 077	1 108
21.24 primes d'assurances	351	332	368	366	392	472	483	514	516	458	501	499
<b>21.3 Frais de personnel</b>	<b>1 220</b>	<b>1 930</b>	<b>2 091</b>	<b>2 182</b>	<b>2 302</b>	<b>2 439</b>	<b>2 553</b>	<b>2 695</b>	<b>2 801</b>	<b>2 889</b>	<b>3 024</b>	<b>3 111</b>
21.31 personnels d'immeubles (NR)	474	633	706	686	701	728	743	789	799	791	850	860
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	2 251
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	<b>3 989</b>	<b>8 072</b>	<b>8 578</b>	<b>9 552</b>	<b>10 094</b>	<b>10 507</b>	<b>11 149</b>	<b>11 649</b>	<b>12 235</b>	<b>12 605</b>	<b>12 966</b>	<b>13 280</b>
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	10 363
21.42 autres impôts et taxes (1)	1 182	2 323	2 364	2 624	2 613	2 543	2 579	2 650	2 739	2 774	2 849	2 917
<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	28 097	27 957	27 845	27 366	27 184	27 096
<b>21.6 Autres dépenses</b>	<b>481</b>	<b>748</b>	<b>760</b>	<b>830</b>	<b>854</b>	<b>906</b>	<b>995</b>	<b>1 023</b>	<b>1 072</b>	<b>1 093</b>	<b>1 116</b>	<b>1 131</b>
21.61 prestations de service (NR) (2)	99	175	191	209	225	241	264	277	292	306	314	331
21.62 dépenses diverses (3)	382	573	569	621	629	665	731	746	780	787	802	800
<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	4 737
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>29 568</b>	<b>47 751</b>	<b>49 848</b>	<b>51 041</b>	<b>51 719</b>	<b>52 679</b>	<b>52 927</b>	<b>53 534</b>	<b>54 231</b>	<b>54 285</b>	<b>54 893</b>	<b>55 422</b>
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	<b>24 936</b>	<b>47 052</b>	<b>53 318</b>	<b>57 689</b>	<b>61 585</b>	<b>65 452</b>	<b>69 337</b>	<b>72 550</b>	<b>76 270</b>	<b>80 651</b>	<b>87 924</b>	<b>90 037</b>
<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.
<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.

Source : Comptes du Logement

(\*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>	<b>51 877</b>	<b>93 078</b>	<b>101 050</b>	<b>106 867</b>	<b>111 794</b>	<b>116 482</b>	<b>120 887</b>	<b>124 571</b>	<b>129 075</b>	<b>133 669</b>	<b>138 270</b>	<b>143 205</b>
22.11 loyers	51 877	93 078	101 050	106 867	111 794	116 482	120 887	124 571	129 075	133 669	138 270	143 205
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	45 677
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	97 785
22.113 taxe additionnelle au droit au bail (-)	- 110	- 241	- 250	- 303	- 319	- 330	- 352	- 358	- 368	- 364	- 277	- 257
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)							- 27	- 38	- 25	- 22	- 19	0
22.115 subventions d'équilibre												
22.12 redevances												
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>	<b>2 345</b>	<b>1 430</b>	<b>1 742</b>	<b>1 490</b>	<b>1 191</b>	<b>1 243</b>	<b>913</b>	<b>1 022</b>	<b>994</b>	<b>857</b>	<b>843</b>	<b>877</b>
<b>22.3 Autres produits</b>												
22.31 indemnités d'assurance	282	295	374	373	319	406	464	491	432	410	3 704	1 377
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>54 504</b>	<b>94 803</b>	<b>103 166</b>	<b>108 730</b>	<b>113 304</b>	<b>118 131</b>	<b>122 264</b>	<b>126 084</b>	<b>130 501</b>	<b>134 936</b>	<b>142 817</b>	<b>145 459</b>

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	2001
<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>45 738</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	27 672
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	9 405
<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	5 934
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	2 134
<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>443</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>150</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>31 494</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>	<b>89 584</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	60 279
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	23 645
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	387	784	747	777	871	833	996	1 079	1 172	1 427	1 513	1 615
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	4 045
<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>	<b>166 816</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	2001
<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>	<b>45 740</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	20 411
24.12 aides	858	1 343	1 361	1 407	1 504	1 499	1 708	2 099	1 735	1 393	1 423	1 471
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	3 633
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	20 225
<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>	<b>89 583</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	50 673
24.22 aides	219	434	340	312	358	305	486	442	318	308	355	345
24.23 emprunts												
24.231 emprunts aidés	786	250	273	288	346	323	598	387	353	413	368	456
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	38 109
<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>	<b>31 495</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	22 069
24.32 aides	748	1 036	1 035	1 113	1 115	965	999	1 044	1 004	1 006	947	777
24.33 emprunts												
24.331 emprunts aidés	937	1 098	1 282	1 391	1 388	1 129	942	829	948	1 035	894	877
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	7 772
<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>	<b>166 818</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	93 153
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	2 593
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	4 966
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	66 106

Source : Compté 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	2001
<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	34 954
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	34 954
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	34 954
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	7 897	9 637	9 231	9 542	9 142	9 637	10 545	9 962	10 076	9 679	9 980	10 480
<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	225	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	4 298	4 358	4 521
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	3 600	3 620	3 735
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	341	504	503	529	570	638	689	675	675	698	738	786
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>												
20.51 personnels d'immucubles	90	116	127	119	118	119	118	120	118	111	114	110
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	271	355	371	386	409	433	459	487	505	524	562	581
20.61 prestations de service	184	281	300	322	344	364	392	408	428	445	454	477
20.62 déménagements	87	74	71	64	65	69	67	79	77	79	108	104
20.63 frais de baux, d'agences												
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	27 800	42 427	43 912	45 174	45 489	46 753	48 289	48 048	48 750	48 877	49 706	50 878
<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	- 1 390
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	- 22	- 2	- 2	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	26 670	40 365	41 947	43 259	43 594	44 898	46 524	46 287	47 098	47 322	48 251	49 487

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 accédants

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<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	141	146
<b>21.2 Services extérieurs</b>	150	206	220	194	189	201	204	205	203	195	207	199
21.21 honoraires de syndic, autres frais	106	172	183	158	152	154	158	158	156	157	166	160
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	39
<b>21.3 Frais de personnel</b>	30	39	42	40	39	40	39	40	39	37	38	37
21.31 personnels d'immeubles (NR)	30	39	42	40	39	40	39	40	39	37	38	37
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	2 304
21.41 TFPB	820	1 456	1 503	1 651	1 759	1 847	1 955	2 027	2 113	2 178	2 233	2 304
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	17 052	17 134	16 613	16 564	16 742
<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	19 471	19 620	19 157	19 183	19 428
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	4 818	9 205	11 007	11 728	12 202	12 866	13 715	13 978	14 227	14 951	15 607	15 648
<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.
<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.

Source : Comptes du Logement

(\*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<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	34 954
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	34 954
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	34 954
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>	1 261	700	774	477	395	439	130	243	200	30	23	18
<b>22.3 Autres produits</b>												
22.31 indemnités d'assurance	35	28	33	31	28	34	38	40	34	29	300	104
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	18 459	29 477	31 330	31 847	32 357	32 943	33 119	33 449	33 847	34 108	34 790	35 076

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

### Filière propriétaires occupants accédants

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<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>31 222</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	19 774
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	5 323
<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	4 473
23.122 des logements vendus par des promoteurs	817	569	540	521	623	685	766	763	929	1 297	1 331	1 221
<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>328</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>103</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>9 950</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>	<b>52 199</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	34 633
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	14 146
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	274	574	536	542	591	550	703	743	814	1 010	995	1 059
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	2 361
<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>	<b>93 371</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	2001
<b>24.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	20 949	19 100	16 476	15 232	16 297	17 303	18 648	20 792	22 536	26 210	29 368	31 223
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	12 772
24.12 aides	115	580	451	413	419	438	898	1 377	1 244	988	981	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	1 475
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	15 995
<b>24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	12 109	28 032	26 146	26 551	29 310	26 483	33 637	36 063	40 255	49 205	49 625	52 199
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	16 554
24.22 aides	162	331	244	210	264	216	370	325	232	236	259	259
24.23 emprunts												
24.231 emprunts aidés	653	98	73	48	91	82	394	201	194	221	182	230
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	35 156
<b>24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS</b>	6 288	8 403	8 630	8 334	8 553	8 756	8 668	8 964	9 177	9 347	9 642	9 950
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	6 669
24.32 aides	123	185	158	113	122	100	177	193	147	143	158	158
24.33 emprunts												
24.331 emprunts aidés	463	119	87	66	129	96	177	114	95	122	66	102
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	3 021
<b>24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	39 346	55 535	51 252	50 117	54 160	52 542	60 953	65 819	71 968	84 762	88 635	93 372
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	35 995
24.52 aides	400	1 096	853	736	805	754	1 445	1 895	1 623	1 367	1 398	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	1 807
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	54 172

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	2001
<b>20.1 Consommation de service de logement</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>	<b>51 957</b>
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	51 957
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	51 957
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	7 016	9 846	9 862	10 428	10 298	11 106	12 598	12 356	12 790	12 770	13 852	14 854
<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	422	445
<b>20.4 Services extérieurs</b>	<b>1 693</b>	<b>3 001</b>	<b>3 153</b>	<b>3 377</b>	<b>3 578</b>	<b>3 930</b>	<b>4 122</b>	<b>4 260</b>	<b>4 460</b>	<b>4 603</b>	<b>4 747</b>	<b>5 001</b>
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	3 504	3 567	3 727
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	426	661	680	737	819	945	1 036	1 031	1 047	1 099	1 180	1 274
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>												
20.51 personnels d'immeubles	102	164	189	188	197	209	219	235	244	241	261	267
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	<b>165</b>	<b>297</b>	<b>326</b>	<b>366</b>	<b>407</b>	<b>445</b>	<b>490</b>	<b>512</b>	<b>550</b>	<b>583</b>	<b>620</b>	<b>659</b>
20.61 prestations de service	133	259	289	328	368	408	457	486	520	550	571	611
20.62 déménagements	32	38	37	38	39	37	33	26	30	33	49	48
20.63 frais de baux, d'agences												
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	<b>22 028</b>	<b>39 980</b>	<b>43 368</b>	<b>46 892</b>	<b>49 461</b>	<b>53 002</b>	<b>57 134</b>	<b>59 177</b>	<b>62 273</b>	<b>65 014</b>	<b>68 984</b>	<b>73 183</b>
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>	<b>- 80</b>	<b>- 101</b>	<b>- 109</b>	<b>- 120</b>	<b>- 126</b>	<b>- 129</b>	<b>- 135</b>	<b>- 144</b>	<b>- 154</b>	<b>- 165</b>	<b>- 171</b>	<b>- 169</b>
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	<b>- 2</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>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	<b>21 946</b>	<b>39 879</b>	<b>43 259</b>	<b>46 772</b>	<b>49 335</b>	<b>52 873</b>	<b>56 999</b>	<b>59 033</b>	<b>62 119</b>	<b>64 849</b>	<b>68 813</b>	<b>73 014</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.
- (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

136

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<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	258	273
<b>21.2 Services extérieurs</b>	154	268	304	284	294	329	352	373	390	394	442	449
21.21 honoraires de syndic, autres frais	111	225	254	233	237	253	274	287	300	317	354	361
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	88
<b>21.3 Frais de personnel</b>	34	55	63	63	66	70	73	78	81	80	87	89
21.31 personnels d'immeubles (NR)	34	55	63	63	66	70	73	78	81	80	87	89
21.32 personnels de gestion												
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	781	1 736	1 904	2 143	2 331	2 495	2 686	2 806	2 946	3 059	3 157	3 279
21.41 TFPB	781	1 736	1 904	2 143	2 331	2 495	2 686	2 806	2 946	3 059	3 157	3 279
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	836
<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>	1 880	3 530	3 742	3 952	4 168	4 310	4 484	4 572	4 651	4 695	4 809	4 926
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	11 023	22 843	25 775	28 260	30 465	32 687	34 886	36 901	39 263	41 784	44 914	47 264
<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.
<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.

Source : Compte du Logement

(\*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>	12 869	26 338	29 473	32 167	34 590	36 941	39 305	41 401	43 849	46 420	49 082	51 957
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	51 957
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	51 957
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	641	233
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	12 903	26 373	29 517	32 212	34 633	36 997	39 370	41 473	43 914	46 479	49 723	52 190

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 propriétaires occupants non accédants

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<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	1 735
<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	1 118
23.112 achetés à des promoteurs	223	184	172	173	183	189	218	227	246	313	319	291
<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	248
23.122 des logements vendus par des promoteurs	42	34	32	33	35	36	41	43	52	72	74	64
<b>23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains</b>	11	11	9	9	9	11	12	12	9	11	11	10
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	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	12 738
<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	24 533
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	16 421
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	6 707
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	76	102	105	120	147	154	147	180	185	210	304	335
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	303	516	525	584	745	655	500	783	901	786	986	1 070
<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	39 006

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	2001
<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	1 735
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	1 735
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	24 533
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	24 533
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	12 738
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	9 995
24.32 aides	65	94	97	95	108	100	107	104	118	127	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	2 616
<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	39 006
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	36 263
24.52 aides	65	94	97	95	108	100	107	104	118	127	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	2 616

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	2001
<b>20.1 Consommation de service de logement</b>	<b>9 836</b>	<b>17 572</b>	<b>19 209</b>	<b>20 353</b>	<b>21 265</b>	<b>22 103</b>	<b>22 887</b>	<b>23 572</b>	<b>24 402</b>	<b>25 256</b>	<b>26 067</b>	<b>26 519</b>
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	26 519
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	26 519
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)												
20.113 droit au bail	202	349	382	407	428	447	466	483	503	523	483	0
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	4 738	5 182	5 162	5 311	5 164	5 401	5 826	5 631	5 751	5 614	5 871	6 248
<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	590	614
<b>20.4 Services extérieurs</b>	<b>794</b>	<b>1 030</b>	<b>1 051</b>	<b>1 096</b>	<b>1 135</b>	<b>1 219</b>	<b>1 268</b>	<b>1 287</b>	<b>1 326</b>	<b>1 352</b>	<b>1 382</b>	<b>1 440</b>
20.41 petits travaux dans les logements	493	736	755	782	793	832	848	874	910	920	923	949
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	301	294	296	314	342	387	420	413	416	432	459	491
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>												
20.51 personnels d'immeubles	134	157	176	173	179	188	195	208	215	211	227	231
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	<b>348</b>	<b>497</b>	<b>520</b>	<b>555</b>	<b>608</b>	<b>642</b>	<b>700</b>	<b>744</b>	<b>809</b>	<b>862</b>	<b>865</b>	<b>871</b>
20.61 prestations de service	83	140	154	170	186	201	220	231	245	257	265	281
20.62 déménagements	181	187	187	188	206	209	228	237	257	275	267	276
20.63 frais de baux, d'agences	84	170	179	197	216	232	252	276	307	330	333	314
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	<b>16 286</b>	<b>24 985</b>	<b>26 707</b>	<b>28 059</b>	<b>28 942</b>	<b>30 102</b>	<b>31 452</b>	<b>32 032</b>	<b>33 046</b>	<b>33 853</b>	<b>35 002</b>	<b>35 923</b>
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>	<b>- 1 610</b>	<b>- 2 338</b>	<b>- 2 769</b>	<b>- 3 434</b>	<b>- 3 722</b>	<b>- 3 950</b>	<b>- 4 123</b>	<b>- 4 237</b>	<b>- 4 461</b>	<b>- 4 778</b>	<b>- 4 894</b>	<b>- 5 308</b>
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	<b>- 31</b>	<b>- 2</b>	<b>- 2</b>	<b>- 2</b>	<b>- 2</b>	<b>- 3</b>	<b>- 3</b>	<b>- 3</b>	<b>- 3</b>	<b>- 3</b>	<b>- 3</b>	<b>- 3</b>
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	<b>14 645</b>	<b>22 645</b>	<b>23 936</b>	<b>24 623</b>	<b>25 218</b>	<b>26 149</b>	<b>27 326</b>	<b>27 792</b>	<b>28 582</b>	<b>29 072</b>	<b>30 105</b>	<b>30 612</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.
- (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

140

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<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	507	525
<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>	<b>2 100</b>
21.21 honoraires de syndic, autres frais	233	351	386	342	338	358	379	394	409	427	473	485
21.22 petits travaux	193	344	377	399	417	433	448	462	478	495	512	530
21.23 rémunération d'intermédiaires	339	601	662	704	739	771	802	831	864	899	934	972
21.24 primes d'assurances	98	72	81	80	86	111	111	120	123	103	116	113
<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>108</b>	<b>108</b>
21.31 personnels d'immeubles (NR)	74	91	101	97	98	101	102	106	107	103	108	108
21.32 personnels de gestion												
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>	<b>1 407</b>	<b>2 960</b>	<b>3 038</b>	<b>3 390</b>	<b>3 396</b>	<b>3 379</b>	<b>3 525</b>	<b>3 670</b>	<b>3 827</b>	<b>3 967</b>	<b>4 085</b>	<b>4 220</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	1 728
21.42 autres impôts et taxes (1)	827	1 866	1 867	2 112	2 044	1 968	2 040	2 135	2 231	2 326	2 407	2 492
<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	1 811
<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>	<b>363</b>
21.61 prestations de service (NR) (2)	16	28	29	32	34	36	39	41	43	45	46	49
21.62 dépenses diverses (3)	84	170	179	197	216	232	252	276	307	330	333	314
<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>3 365</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5 108</b>	<b>9 621</b>	<b>10 173</b>	<b>10 688</b>	<b>10 821</b>	<b>10 956</b>	<b>11 199</b>	<b>11 430</b>	<b>11 612</b>	<b>11 911</b>	<b>12 256</b>	<b>12 492</b>
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>	<b>4 510</b>	<b>7 448</b>	<b>8 504</b>	<b>9 057</b>	<b>9 795</b>	<b>10 483</b>	<b>10 995</b>	<b>11 433</b>	<b>12 039</b>	<b>12 568</b>	<b>13 914</b>	<b>14 091</b>
<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.
<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.

Source : Compte du Logement

(\*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<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>	<b>26 283</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	26 283
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	26 519
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	- 236
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>0</b>
<b>22.3 Autres produits</b>												
22.31 indemnités d'assurance	79	58	71	69	65	81	92	100	88	79	840	300
<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>26 170</b>	<b>26 583</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 personnes physiques

montants en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<b>23.1 LOGEMENTS NEUFS</b>	1 147	3 673	3 778	4 000	4 563	4 501	4 123	3 900	5 010	5 918	5 235	4 955
<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	1 175
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	2 786
<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	261
23.122 des logements vendus par des promoteurs	131	439	441	467	514	500	476	468	627	839	708	634
<b>23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains</b>	19	56	55	56	64	62	56	59	80	95	78	71
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	6	20	21	21	24	23	20	21	29	37	30	28
<b>23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)</b>	1 259	2 754	2 915	2 879	3 002	3 112	3 114	3 258	3 372	3 470	3 617	3 804
<b>23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	498	2 458	2 347	2 756	3 491	3 271	3 833	4 264	4 687	5 609	6 273	6 696
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	4 765
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	91	523	510	601	760	720	856	940	1 025	1 246	1 408	1 505
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	11	54	53	60	74	71	78	84	97	117	121	128
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	30	179	169	192	249	201	190	263	320	300	284	298
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	2 904	8 885	9 040	9 635	11 056	10 884	11 070	11 422	13 069	14 997	15 125	15 455

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	2001
<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>	<b>4 956</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	2 794
24.12 aides	7	12	10	10	9	9	11	11	7	8	10	10
24.13 emprunts												
24.131 emprunts aidés	5	2	2	2	2	1	1	0	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	2 152
<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>	<b>6 696</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	5 066
24.22 aides	8	25	20	18	26	20	24	19	13	14	18	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	1 612
<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>	<b>3 804</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	2 369
24.32 aides	105	183	174	226	254	241	247	247	241	237	195	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	1 240
<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>	<b>15 456</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	10 229
24.52 aides	120	220	204	254	289	270	282	277	261	259	223	223
24.53 emprunts												
24.531 emprunts aidés	5	2	2	2	2	1	1	0	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	5 004

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	2001
<b>20.1 Consommation de service de logement</b>	4 398	7 925	8 506	9 118	9 669	10 251	10 757	11 237	11 712	12 178	12 266	12 571
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	12 571
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	12 571
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)												
20.113 droit au bail	106	186	199	213	227	241	253	265	276	287	39	0
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	3 090	3 821	3 852	3 959	3 893	4 062	4 384	4 289	4 415	4 333	4 574	4 992
<b>20.3 Charges locatives récupérables</b>												
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	447	693	714	803	851	858	892	822	844	832	812	821
<b>20.4 Services extérieurs</b>	346	518	526	547	566	605	628	637	655	666	679	706
20.41 petits travaux dans les logements	238	365	375	390	398	419	428	442	461	467	470	485
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	108	153	151	157	168	186	200	195	194	199	209	221
<b>20.5 Frais de personnel (partie récupérable)</b>												
20.51 personnels d'immeubles	240	308	341	332	341	355	353	385	376	395	433	439
<b>20.6 Autres dépenses (5)</b>	137	238	254	275	305	329	362	383	404	426	435	471
20.61 prestations de service	72	177	191	214	238	260	289	306	326	343	355	379
20.62 déménagements	65	61	63	61	67	69	73	77	78	83	80	92
20.63 frais de baux, d'agences												
<b>CONSOMMATION TOTALE</b>	8 658	13 503	14 193	15 034	15 625	16 460	17 376	17 753	18 406	18 830	19 199	20 000
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>	- 1 340	- 2 421	- 2 709	- 2 920	- 3 138	- 3 368	- 3 538	- 3 728	- 3 860	- 4 114	- 4 181	- 4 191
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>	- 26	- 2	- 2	- 2	- 2	- 2	- 3	- 2	- 3	- 3	- 3	- 2
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>	7 292	11 080	11 482	12 112	12 485	13 090	13 835	14 023	14 543	14 713	15 015	15 807

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 d'HLM

144

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<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	527	534
<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>506</b>	<b>543</b>	<b>606</b>
21.21 honoraires de syndic, autres frais	75	116	141	102	87	110	112	122	149	156	184	239
21.22 petits travaux	86	155	166	178	189	200	210	219	229	238	245	251
21.23 rémunération d'intermédiaires												
21.24 primes d'assurances	65	94	102	101	105	107	113	117	110	112	114	116
<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>	<b>1 894</b>
21.31 personnels d'immeubles (NR)	84	108	119	115	118	123	122	133	130	136	149	151
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	1 743
<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>	<b>1 140</b>
21.41 TFPB	80	358	441	540	633	727	857	962	1 078	1 128	1 172	1 140
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	3 042	3 044	3 051	2 915	2 574	2 274
<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>	<b>4</b>
21.61 prestations de service (NR) (2)	1	3	3	3	3	3	4	4	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>56</b>	<b>109</b>	<b>108</b>	<b>115</b>	<b>120</b>	<b>125</b>	<b>128</b>	<b>130</b>	<b>127</b>	<b>128</b>	<b>124</b>	<b>119</b>
<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>6 625</b>	<b>6 784</b>	<b>7 010</b>	<b>7 003</b>	<b>6 787</b>	<b>6 571</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>4 014</b>	<b>4 301</b>	<b>4 525</b>	<b>4 988</b>	<b>6 277</b>	<b>6 329</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>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>	<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	2001
<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>12 208</b>	<b>12 571</b>
22.11 loyers	4 292	7 739	8 307	8 905	9 442	10 010	10 477	10 934	11 411	11 869	12 208	12 571
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	12 571
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	-19	0
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.	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>27</b>	<b>21</b>
<b>22.3 Autres produits</b>												
22.31 indemnités d'assurance	52	76	89	88	80	78	94	98	80	86	829	308
<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>11 991</b>	<b>13 064</b>	<b>12 900</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	2001
<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	2 589
<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	2 333
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	250
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	4
<b>23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains</b>	2	2	2	3	3	3	2	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	2 526
<b>23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION</b>	183	210	258	308	314	296	278	266	215	218	261	278
23.31 montant des acquisitions hors terrains	142	156	191	227	232	218	206	197	159	161	193	210
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	36	48	60	72	73	69	65	62	50	51	61	66
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	5	6	7	9	9	9	7	7	6	6	7	2
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains												
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX</b>	4 615	5 756	6 844	7 729	8 054	7 507	6 328	5 955	5 663	5 357	5 654	5 393

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	2001
<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>	<b>2 589</b>
24.11 fonds propres (1)	142	185	238	279	279	277	182	199	183	168	202	182
24.12 aides	603	499	631	691	780	776	574	519	338	257	291	334
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	1 673
24.132 emprunts non aidés	140	369	543	592	602	699	640	558	473	339	371	400
<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>	<b>278</b>
24.21 fonds propres	11	18	19	24	20	21	22	24	17	9	39	31
24.22 aides	40	42	48	57	45	47	63	69	47	31	50	46
24.23 emprunts												
24.231 emprunts aidés	117	120	159	193	212	195	157	142	122	152	152	176
24.232 emprunts non aidés	14	29	33	34	36	33	36	31	29	25	21	25
<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>	<b>2 527</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	1 603
24.32 aides	358	430	463	509	467	379	323	344	344	344	323	192
24.33 emprunts												
24.331 emprunts aidés	423	850	1 040	1 154	1 113	906	661	618	727	784	717	643
24.332 emprunts non aidés	184	228	247	255	260	218	191	161	94	87	78	89
<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>	<b>5 394</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	1 816
24.52 aides	1 001	971	1 142	1 257	1 292	1 202	960	932	729	632	664	572
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	2 492
24.532 emprunts non aidés	338	626	823	881	898	950	867	750	596	451	470	514

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	2001
<b>20.1 Consommation de service de logement</b>		3 201	3 500	3 995	4 388	4 690	5 008	5 021	5 233	5 273	5 256	5 339
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)		3 201	3 500	3 995	4 388	4 690	5 008	5 021	5 233	5 273	5 256	5 339
<b>20.2 Dépenses en énergie</b>												
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété		404	417	429	434	462	495	487	486	482	502	500
<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>		3 605	3 917	4 424	4 822	5 152	5 503	5 508	5 719	5 755	5 758	5 839
<b>20.7 Aides à la personne (-)</b>		- 639	- 694	- 728	- 832	- 836	- 839	- 882	- 975	- 892	- 958	- 945
<b>20.8 Aides aux déménagements (-)</b>		- 1	- 1	0	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1
<b>CONSOMMATION NETTE DES AIDES</b>		2 965	3 222	3 696	3 989	4 315	4 663	4 625	4 743	4 862	4 799	4 893

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

emplois en millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<b>21.1 Charges locatives NR (1)</b>												
21.11 entretien et petits travaux des parties communes		176	183	184	193	199	206	214	215	213	213	230
<b>21.2 Services extérieurs</b>		392	443	462	521	560	603	632	639	648	634	664
21.21 honoraires de syndic, autres frais		127	164	178	223	243	282	298	304	315	295	300
21.22 petits travaux		243	253	255	267	275	285	296	297	298	305	324
21.23 rémunération d'intermédiaires		8	10	10	10	12	13	14	16	15	15	19
21.24 primes d'assurances		14	16	19	21	30	23	24	22	20	19	21
<b>21.3 Frais de personnel</b>		1 681	1 872	2 004	2 088	2 233	2 215	2 219	2 404	2 494	2 548	2 634
21.31 personnels d'immeubles (NR)		1 191	1 312	1 423	1 506	1 707	1 741	1 767	1 919	2 041	2 054	2 132
21.32 personnels de gestion		490	560	581	582	526	474	452	485	453	494	502
<b>21.4 Impôts et taxes autres que la TVA</b>		11	13	16	18	23	22	23	20	21	24	22
21.41 TFPB		8	11	12	12	13	15	16	16	17	18	17
21.42 autres impôts et taxes (1)		3	2	4	6	10	7	7	4	4	6	5
<b>21.5 Intérêts des emprunts</b>												
21.51 sur les crédits immobiliers		232	254	280	316	339	353	348	330	304	290	288
<b>21.6 Autres dépenses</b>		2	3	3	3	3	3	4	4	4	5	5
21.61 prestations de service (NR) (2)		2	3	3	3	3	3	4	4	4	5	5
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>		2 494	2 768	2 949	3 139	3 357	3 402	3 440	3 612	3 684	3 714	3 843
<b>RESULTAT BRUT COURANT</b>		1 252	1 328	1 722	1 913	2 077	2 339	2 340	2 409	2 423	2 385	2 384
<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.
<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.

Source : Compte du Logement

ressources en millions d'euros		1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
<b>22.1 Production de service de logement (4)</b>		3 201	3 500	3 995	4 388	4 690	5 008	5 021	5 233	5 273	5 256	5 339
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		3 201	3 500	3 995	4 388	4 690	5 008	5 021	5 233	5 273	5 256	5 339
<b>22.2 Subventions d'exploitation</b>		520	545	622	642	682	670	699	728	775	783	831
<b>22.3 Autres produits</b>												
22.31 indemnités d'assurance		25	51	54	22	62	63	60	60	59	60	57
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>		3 746	4 096	4 671	5 052	5 434	5 741	5 780	6 021	6 107	6 099	6 227

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	2001
<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	123 051	128 805
25.11 logements neufs	24 929	29 128	26 865	26 326	28 312	28 639	28 603	29 158	30 494	34 267	36 134	37 076
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	56 541	60 279
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	31 450
<i>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</i>	41 227	53 073	52 173	51 573	54 353	55 140	54 887	56 532	58 848	63 547	66 510	68 526
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.	26 715	25 217	26 620	30 727	28 985	34 039	37 528	40 961	49 643	55 923	59 547
25.3 Frais et droits liés (2)	2 035	4 265	3 999	4 065	4 680	3 991	4 049	5 166	6 083	6 155	6 060	6 298
<i>FBCF totale (3)</i>	n.d.	57 386	56 371	55 887	59 098	59 215	59 317	62 079	65 293	70 077	73 188	75 556
25.4 Acquisitions de terrains (4)	8 988	15 544	14 837	15 311	17 199	16 586	18 581	20 118	22 173	26 879	29 928	31 713
25.5 Cessions de terrains	n.d.	10 389	9 807	10 352	11 949	11 272	13 237	14 594	15 929	19 306	21 748	23 157
<i>Acquisition et travaux en logement (5)</i>	65 451	99 645	96 425	97 818	107 024	104 786	111 937	119 725	128 427	146 599	159 039	166 816
25.6 Aides à l'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.7 Emprunts / Prêts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.8 Remboursements / Recouvrements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Financement des dépenses en capital (6)</i>	65 451	99 645	96 425	97 818	107 024	104 786	111 937	119 725	128 427	146 599	159 039	166 816

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	2001
<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	72 875
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	26 281
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	35 914
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	10 680
<i>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</i>	24 853	26 937	24 758	23 037	24 160	25 028	25 929	27 828	29 265	32 340	35 320	36 961
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.	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	4 013
<i>FBCF totale (3)</i>	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
25.4 Acquisitions de terrains (4)	6 380	10 682	9 900	9 823	10 706	10 114	12 388	13 245	14 903	18 524	19 350	20 464
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.	n.d.
<i>Acquisition et travaux en logement (5)</i>	41 297	59 780	55 138	53 571	57 675	55 647	64 387	69 071	75 549	89 059	92 716	97 352
25.6 Aides à l'investissement	400	1 114	865	744	812	761	1 452	1 901	1 627	1 372	1 403	1 401
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	58 108
25.8 Remboursements / Recouvrements	10 733	22 188	22 738	23 413	26 067	26 057	27 035	29 189	33 393	32 485	32 885	35 733
<i>Financement des dépenses en capital (6)</i>	26 708	49 217	48 399	48 293	51 676	50 793	53 497	56 999	62 727	65 490	70 817	73 576

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	2001
<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	33 955
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	1 549
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	18 731
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	13 675
<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	15 224
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.	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	1 626
<b>FBCF totale (3)</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.
<b>25.4 Acquisitions de terrains (4)</b>	1 544	2 467	2 494	2 847	3 452	3 599	3 494	4 159	4 211	4 808	7 029	7 702
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.	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	43 283
25.6 Aides à l'investissement	65	111	108	104	116	107	116	111	123	133	134	131
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	2 952
25.8 Remboursements / Recouvrements	1 638	4 645	4 912	5 033	5 917	5 933	6 224	6 850	8 094	7 547	7 502	8 231
<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	35 879	44 246	48 431

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	2001
<b>25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux</b>	2 564	7 481	7 640	8 071	9 167	9 093	9 214	9 431	10 654	12 120	12 235	12 524
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	3 961
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	4 765
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	3 798
<b>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</b>	2 198	5 779	6 025	6 168	6 759	6 814	6 505	6 454	7 409	8 174	7 775	7 759
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.	n.d.
25.3 Frais et droits liés (2)	70	318	307	338	420	364	351	435	534	554	522	532
<b>FBCF totale (3)</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.
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	2 400
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.	n.d.
<b>Acquisition et travaux en logement (5)</b>	2 905	8 886	9 040	9 636	11 059	10 883	11 071	11 424	13 068	14 997	15 128	15 456
25.6 Aides à l'investissement	120	220	204	254	289	270	283	277	261	259	222	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	5 004
25.8 Remboursements / Recouvrements	344	1 599	1 757	2 029	2 409	2 494	2 612	3 018	3 927	3 736	3 701	4 206
<b>Financement des dépenses en capital (6)</b>	2 128	7 055	7 316	8 044	9 436	9 558	9 456	10 146	11 555	12 197	13 416	14 436

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	2001
<b>25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux</b>	<b>4 231</b>	<b>5 373</b>	<b>6 362</b>	<b>7 163</b>	<b>7 442</b>	<b>6 921</b>	<b>5 900</b>	<b>5 567</b>	<b>5 316</b>	<b>5 049</b>	<b>5 308</b>	<b>5 069</b>
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	2 333
25.12 logements d'occasion	142	156	191	227	232	218	206	197	159	161	193	210
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	2 526
<b>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</b>	<b>4 089</b>	<b>5 217</b>	<b>6 171</b>	<b>6 936</b>	<b>7 210</b>	<b>6 703</b>	<b>5 694</b>	<b>5 370</b>	<b>5 157</b>	<b>4 888</b>	<b>5 115</b>	<b>4 859</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.	n.d.
25.3 Frais et droits liés (2)	15	15	19	22	24	23	18	17	14	14	15	8
<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>	<b>n.d.</b>
25.4 Acquisitions de terrains (4)	368	368	464	543	588	563	410	373	333	293	331	316
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.	n.d.
<b>Acquisition et travaux en logement (5)</b>	<b>4 614</b>	<b>5 756</b>	<b>6 845</b>	<b>7 728</b>	<b>8 054</b>	<b>7 507</b>	<b>6 328</b>	<b>5 957</b>	<b>5 663</b>	<b>5 356</b>	<b>5 654</b>	<b>5 393</b>
25.6 Aides à l'investissement	1 001	971	1 142	1 257	1 292	1 201	960	931	729	632	664	572
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	3 006
25.8 Remboursements / Recouvrements	441	1 156	1 300	1 491	1 644	1 823	2 017	2 117	2 195	2 370	2 716	3 025
<b>Financement des dépenses en capital (6)</b>	<b>1 070</b>	<b>2 543</b>	<b>2 794</b>	<b>3 100</b>	<b>3 261</b>	<b>3 430</b>	<b>3 528</b>	<b>3 695</b>	<b>3 753</b>	<b>3 959</b>	<b>4 439</b>	<b>4 840</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)



## 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	2001
<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>13 242,2</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>	<b>12 983,8</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	5 155,0
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	6 208,4
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	1 620,4
<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	5 949,1
- 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	3 708,0
- 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	3 007,4
- 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	7,0
- 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	312,3
<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>	<b>258,4</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	73,4
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	84,1
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	29,0
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	71,9
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.	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>4 110,7</b>	<b>4 065,3</b>	<b>4 822,7</b>	<b>4 849,3</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>265,4</b>	<b>82,5</b>	<b>60,4</b>	<b>44,8</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	5,0
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	18,0
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	8,0
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	0,0
bonifications PLA CFF (1)	Etat	5,3	25,9	21,6	17,8	16,0	12,8	15,7	6,4	5,6	3,0	0,0	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	160,3	1,3	0,0	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	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	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	8,0
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	5,8
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	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	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	2001
<b>Aides à l'investissement</b>		1 919,8	2 925,0	2 856,9	2 963,4	3 103,3	2 885,1	3 300,2	3 572,5	2 970,8	2 635,7	2 641,0	2 585,5
PLA CDC/CPHLM (hors PLA fiscal) ((1) avant 1988)	Etat	678,9	454,2	511,0	590,4	652,6	609,1	441,2	406,9	194,9	125,2	107,6	176,9
subvention pour surcharge foncière	Etat	21,6											
PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal)	Etat		30,8	41,2	50,8	58,1	90,9	120,9	138,2	116,0	118,5	168,6	143,9
PLA CFF (hors PLA fiscal) (1)	Etat	20,1	51,1	58,1	58,2	65,1	68,6	47,9	28,6	22,2	3,6	0,0	0,0
PALULOS (y compris FSGT)	Etat	256,7	325,6	359,5	396,6	378,1	290,8	232,4	213,0	209,9	200,6	166,1	143,7
ANAH	Etat	145,6	240,6	232,5	310,7	340,1	321,5	329,3	338,4	335,1	326,2	264,2	223,0
subventions PAP (1)	Etat		415,4	316,9	306,2	314,7	337,2	293,0	210,8	94,0	0,9	0,0	0,0
subventions PTZ (prêt à taux zéro) (1)	Etat						11,6	619,4	1 202,7	1 097,8	930,4	918,7	887,0
PAH	Etat	65,1	93,8	96,5	95,5	108,1	99,8	107,1	104,1	114,1	130,1	127,6	155,9
prime d'épargne logement (part affectée au financement de l'investissement)	Etat	366,3	663,3	488,5	379,2	445,6	362,7	436,5	386,2	250,1	292,1	354,7	380,5
1% logement : subventions aux organismes	employeurs	160,2	157,6	145,0	145,2	97,4	97,3	119,9	52,6	50,0	39,8	32,1	19,7
FARIF	Etat		10,2	75,6	50,6	87,5	83,5	70,3	58,2	63,9	50,9	58,5	52,0
FGAS (garantie PAS-PTZ) (1)	Etat				4,3	19,7	19,5	53,5	49,7	53,7	68,6	61,0	46,0
LES et subventions LAS/PSI : aides spécifiques DOM	Etat		48,9	50,7	41,0	32,1	2,6	37,7	37,3	29,1	45,0	32,5	27,6
autres aides versées par les APUC (1)	Etat	28,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
aides versées par les administrations de sécurité sociale (1)	sécurité sociale	40,7	52,6	61,3	56,7	55,3	78,7	71,0	68,3	75,2	75,9	77,0	70,0
aides des collectivités locales (1)	collectivités locales	135,9	380,9	420,1	478,0	448,9	411,3	320,1	277,5	264,8	227,9	272,4	259,3
<b>Autres aides aux producteurs</b>		504,6	419,2	271,4	224,1	186,0	231,7	485,5	872,0	874,5	1 347,1	2 121,3	2 219,0
TVA réduite pour les opérations d'investissement locatif social ("PLA fiscal")	Etat								196,7	564,9	738,0	817,5	782,0
exonération de TFPB (part compensée par l'Etat)	Etat	504,6	419,2	271,4	224,1	186,0	155,5	126,5	94,5	68,6	45,0	30,5	120,0
réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat)	Etat						76,2	359,0	580,8	241,0	564,1	1 273,3	1 317,0
<b>Total des aides</b>		<b>9 642,3</b>	<b>12 695,6</b>	<b>13 552,0</b>	<b>14 212,1</b>	<b>14 662,0</b>	<b>15 008,4</b>	<b>15 634,8</b>	<b>16 667,6</b>	<b>16 395,6</b>	<b>16 821,3</b>	<b>17 721,2</b>	<b>18 091,5</b>
dont : - Etat		6 355,8	6 787,7	7 035,4	7 442,7	7 672,0	7 787,5	8 349,8	9 304,0	8 789,3	8 920,8	9 749,3	9 757,7
- régimes sociaux		2 792,8	4 427,6	4 667,2	4 945,8	5 153,5	5 379,9	5 511,7	5 692,0	5 868,6	6 066,2	6 169,7	6 350,3
- employeurs		357,8	1 069,3	1 391,8	1 309,1	1 343,6	1 367,4	1 399,2	1 336,2	1 407,8	1 518,3	1 442,6	1 640,1
- collectivités locales		135,9	411,0	457,6	514,5	492,9	473,6	374,1	335,4	329,9	316,0	359,6	343,4
<b>Autres contributions de la collectivité</b>		<b>1 463,6</b>	<b>1 780,2</b>	<b>1 710,1</b>	<b>1 661,8</b>	<b>1 516,6</b>	<b>1 276,7</b>	<b>1 295,5</b>	<b>554,7</b>	<b>675,9</b>	<b>714,3</b>	<b>1 073,6</b>	<b>1 257,5</b>
part de la prime d'épargne logement non affectée au financement de l'investissement	Etat	454,6	710,5	721,3	828,7	617,0	524,1	512,8	649,1	786,9	775,1	1 082,5	1 205,5
1% logement : collecte nouvelle nette des subventions aux organismes	employeurs	1 009,0	1 069,7	988,8	833,1	899,6	752,6	782,7	-94,4	-111,0	-60,8	-8,9	52,0
<b>Total des aides et contributions de la collectivité</b>		<b>11 105,9</b>	<b>14 475,8</b>	<b>15 262,1</b>	<b>15 873,9</b>	<b>16 178,6</b>	<b>16 285,1</b>	<b>16 930,3</b>	<b>17 222,3</b>	<b>17 071,5</b>	<b>17 535,6</b>	<b>18 794,8</b>	<b>19 349,0</b>

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	2001
<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	13 241,7
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	1 631,4
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	5 671,8	5 815,9	5 811,8
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	5 288,6	5 383,4	5 798,5
<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	31,0
propriétaires occupants	432,7	87,8	137,1	95,1	79,7	79,7	65,6	52,0	39,8	29,1	23,0	18,0
locatif social	358,9	57,5	307,7	286,2	46,0	41,7	37,6	30,1	23,8	20,5	14,2	9,5
locatif privé	148,8	22,9	37,5	25,0	28,3	23,1	23,8	15,5	11,5	9,0	6,1	3,5
<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	4 035,3	4 006,9	4 779,5	4 818,3
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	2 090,9	2 031,8	2 673,5	2 695,9
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	1 522,3	1 517,9	1 613,8	1 671,1
locatif privé	216,0	365,3	346,1	428,5	452,0	421,4	459,6	484,8	422,1	457,2	492,2	451,3
<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	4 110,4	4 065,5	4 822,8	4 849,3
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	2 130,7	2 060,9	2 696,5	2 713,9
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	1 546,1	1 538,4	1 628,0	1 680,6
locatif privé	364,8	388,2	383,6	453,5	480,3	444,5	483,4	500,3	433,6	466,2	498,3	454,8
<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	16 395,3	16 821,6	17 721,3	18 091,0
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	4 008,3	3 856,6	4 395,7	4 345,3
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	6 994,1	7 210,2	7 443,9	7 492,4
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	5 392,9	5 754,8	5 881,7	6 253,3
<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	675,9	714,3	1 073,6	1 257,5
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	1 205,5
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	-111,0	-60,8	-8,9	52,0
<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	17 071,2	17 535,9	18 794,9	19 348,5

Source : Compte du Logement



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

millions d'euros	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Subventions d'exploitation relatives à des opérations antérieures à 1978	928,5	168,3	482,3	406,3	154,0	144,5	127,0	97,6	75,1	58,5	43,3	31,0
logements neufs	867,3	157,9	453,6	382,5	143,6	135,3	118,4	91,3	70,4	54,8	40,6	29,2
acquisition de logements existants	30,1	5,1	14,2	11,8	5,1	4,5	4,2	3,1	2,3	1,8	1,3	0,9
gros entretien - amélioration	31,1	5,3	14,5	12,0	5,3	4,7	4,4	3,2	2,4	1,9	1,4	0,9
Subventions d'exploitation relatives à des opérations postérieures à 1977	1 428,3	747,2	718,0	465,1	398,0	417,3	116,1	226,4	190,3	24,2	17,2	13,9
logements neufs	1 337,1	657,7	634,1	384,9	319,8	358,9	78,3	191,5	160,4	4,5	0,1	0,1
acquisition de logements existants	39,5	16,3	14,2	9,3	7,8	7,3	0,9	2,9	2,6	0,0	0,0	0,0
gros entretien - amélioration	51,7	73,2	69,7	70,9	70,4	51,1	36,9	32,0	27,3	19,7	17,1	13,8
Aides à l'investissement	1 920,0	2 925,3	2 857,2	2 963,6	3 103,6	2 885,3	3 296,7	3 572,8	2 970,9	2 635,9	2 641,3	2 585,5
logements neufs	894,6	1 372,7	1 393,1	1 443,7	1 543,5	1 537,3	1 736,3	2 123,7	1 706,1	1 409,3	1 452,7	1 450,8
acquisition de logements existants	238,7	464,9	372,8	347,0	389,4	331,8	516,3	443,8	322,5	308,6	350,3	348,4
gros entretien - amélioration	786,7	1 087,7	1 091,3	1 172,9	1 170,7	1 016,2	1 044,1	1 005,3	942,3	918,0	838,3	786,3
Autres aides aux producteurs	504,6	419,2	271,4	224,1	186,0	231,7	485,5	872,0	874,5	1 347,0	2 121,3	2 219,1
logements neufs	504,6	419,2	271,4	224,1	186,0	155,5	126,5	291,2	414,4	426,4	449,0	518,3
acquisition de logements existants						76,2	359,0	580,8	245,6	603,1	1 329,3	1 373,8
gros entretien - amélioration									214,5	317,5	343,0	327,0
<b>Total</b>	<b>4 781,4</b>	<b>4 260,0</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>4 110,8</b>	<b>4 065,6</b>	<b>4 823,1</b>	<b>4 849,5</b>
logements neufs	3 603,6	2 607,5	2 752,2	2 435,2	2 192,9	2 187,0	2 059,5	2 697,7	2 351,3	1 895,0	1 942,4	1 998,4
acquisition de logements existants	308,3	486,3	401,2	368,1	402,3	419,8	880,4	1 030,6	573,0	913,5	1 680,9	1 723,1
gros entretien - amélioration	869,5	1 166,2	1 175,5	1 255,8	1 246,4	1 072,0	1 085,4	1 040,5	1 186,5	1 257,1	1 199,8	1 128,0
Aides non ventilées	0,0	0,0	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>4 260,0</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>4 110,8</b>	<b>4 065,6</b>	<b>4 823,1</b>	<b>4 849,5</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	2001
<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>13 039,1</b>	<b>13 437,7</b>	<b>13 504,2</b>	<b>13 828,9</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>	<b>12 929,9</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	5 949,1
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	3 708,0
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	3 007,4
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	7,0
Autres aides	36,6	106,2	114,5	115,6	140,8	189,9	180,7	175,3	204,1	249,6	256,5	258,4
<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>1 056,3</b>	<b>992,1</b>	<b>915,5</b>	<b>899,0</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	8,0
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	5,8
<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	117,1	62,6	50,6	120,0
- subventions perçues		388,4	436,2	496,5	547,3	498,7	358,9	320,0	117,1	62,6	50,6	120,0
- 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	118,5	168,6	143,9
PALULOS : subventions perçues	256,7	325,6	359,5	396,6	378,1	290,8	232,4	213,0	209,6	200,5	169,6	146,8
Subventions du FARIF		10,2	75,6	50,6	87,5	83,5	70,3	58,2	63,9	50,9	58,5	52,0
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	16,0
Subventions ANAH	145,6	240,6	232,5	310,7	340,1	321,5	329,3	338,4	335,1	326,2	264,2	223,0
PAH	65,1	93,8	96,5	95,5	108,1	99,8	107,1	104,1	114,1	130,1	127,6	155,9
LES et subvention LAS/PSI : aides spécifiques DOM		48,9	50,7	41,0	32,1	2,6	37,7	37,3	29,1	45,0	32,5	27,6
<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>1 886,3</b>	<b>1 606,4</b>	<b>2 068,3</b>	<b>2 198,2</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>1 886,3</b>	<b>1 606,4</b>	<b>2 068,3</b>	<b>2 198,2</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	441,4
PLA CFF et PCL CFF : avantages de taux	39,9	76,4	74,6	53,9	24,4	37,4	28,3	2,7	-8,0	-38,7	-35,8	-20,7
PLAi et PLATS : avantages de taux		34,6	45,8	26,1	48,8	80,1	112,6	91,1	70,2	118,8	192,6	93,7
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	78,9
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	8,0
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	6,6
1% logement	758,9	809,5	830,9	747,8	893,2	680,0	662,7	470,4	352,0	361,9	409,7	551,4
- 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	173,3	208,7
- 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	236,4	342,7
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	0,0
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	0,0
PTZ (prêt à taux zéro) : avantages de taux						68,6	1 291,2	1 118,3	939,7	896,0	928,8	831,0
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	-12,7
PAS : avantages de taux				16,0	64,6	44,0	38,9	63,2	82,4	35,5	62,7	81,1
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	139,5

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	2001
<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>4 805,6</b>	<b>7 158,6</b>	<b>6 794,9</b>
<b>Aux consommateurs du service de logement</b>		<b>27,4</b>	<b>34,3</b>	<b>37,3</b>	<b>44,2</b>	<b>39,6</b>	<b>42,6</b>	<b>41,1</b>	<b>41,1</b>	<b>358,9</b>	<b>1 092,1</b>	<b>1 029,4</b>
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	16,0
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	11,4
Taux de TVA à 5,5% pour travaux										177,5	850,1	920,0
Crédit d'impôt pour dépenses d'entretien										137,2	206,0	82,0
<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>4 446,7</b>	<b>6 066,5</b>	<b>5 765,5</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	292,5
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	36,0
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	69,0	69,0
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	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	300,0	300,0	320,0
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	310,0
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	609,0
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	6,0
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	800,0
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	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	0,0
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	97,5
Réduction d'impôts pour dépenses de gros équipements dans l'habitation principale											29,0	63,0
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	44,0
Déduction dégressive sur les revenus des logements neufs (amortissement accéléré)								68,6	144,8	289,7	518,0	604,0
Réduction d'impôt au titre des investissements locatifs dans les résidences de tourisme en zone rurale											0,8	2,0
Régime d'imposition simplifié des revenus fonciers ("micro-foncier")										15,2	72,0	75,0
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	57,5
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	0,0
Taux de TVA à 5,5% pour travaux										478,1	2 198,9	2 380,0
<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>2 121,3</b>	<b>2 219,0</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>2 121,3</b>	<b>2 219,0</b>
TVA réduite pour les opérations d'investissement locatif social ("PLA fiscal" élargi)								196,7	564,9	738,0	817,5	782,0
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	120,0
Réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat)						76,2	359,0	580,8	241,0	564,1	1 273,3	1 317,0
Total des aides perçues	5 389,3	9 534,5	10 433,4	11 515,0	12 258,4	12 564,0	12 717,8	12 888,3	13 039,1	13 437,7	13 504,2	13 828,9
Total des avantages de taux	5 568,1	4 352,1	4 371,9	3 364,0	2 812,2	2 539,2	3 250,8	2 558,7	1 886,3	1 606,4	2 068,3	2 198,2
Total des avantages fiscaux	2 321,0	3 579,2	3 703,6	3 585,3	3 722,2	3 686,3	3 923,7	3 798,6	4 126,8	4 805,6	7 158,6	6 794,9
Total des autres aides aux producteurs de service de logement	504,6	419,2	271,4	224,1	186,0	231,7	485,5	872,0	874,5	1 347,1	2 121,3	2 219,0
<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>19 926,7</b>	<b>21 196,8</b>	<b>24 852,4</b>	<b>25 041,0</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	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	2001
<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>	<b>13 958,9</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	12 929,5
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	1 593,0
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	11 336,5
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	1 029,4
aux propriétaires occupants										236,0	792,0	751,5
aux locataires		27,4	34,3	37,4	44,2	39,6	42,7	41,2	41,2	122,9	300,0	277,9
<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>7 902,5</b>	<b>8 377,0</b>	<b>11 171,8</b>	<b>11 081,4</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	1 056,2	992,1	915,5	898,9
aux propriétaires occupants	65,1	142,7	147,2	136,5	140,2	102,4	144,8	141,4	143,2	175,0	160,1	183,5
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	913,0	817,1	755,4	715,4
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	1 886,2	1 606,3	2 068,6	2 198,0
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	1 336,4	1 366,8
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	589,4	466,0	732,2	831,2
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	4 431,5	6 066,5	5 765,5
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	2 055,2	2 634,9	1 939,8
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	2 376,3	3 431,6	3 825,7
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	2 121,2	2 219,0
aux propriétaires occupants	116,6	152,6	76,6	57,3	50,3	109,1	352,4	542,9	243,0	518,1	1 139,2	1 168,9
aux locataires	388,0	266,6	194,7	166,8	135,7	122,6	133,1	329,1	631,5	829,0	982,0	1 050,1
<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>19 926,5</b>	<b>21 181,5</b>	<b>24 852,6</b>	<b>25 040,3</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	5 478,6	5 640,5	6 929,0	6 252,0
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	14 447,9	15 305,0	17 131,6	18 036,8

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	2001
<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	0
	- droit de bail												
	prélèvement effectif	362	640	695	740	779	818	853	886	921	956	309	0
	prélèvement théorique dépense fiscale	362	655	716	761	800	839	874	907	942	982	333	0
			-15	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-26	-24	0
<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	13 043	13 342
	- taxe additionnelle au droit de bail												
	prélèvement effectif	110	241	250	303	318	330	352	358	368	364	368	371
	- 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	10 363
	prélèvement théorique	3 609	6 628	6 993	7 679	8 245	8 707	9 295	9 704	10 182	10 488	10 757	11 092
	versement Etat-> collect. locales	505	419	271	224	186	155	127	95	69	45	30	120
	dépense fiscale (1)	-297	-460	-507	-526	-578	-589	-598	-610	-617	-611	-610	-609
	- 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	2 558	2 608
	prélèvement théorique	1 919	3 188	3 372	3 435	3 523	3 480	3 736	3 794	4 053	4 142	4 506	4 578
	dépenses fiscales	-739	-941	-1 093	-1 006	-1 128	-1 154	-1 309	-1 293	-1 538	-1 631	-1 948	-1 970
	- impôt sur les sociétés (HLM)												
	prélèvement effectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	prélèvement théorique	55	175	189	209	209	181	215	213	198	198	259	310
	dépenses fiscales	-55	-175	-189	-209	-209	-181	-215	-213	-198	-198	-259	-310
	- 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.	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	4 550
	- taxe de publicité foncière (y compris inscription aux hypothèques)												
	prélèvement effectif	89	143	133	135	147	146	164	193	221	274	270	275
	- 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	3 857
	prélèvement théorique												
	compensation Etat-> collect. locales						76	359	581	241	564	1 273	1 317
	* taxe régionale												
	prélèvement effectif	n.d.	600	565	565	661	506	474	707	873	0	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	2 893
	* taxe communale												
	prélèvement effectif	n.d.	460	424	424	496	460	547	601	655	797	918	964
- prélèvement de l'Etat pour frais d'assiette et de recouvrement													
prélèvement effectif		45	43	44	52	41	36	54	66	77	69	72	
- salaire du conservateur des hypothèques													
prélèvement effectif	21	40	38	38	43	40	50	53	58	70	79	83	
- impôt sur les plus-values immobilières													
prélèvement effectif	168	556	454	434	340	298	240	214	192	191	230	263	
<b>PRELEVEMENTS LIES A LA CONSTRUCTION</b>	prélèvement effectif	160	228	457	260	239	222	194	216	219	222	258	290
	- taxe locale d'équipement (y c taxes addit. et complém.)												
	prélèvement effectif	87	103	195	132	117	131	123	136	134	136	155	181
	- taxe départementale des espaces naturels et sensibles												
	prélèvement effectif	14	17	37	30	31	38	39	41	47	50	58	67
	- participation pour dépassement COS												
	prélèvement effectif	7	47	36	35	26	15	7	4	6	6	6	6
- versements pour dépassement du PLD													
prélèvement effectif	48	53	175	48	51	24	11	20	16	13	18	13	
- taxe départementale pour le financement des CAUE													
prélèvement effectif	4	8	14	15	14	14	14	15	16	17	21	23	
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS SPECIFIQUES</b>	prélèvements effectifs	12 497	12 769	13 263	14 069	15 032	14 783	15 355	16 921	18 226	18 365	17 931	18 182

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	2001
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	15 471	16 229
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	4 367	4 569
- sur les charges	prélèvement effectif	911	1 396	1 452	1 514	1 567	1 626	1 678	1 872	1 837	1 868	1 934	2 002
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	1 146	1 197
T.V.A. sur l'investissement en logement													
- sur terrains (non récupéré)	prélèvement effectif	384	406	383	379	350	380	465	557	640	770	852	899
	prélèvement théorique	553	587	531	516	518	540	573	659	701	820	898	943
	dépense fiscale	-169	-181	-148	-137	-168	-160	-108	-102	-61	-50	-46	-44
- 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	5 485
	prélèvement théorique	3 715	4 447	4 114	4 063	4 373	4 571	4 694	4 491	4 943	5 815	6 039	6 267
	dépense fiscale	-63	-16	-14	-12	-11	-9	-5	-180	-565	-738	-817	-782
- 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	1 481
	prélèvement théorique	2 307	3 399	3 595	3 590	3 702	3 932	4 063	4 226	4 380	4 034	1 779	1 865
	dépense fiscale										-357	-399	-384
- sur frais de notaire	prélèvement effectif	81	133	129	136	146	146	171	190	205	244	248	251
- sur frais d'agences	prélèvement effectif	73	146	140	146	165	164	207	228	242	292	322	345
Contribution sociale généralisée sur les revenus immobiliers	prélèvement effectif		77	84	195	216	215	224	232	240	252	259	267
Autres taxes	prélèvement effectif	1 790	3 019	3 124	3 156	3 216	3 249	3 459	3 420	3 412	3 461	3 440	3 477
- 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	1 655
	prélèvement théorique		1 417	1 424	1 468	1 469	1 508	1 617	1 595	1 673	1 687	1 658	1 666
	dépense fiscale		-12	-13	-16	-23	-18	-21	-20	-20	-18	-12	-11
- 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	1 124	1 127
- taxes sur l'eau	prélèvement effectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
- taxes sur les assurances	prélèvement effectif	415	485	504	535	565	602	629	633	642	656	670	695
- impôts, taxes et versements assimilés sur les rémunérations	prélèvement effectif	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>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>19 170</b>	<b>19 973</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>37 101</b>	<b>38 155</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	21 929	22 518
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	15 172	15 637

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	2001
---------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

#### 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	2 751
Propriétaires occupants	683	854	777	740	708	680	651	621	575	521	478	433
Accédants en neuf	543	666	607	578	552	528	503	481	445	405	374	341
- PAP	392	452	413	393	377	364	343	352	275	235	202	168
- PC	150	214	193	185	175	165	160	129	170	170	172	173
Accédants en ancien (1)	138	173	156	151	146	142	139	134	125	112	101	91
- PAP	88	85	75	70	68	n.d.	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.	n.d.
Non accédants (2)	8	15	14	13	11	10	8	7	5	4	3	1
Locataires	499	1 658	1 779	1 889	2 021	2 115	2 204	2 223	2 292	2 310	2 317	2 318
APL1(3)	499	1 158	1 197	1 256	1 328	1 382	1 432	2 223	2 292	2 310	2 317	2 318
- HLM	396	907	927	959	1 009	1 049	1 089	1 799	1 870	1 875	1 897	1 897
- non HLM	46	118	126	132	139	142	144	218	216	224	206	203
- foyers	57	133	144	165	180	191	199	206	207	211	214	218
APL 2 (3)		500	582	633	693	733	772	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)

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	3 447
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	1 247
Propriétaires occupants	366	215	216	224	240	254	259	278	300	315	337	346
Locataires	1 389	904	888	899	915	931	893	892	901	901	911	901
- HLM	578	114	101	80	79	70	63	58	59	59	39	36
- autres logements	811	790	787	819	836	861	831	835	842	841	844	865
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	2 200
Propriétaires occupants	22	27	32	46	53	59	63	65	68	69	72	74
Locataires	1 090	1 046	1 426	1 740	1 903	2 008	2 079	2 090	2 167	2 158	2 162	2 126

<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>	<b>6 198</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	2001
<b>AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)</b>												
Ensemble des allocataires	1 590,2	4 528,7	4 772,0	4 978,5	5 224,0	5 472,2	5 580,4	5 813,8	5 890,2	6 014,6	5 968,8	5 955,6
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	890,5
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	719,7
- PAP	537,1	1 069,9	964,4	911,2	889,0	855,5	791,9	775,0	643,4	528,8	430,9	359,9
- PC	170,3	409,6	413,8	397,5	390,2	366,7	339,4	332,1	346,5	352,6	352,6	359,9
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	164,2
- PAP	123,3	167,0	150,8	141,3	136,0	n.d.	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.	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	6,5
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	5 065,1
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	5 065,1
- 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	4 057,7
- non HLM	128,1	237,6	275,0	304,7	264,2	273,7	286,1	465,1	474,4	508,1	515,9	522,7
- foyers	n.d.	217,0	237,3	251,3	338,1	371,1	388,0	431,6	507,9	471,8	478,7	484,7
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	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	3 017,7	3 550,1	4 061,1	4 804,1	5 184,6	5 381,9	5 542,6	5 606,4	5 880,5	6 173,6	6 355,6	6 715,4
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	3 007,4
Propriétaires occupants	264,8	299,8	329,9	363,2	388,0	397,6	424,5	457,1	499,3	543,3	569,3	584,3
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	2 423,1
- HLM	654,1	186,8	173,2	148,6	150,4	137,7	129,0	118,7	123,6	128,7	134,5	89,7
- 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	2 333,4
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	3 708,0
Propriétaires occupants	22,6	34,5	42,6	57,6	65,9	73,4	75,4	77,0	80,8	85,3	86,0	91,0
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	3 617,0
<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>	<b>12 671,0</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	2001
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

#### 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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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.	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	2001
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	60 833
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	44 833
<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>	<b>105 666</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	2001
<b>Logement</b>	n.d.	57 732	57 884	58 480	61 011	62 595	75 859	75 462	72 794	71 972	72 769	73 370
CGLS	n.d.	9 299	6 601	4 360	3 781	3 537	0	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	71 217
accession	n.d.	4 558	4 314	3 705	2 912	2 393	1 372	595	107	46	23	16
pool PAP	n.d.	5 016	4 802	4 375	4 269	4 101	4 025	3 750	3 445	3 034	2 695	2 137
<b>Hors logement</b>	n.d.	27 502	24 407	21 450	19 041	16 983	14 833	12 851	11 053	9 360	9 300	7 847
<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>	<b>81 217</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	2001
<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	1 635
CEP	- 1 707	- 4 162	- 4 711	- 3 201	1 098	1 585	- 6 921	244	- 1 570	- 5 259	- 1 378	548
CNE	30	- 3 308	- 3 247	- 1 860	442	930	- 4 497	- 107	- 396	- 3 110	- 997	1 087
Intérêts capitalisés	6 647	4 452	4 283	4 162	4 315	4 573	3 720	3 553	3 384	2 759	2 589	3 024
CEP	4 147	2 607	2 515	2 424	2 531	2 683	2 180	2 089	1 997	1 616	1 514	1 756
CNE	2 500	1 845	1 768	1 738	1 784	1 890	1 540	1 464	1 387	1 143	1 075	1 268
Autres ressources (4)	1 723	- 1 768	412	442	960	549	- 1 677	305	1 631	3 293	- 5 676	- 1 471
Refinancement CAR	0	2 531	2 409	1 860	0	0	0	0	0	0	0	0
logement	0	2 531	2 409	1 860	0	0	0	0	0	0	0	0
hors logement	0	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	4 779
logement	n.d.	1 524	1 692	2 653	2 897	2 439	3 887	4 634	5 412	4 330	3 265	3 318
hors logement	n.d.	3 034	3 064	2 912	2 759	2 150	2 119	2 104	1 860	1 677	1 495	1 461
<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>7 967</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	3 724
CGLS	2 836	0	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	3 724
accession	625	412	61	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pool PAP	1 494	0	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	0
Placements financiers nets	- 152	- 1 799	- 320	2 043	7 241	7 424	- 7 180	7 272	6 784	290	- 5 832	4 243
<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>- 701</b>	<b>7 967</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	2001
Crédit Mutuel	11 916	13 209	12 669	12 627	13 527	14 906	14 054	14 649	15 227	14 862	13 988	13 785

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	2001
<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	n.d
Caisse d'Epargne 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	n.d
Caisse Nationale d'Epargne banques	755	1 289	1 251	1 314	1 310	1 453	1 692	1 879	2 340	2 785	3 298	n.d
banques	8 245	14 761	15 243	16 375	16 967	17 469	18 868	19 874	20 569	20 966	24 474	n.d
<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	n.d
Caisse d'Epargne 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	n.d
Caisse Nationale d'Epargne banques	1 479	3 565	3 706	5 171	6 476	7 902	11 419	13 847	16 653	19 095	20 201	n.d
banques	22 085	56 374	58 709	65 910	76 174	87 471	105 897	119 077	128 533	137 026	171 656	n.d
<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	n.d
Caisse d'Epargne 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	n.d
Caisse Nationale d'Epargne banques	2 234	4 854	4 957	6 485	7 786	9 355	13 111	15 726	18 993	21 880	23 499	n.d
banques	30 330	71 135	73 952	82 285	93 141	104 940	124 765	138 951	149 102	157 992	196 130	n.d
<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	n.d
Caisse d'Epargne 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	n.d
Caisse Nationale d'Epargne banques	473	565	595	629	615	669	715	749	813	909	1 030	n.d
banques	4 607	7 785	8 234	8 717	8 958	9 030	9 365	8 649	8 625	8 422	9 709	n.d
<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	n.d
Caisse d'Epargne 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	n.d
Caisse Nationale d'Epargne banques	780	1 415	1 608	1 820	1 827	2 067	2 291	2 339	2 064	1 609	1 408	n.d
banques	10 089	19 873	22 046	23 762	24 424	24 760	25 487	24 424	20 386	15 283	14 885	n.d
<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	n.d
Caisse d'Epargne 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	n.d
Caisse Nationale d'Epargne banques	1 253	1 980	2 203	2 449	2 442	2 736	3 006	3 088	2 877	2 518	2 438	n.d
banques	14 696	27 658	30 280	32 479	33 382	33 790	34 852	33 073	29 011	23 705	24 594	n.d
<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 %	n.d

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

(1) depuis l'année 2000, les Caisses d'Epargne 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	2001
<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	n.d
comptes	289	341	344	353	353	345	348	334	317	290	303	n.d
plans	831	1 225	1 221	1 295	1 225	1 171	1 350	1 426	1 381	1 471	1 983	n.d
<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	n.d
comptes	133	140	136	133	134	124	122	116	111	96	96	n.d
plans	686	1 208	1 070	1 059	895	744	872	891	881	981	1 377	n.d

Source : Ministère de l'Economie 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	2001
<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	n.d
comptes	1 585	2 462	2 439	2 468	2 549	2 945	2 987	3 767	3 091	3 175	3 030	n.d
plans	2 123	4 149	4 042	4 692	5 166	5 581	6 159	5 687	6 607	7 220	4 802	n.d
<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	n.d
comptes	2 191	2 968	3 092	3 124	3 133	3 031	3 396	3 056	3 094	3 002	3 023	n.d
plans	4 241	7 229	7 664	7 426	6 482	6 212	7 276	4 288	1 527	532	1 130	n.d

Source : Ministère de l'Economie 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	2001
<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	1 216
43.111 Affectation directe par les employeurs (1)	49	50	38	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	1 178
CIL	985	1 048	982	842	859	866	910	932	948	974	1 035	1 085
CCI	57	58	53	46	47	48	49	50	53	54	54	57
SIN, HLM, SEM, SACI, CAF	79	71	61	53	53	51	50	41	44	57	39	36
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	1 493
43.13 Produits réintégrés et affectation du résultat	31	81	91	106	106	80	96	93	92	99	104	111
43.14 Refinancement extérieur								182	958	0	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>2 820</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	1 614
43.211 Employeurs	49	50	38	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	1 576
43.22 Versements aux organismes constructeurs	651	833	859	810	786	658	760	627	510	497	508	473
43.221 Prêts à long terme	485	654	703	675	681	567	638	561	456	456	438	451
43.222 Subventions	119	116	96	82	62	59	77	28	25	19	15	13
43.223 Souscriptions de titres	47	63	60	53	43	32	45	38	29	22	55	9
43.23 Transformation de préfinancements (2)	46	75	84	162	169	143	162	103	103	72	48	80
43.231 en prêts à long terme	43	66	71	125	161	128	148	97	99	71	45	80
43.232 en subventions	3	9	13	37	8	15	14	6	4	1	3	0
43.24 Remboursements nets aux entreprises (2)	9	35	41	45	52	55	68	68	80	82	82	94
43.25 Prélèvements et cotisations	58	74	91	93	65	65	73	70	76	102	99	101
43.26 Affectation de la collecte des HLM/SEM à leurs propres programmes	39	33	36	26	27	24	30	19	22	19	12	3
43.27 Contribution au Fonds d'accèsion à la propriété						153	145	1 103	1 144	999	772	525
43.28 Sécurisation des accédants PAS										51	57	32
43.29 Remboursements du refinancement extérieur									27	133	144	149
<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>3 071</b>
<b>PREFINANCEMENTS</b>												
43.31 Variations d'encours (3)	19	144	119	50	- 85	- 137	- 47	- 189	- 160	- 60	- 33	- 42
43.311 Remboursements	431	490	434	377	395	383	304	322	262	191	162	86
43.312 Prêts versés	496	709	636	588	479	390	419	235	205	203	178	124
43.313 Transformation de préfinancement en prêts à long terme et subventions	46	75	83	161	169	144	162	102	103	72	49	80

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	2001
<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	25 149
individuel	11 211	12 475	12 644	12 820	13 004	13 197	13 399	13 584	13 779	13 989	14 220	14 455
collectif	9 244	9 738	9 845	9 952	10 060	10 170	10 265	10 357	10 432	10 509	10 594	10 694
<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	3 027
individuel	1 951	1 930	1 897	1 867	1 830	1 786	1 771	1 781	1 808	1 859	1 908	1 941
collectif	794	950	978	992	1 003	1 008	1 021	1 033	1 045	1 056	1 070	1 086
<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	1 935
individuel	1 061	1 142	1 149	1 156	1 166	1 183	1 167	1 129	1 063	964	861	799
collectif	832	952	966	978	993	1 011	1 027	1 046	1 070	1 090	1 111	1 136
<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	30 111
individuel	14 223	15 547	15 690	15 843	16 000	16 166	16 337	16 494	16 650	16 812	16 989	17 195
collectif	10 870	11 640	11 789	11 922	12 056	12 189	12 313	12 436	12 547	12 655	12 775	12 916

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	2001
<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	13 814
accédant	4 909	5 394	5 325	5 274	5 247	5 235	5 227	5 212	5 197	5 189	5 187	5 188
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	8 626
<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	11 335
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	5 939
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	3 740
d'autres bailleurs sociaux	1 002	903	908	949	997	1 043	1 091	1 137	1 178	1 224	1 267	1 312
d'autres personnes morales	608	614	596	573	547	519	488	457	432	398	371	344
<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	25 149

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 créanciers, 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)**

nombre en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Propriétaires occupants	8 511	9 708	9 816	9 947	10 094	10 251	10 416	10 566	10 725	10 895	11 081	11 269
accédant	3 995	4 381	4 325	4 296	4 291	4 301	4 317	4 326	4 337	4 354	4 377	4 401
non accédant	4 516	5 327	5 491	5 651	5 803	5 950	6 099	6 240	6 388	6 541	6 704	6 868
Locataires	2 700	2 767	2 828	2 873	2 910	2 946	2 983	3 018	3 054	3 094	3 139	3 186
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	2 161
de HLM	264	372	393	413	434	457	480	504	525	549	571	594
d'autres bailleurs sociaux	290	221	221	235	251	266	283	299	311	327	340	353
d'autres personnes morales	134	161	161	152	141	130	118	107	101	90	84	78
<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>	<b>14 455</b>

Source : Compte du Logement

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

nombre en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Propriétaires occupants	1 971	2 346	2 389	2 417	2 441	2 462	2 477	2 492	2 503	2 515	2 528	2 545
accédant	914	1 013	1 000	978	956	934	910	886	860	835	810	787
non accédant	1 057	1 333	1 389	1 439	1 485	1 528	1 567	1 606	1 643	1 680	1 718	1 758
Locataires	7 273	7 392	7 436	7 535	7 619	7 708	7 788	7 865	7 929	7 994	8 066	8 149
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	3 778
de HLM	2 711	2 934	2 958	2 974	2 993	3 020	3 044	3 067	3 084	3 102	3 122	3 146
d'autres bailleurs sociaux	712	682	687	714	746	777	808	838	867	897	927	959
d'autres personnes morales	474	453	435	421	406	389	370	350	331	308	287	266
<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>	<b>10 694</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	2001
<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	24 581
individuel	10 923	12 135	12 297	12 466	12 643	12 828	13 023	13 198	13 386	13 589	13 813	14 040
collectif	9 198	9 653	9 754	9 852	9 953	10 057	10 145	10 231	10 300	10 372	10 450	10 541
<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	2 998
individuel	1 938	1 918	1 884	1 853	1 814	1 771	1 755	1 765	1 792	1 843	1 890	1 922
collectif	786	941	970	985	996	1 001	1 015	1 026	1 038	1 049	1 062	1 076
<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	1 866
individuel	1 032	1 107	1 113	1 119	1 128	1 143	1 125	1 085	1 018	915	811	748
collectif	817	942	955	967	981	998	1 014	1 032	1 055	1 072	1 093	1 118
<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	29 445
individuel	13 893	15 160	15 294	15 438	15 585	15 742	15 903	16 048	16 196	16 347	16 514	16 710
collectif	10 801	11 536	11 679	11 804	11 930	12 056	12 174	12 289	12 393	12 493	12 605	12 735

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	2001
<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	13 516
accédant	4 887	5 364	5 294	5 241	5 212	5 196	5 185	5 168	5 151	5 141	5 138	5 137
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	8 379
<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	11 065
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	5 809
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	3 650
d'autres bailleurs sociaux	986	882	886	926	973	1 019	1 063	1 107	1 147	1 191	1 233	1 275
d'autres personnes morales	602	605	586	563	537	508	478	447	421	388	360	331
<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	24 581

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)**

nombres en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Propriétaires occupants	8 315	9 476	9 579	9 704	9 846	9 997	10 156	10 301	10 454	10 619	10 801	10 986
accédant	3 974	4 353	4 296	4 265	4 258	4 265	4 278	4 285	4 294	4 309	4 331	4 354
non accédant	4 341	5 123	5 283	5 439	5 588	5 732	5 878	6 016	6 160	6 310	6 470	6 632
Locataires	2 608	2 659	2 718	2 762	2 797	2 831	2 867	2 897	2 932	2 970	3 012	3 054
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	2 066
de HLM	254	360	381	401	422	444	468	490	511	535	557	580
d'autres bailleurs sociaux	281	211	210	224	239	254	269	283	295	310	322	334
d'autres personnes morales	132	158	158	149	138	127	116	104	98	87	81	74
<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>	<b>14 040</b>

Source : Compte du Logement

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

nombres en milliers	1984	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Propriétaires occupants	1 968	2 339	2 382	2 409	2 432	2 452	2 467	2 480	2 491	2 502	2 515	2 530
accédant	913	1 011	998	976	954	931	907	883	857	832	807	783
non accédant	1 055	1 328	1 384	1 433	1 478	1 521	1 560	1 597	1 634	1 670	1 708	1 747
Locataires	7 230	7 314	7 372	7 443	7 521	7 605	7 678	7 751	7 809	7 870	7 935	8 011
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	3 743
de HLM	2 691	2 893	2 912	2 922	2 937	2 960	2 981	3 001	3 015	3 031	3 048	3 070
d'autres bailleurs sociaux	705	671	676	702	734	765	794	824	852	881	911	941
d'autres personnes morales	470	447	428	414	399	381	362	343	323	301	279	257
<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>	<b>10 541</b>

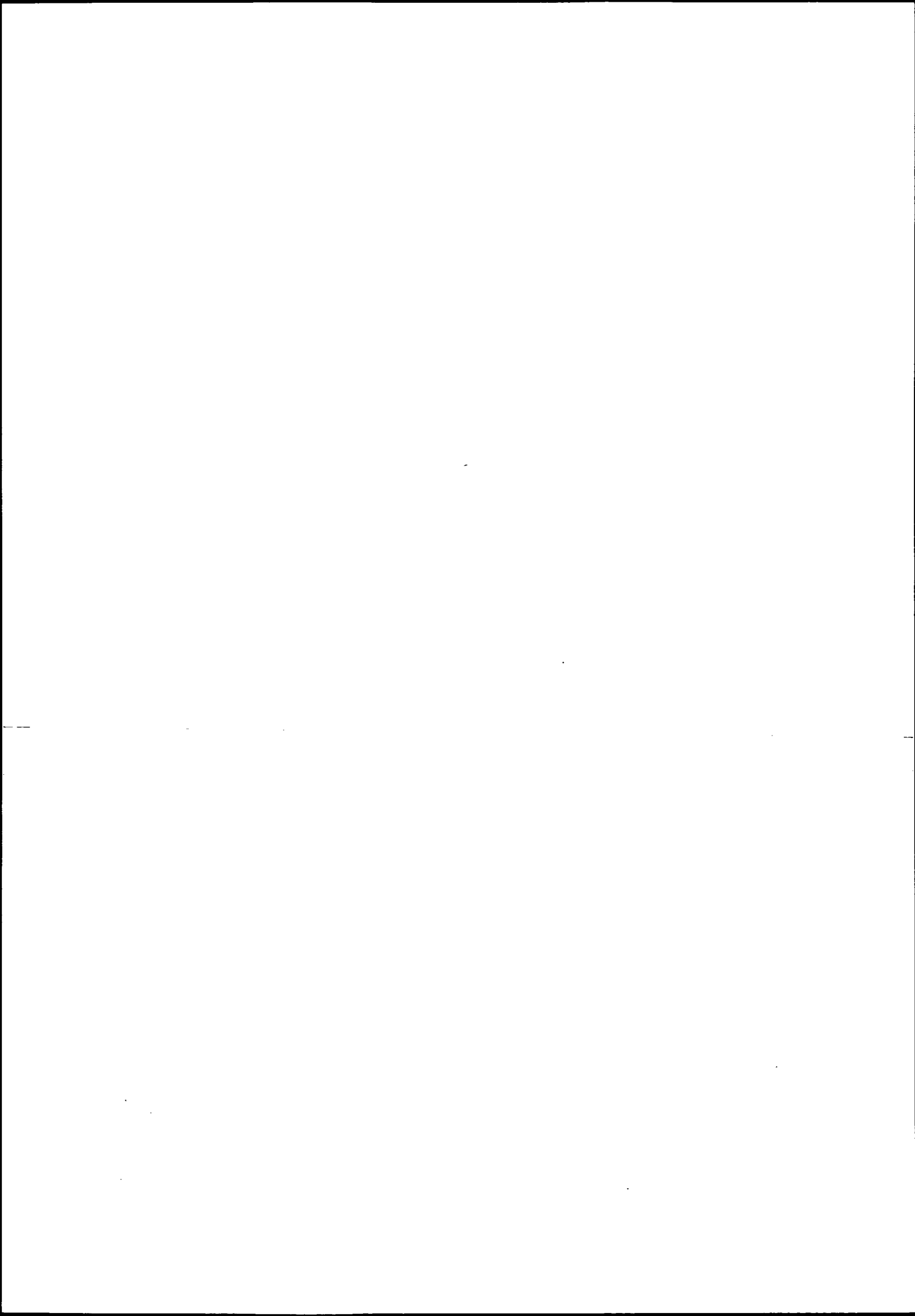
Source : Compte du Logement



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	2001
Accueil des personnes âgées	428 547	440 638	453 238	465 435	476 238	483 801	490 872	497 449	505 355	510 852	516 694	522 294
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	93 006
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	173 528	175 402
Foyers pour étudiants	137 664	139 363	138 643	143 041	144 446	146 295	147 797	149 656	151 256	153 077	155 431	157 355
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	31 215
Ensemble	828 882	845 641	860 775	881 785	898 167	910 865	923 419	929 768	943 418	956 802	970 710	979 272

Source : Compte du Logement



## 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 chercher 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).

# Remarques des membres de la commission au cours de la réunion du 19 mai 2003

Le texte qui suit reprend largement les commentaires des documents examinés par les membres de la commission, lors de la réunion du 19 mai 2003. 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 du logement 2001 seront diffusés sur internet, après prise en compte des remarques. Les tableaux associés seront également mis en ligne, de même que les documents annexes.

Monsieur Gressier ouvre la séance, en informant les membres du départ de Dominique Bonnans et de son remplacement par Claire Plateau. Il signale que la version papier du compte 2000 est au tirage et devrait être diffusée d'ici une quinzaine de jours. Il présente alors l'ordre du jour de la réunion qui ne fait l'objet d'aucune observation.

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

### Les dépenses courantes 2001

Raphaëlle Rivalin présente les dépenses courantes 2001 définitives. Les montants sont très voisins des résultats provisoires exposés à la commission précédente de novembre 2002. Son analyse ne soulève aucune remarque particulière de la part des membres de la commission.

### L'équilibre de la gestion locative

Yves Robin replace dans leur contexte, les éléments de réflexion sur l'équilibre de la gestion locative rapportés par Heidi Magnan. Cette étude essaie de répondre à la demande de Monsieur Bosvieux d'aller plus loin dans l'analyse de « l'équilibre de la gestion locative » exposée dans le chapitre 3. Il précise que l'étude présentée ici ne se substitue pas au chapitre 3 mais vise à enrichir la réflexion sur la rentabilité de l'accession au logement. Un chiffrage macroéconomique s'avérant trop complexe, l'exercice mené se limite à l'examen de cas-types. L'étude montre une assez grande sensibilité aux hypothèses retenues, comme la durée des prêts ou encore les taux d'intérêt, qui sont variables dans le temps. Ces éléments de réflexion fournissent des pistes sur la façon dont il faut poursuivre : approche microéconomique ou approche macroéconomique, pondération à donner à l'agrégation des différents scénarios microéconomiques. La constitution d'un groupe de travail permettrait de poursuivre l'étude en définissant des hypothèses intéressantes.

Monsieur Bosvieux reconnaît qu'il s'agit là d'un premier pas prometteur. La population d'accédants de l'enquête logement est très diversifiée, non seulement entre les différentes générations mais aussi au sein d'une même génération. Les conditions de financement sont très variables selon les individus. L'enquête logement devrait permettre de faire des analyses catégorielles. Parmi les variables testées, le taux

d'actualisation n'a pas été évoqué. Pourtant, le choix de ce taux mériterait d'être discuté car il n'est pas évident.

Monsieur Calcoen met l'accent sur l'impact des aides personnelles, très différenciées, sur les choix du ménage.

Monsieur Robin précise que le chiffrage du gain des propriétaires non-accédants, ou de l'effort supplémentaire que sont amenés à consentir les accédants, peut être éclairé dans un certain nombre de situations. Il convient maintenant de déterminer quels sont les enjeux et d'arriver à typer les scénarios. Il appartient aux membres de la commission, d'indiquer dans quel sens la réflexion doit désormais s'orienter.

Monsieur Schaefer pense qu'il faudrait faire des analyses par cohortes d'âge, et note que les choix entre location et accession ne sont pas aisément réversibles (les choix des ménages n'étant pas irréversibles). Il faudrait voir également sur des durées de prêts plus longues (en référence à d'autres pays).

Monsieur Coloos émet des réserves sur le titre « rentabilité de l'accession à la propriété ». Il s'agit plutôt d'un coût comparé car on ne tient pas compte des plus ou moins values en capital. Monsieur Robin précise que seules les plus ou moins values réelles sont négligées, la partie revalorisation liée à l'inflation étant prise en compte. Monsieur Jacquot observe que l'absence de plus value réelle reste gênante. Sur 30 ans, l'évolution des prix de l'immobilier suit l'évolution des revenus des ménages, revenus qui croissent plus vite que l'inflation. Par ailleurs, comment justifier l'hypothèse d'un taux d'actualisation inférieur au taux d'intérêt réel ? Monsieur Robin indique que le choix effectué consiste à retenir un taux intermédiaire entre le coût pour l'emprunteur et la rémunération d'un placement. Cet élément pourrait être discuté.

En conclusion, pour donner suite à cette réflexion, un groupe de travail, réunissant les personnes intéressées sera constitué en septembre prochain. Ce groupe définira les objectifs pertinents de travaux complémentaires à effectuer. Les membres de la commission sont invités à transmettre leurs observations. Une restitution du travail du groupe sera faite lors de la prochaine réunion de la commission. Le document présenté en séance ne sera pas intégré au rapport et ne fera, en l'état, l'objet d'aucune diffusion.

### L'activité immobilière

Monsieur Coloos souligne l'intérêt d'avoir une vision d'ensemble du lien « travaux - TVA ». Monsieur Boudjemaa répond que, s'il n'y avait pas d'effet TVA, la baisse du montant des travaux serait encore plus importante. Monsieur Poncet ajoute qu'en 2001, la faible progression en volume des travaux dans le compte est en accord avec les chiffres de l'Insee qui affiche + 0,8 %. La croissance en valeur de 4,2% en 2001 est due à une hausse de prix soutenue. L'année 2001 a été relativement stable en matière de travaux, par opposition à la forte croissance de l'an 2000.

### Les aides

Monsieur Coloos revient sur une phrase du chapitre 5, page 16, dont l'interprétation peut prêter à confusion. Le montant des subventions du « 1 % logement » aux organismes constructeurs en 1990 n'était pas très supérieur à celui de 2001 : il n'y a pas eu de modifications importantes en la matière. Ce montant a toujours été marginal.

Monsieur Mouillart précise que lorsque l'UNIL décidait de modifier la stratégie de financement, en transformant les subventions versées aux organismes constructeurs en prêts à long terme, comparer de manière brutale les montants des subventions, donnait une vision déformée, d'autant plus que les prêts à long terme étaient alors des prêts à 45 - 50 ans, à des taux très faibles. Madame Pitrou suggère d'être plus explicite sur ce point.

Monsieur Calcoen demande s'il existe, dans l'évaluation des aides publiques au logement, une estimation de la contribution des collectivités locales, au locatif social ou à l'accession. Madame Pitrou reconnaît que l'évaluation qui est faite, est incomplète. Seules les aides pour la construction des logements locatifs sociaux sont prises en compte car les données qui permettraient de compléter ce volet font défaut. Monsieur Bosvieux signale avoir déjà travaillé sur ce sujet, mais toutes ses tentatives sont restées vaines. S'il était possible d'avoir un ordre de grandeur de la contribution propre aux collectivités locales dans les aides publiques, il était plus difficile de préciser son évolution d'une

année sur l'autre. Pour Monsieur Robin, les instructions comptables qu'ont les collectivités locales, pour répondre à la demande de la direction générale de la comptabilité publique, ne sont pas suffisamment précises pour obtenir les données nécessaires aux évaluations du compte. La DGUHC reprendra contact avec les services de la direction générale de la comptabilité publique pour approfondir cette source.

Monsieur Horenfeld signale que les garanties que les collectivités locales accordent aux emprunts finançant le logement social est également un avantage difficile à évaluer. Cette garantie, qui se substitue à l'hypothèque ou à une garantie d'un établissement financier, représente un avantage financier implicite de l'ordre de cent millions d'euros, et constitue de fait une des principales aides des collectivités locales au logement. Cet avantage pourrait être valorisé plus précisément grâce aux données dont dispose la CDC sur les encours garantis et sur le coût de la garantie (accordée par la CGLLS notamment).

Monsieur Schaefer demande si l'aide financée par l'État, qui paye les indemnités d'occupation des logements quand l'expulsion ne peut avoir lieu, figure dans le compte du logement. Cette aide discrète - elle s'élève à 40 millions d'euros et est financée sur le budget du ministère de l'Intérieur - est de même nature que le FSL. Madame Pitrou précise que cette aide n'est pas prise en compte actuellement, mais qu'il serait approprié de le faire.

Monsieur Mouillart souhaite que l'annexe 2, qui rappelle l'action des pouvoirs publics en 2001, ne se limite pas au bilan des actions positives mais fasse un bilan exhaustif de l'ensemble des mesures prises en 2001, qu'elles aient eu ou non un impact positif.

L'analyse qui est faite des avantages conférés semble fragile à Monsieur Mouillart. Il s'interroge sur les éléments à partir desquels on peut évaluer deux dispositions fiscales telles que la TVA à 5,5 % et la déduction dégressive des revenus des logements neufs (amortissement accéléré). Madame Pitrou reconnaît qu'il n'existe aucun moyen de calculer correctement la dépense fiscale liée à la déduction dégressive des revenus des logements neufs car les sources d'information sont médiocres. Cependant, les résultats d'une enquête réalisée par la DGI, à partir d'un échantillon de déclarations de revenus, y compris les revenus fonciers, devraient être bientôt disponibles et devraient permettre de donner des bases plus sûres à ces évaluations. Monsieur Mouillart souhaite que soit engagée une réflexion sur ce sujet.

**Monsieur Poncet mettra en place un groupe de travail, associant la DGI, pour mener une réflexion sur l'évaluation de l'impact des mesures d'ordre fiscal.**



## Remarques relatives aux points d'information

### Résultats de l'ENL 2001

Monsieur Jacquot présente des résultats de l'enquête logement 2001 de l'INSEE relatives aux conditions de logement et qui feront l'objet d'une publication en juillet 2003.

Pour Monsieur Poncet, il est gênant de dire que le surpeuplement en France concerne 10 % des ménages : si l'on exclut les studios, cette proportion tombe à 4,5 %, ce qui semble plus conforme à la réalité. Monsieur Jacquot reconnaît que la définition est critiquable pour les personnes vivant seules, mais il privilégie la continuité des définitions et des séries. Cette proportion n'a pas varié depuis 1996.

Monsieur Schaefer souligne l'importance de ces résultats qui interpellent, d'un point de vue macroéconomique, les producteurs d'habitat publics et privés. Au-delà de la connaissance des conditions de vie des ménages, le décalage du nombre de pièces disponibles, pour des ménages de même taille, entre l'individuel et le collectif pose une question de fond sur la qualité de l'habitat construit et explique peut-être une partie de l'attrait de l'individuel.

Monsieur Gressier s'étonne de la modification des aspirations des ménages entre 1996 et 2001. Ils sont en effet plus nombreux à souhaiter accéder à la propriété en 2001 et à habiter une maison individuelle.

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

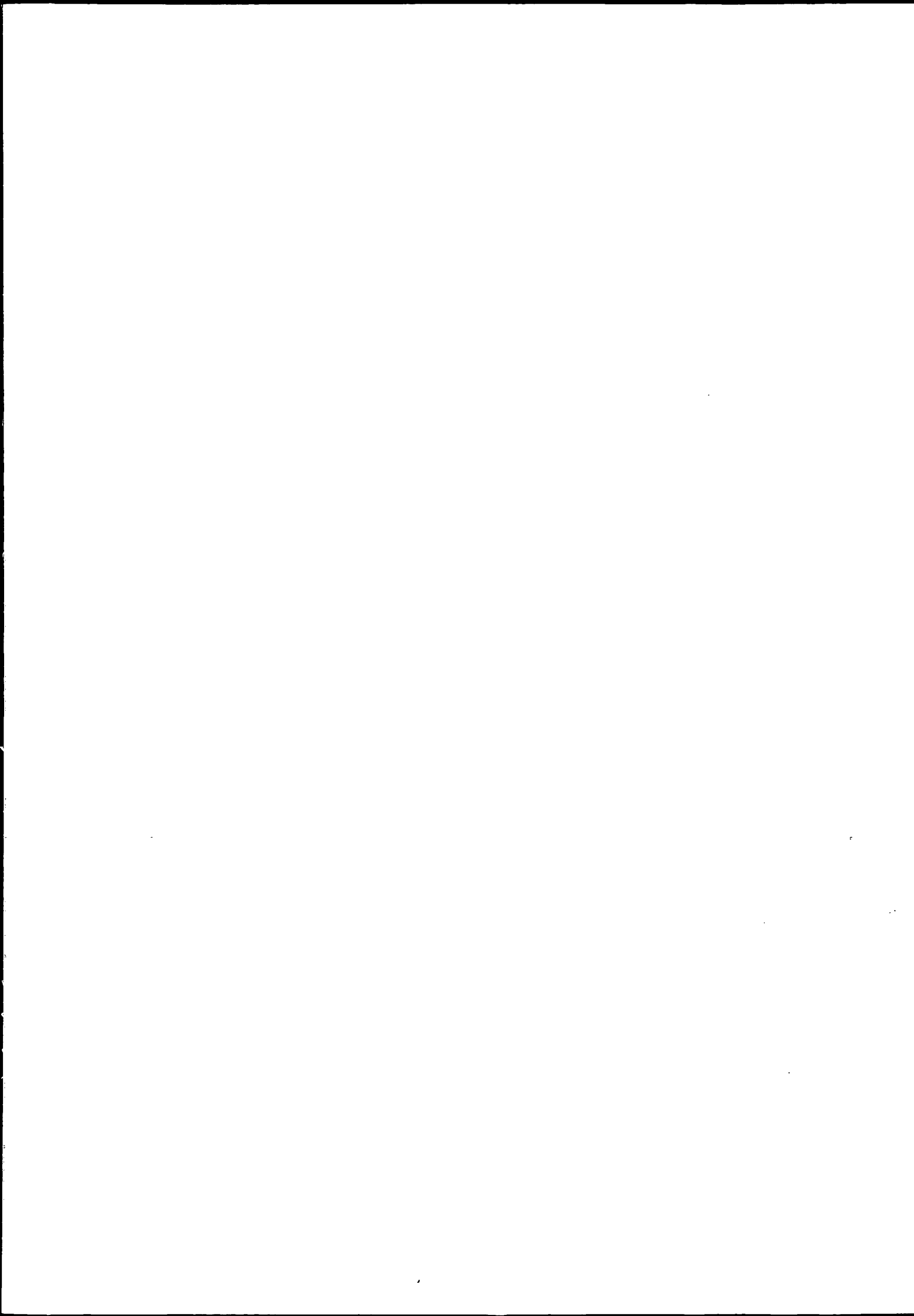
Gressier, président  
Mme Plateau et M. Poncet, rapporteurs

M. Bosvieux, M. Calcoen, M. Coloos, M. Fichot, M. Granelle, M. Grillon, M. Horenfeld, M. Mouillart,  
M. Schaefer, Mme Tron, personnalités qualifiées

M. Drunat (ANPEEC),  
Mme Forman (Banque de France),  
M. Berger, M. Jacquot, Mme Le Garréc (INSEE),

M. Barge, Mme Bonnans, M. Favre Bulle, Melle Magnan, Mme Ricau, Melle Rivalin, M. Robin, (SES/DAEI),  
M. Boudjemaa, Mme Grima, M. Noble, Mme Pitrou, Mme Talmon (DGUHC).

Excusés :  
Mme Bonvalet, M. Driant, M. Taffin, personnalités qualifiées.



# SYNTHESES

## Comptes du logement - Edition 2003

Le logement est un secteur clé de l'économie. Il joue un rôle majeur dans le budget des ménages : ils consacrent 22 % de leur revenu disponible aux dépenses courantes de logement et plus de la moitié de leur épargne brute à de l'investissement en logement.

L'édition 2003 des comptes du logement propose les chiffrages et analyses détaillés de 1984 à 2001.

En 2001, l'activité immobilière s'élève à 169 milliards d'euros. Elle comprend les acquisitions de logements neufs ou anciens et les gros travaux. Elle progresse de 4,9 % par rapport à l'année précédente, après 8,4 % en 2000 et 14,2 % en 1999. L'environnement économique est moins favorable, mais surtout le dispositif d'amortissement Périssol arrive à son terme en 1999 et les gros travaux de réparation liés aux tempêtes de décembre 1999 sont achevés.

L'ensemble des loyers payés par les locataires s'élève à 46 milliards d'euros. Ils augmentent de 3,1 %, comme en 2000. Le gel des loyers dans le secteur HLM ainsi que la suppression du droit de bail tempèrent leurs évolutions.

Au total, la dépense nationale pour le logement - dépenses courantes et investissement - s'élève à 297 milliards d'euros. Elle progresse de 3,8 % par rapport à 2000, rythme voisin des années précédentes. Elle représente environ 20 % du produit intérieur brut.

En 2001, les pouvoirs publics ont versé 18,1 milliards d'euros pour aider le secteur du logement, auxquels s'ajoutent 6,9 milliards de dépenses fiscales. 6,2 millions de ménages, dont 84 % de locataires, ont perçu 13,2 milliards d'euros d'aides au financement de leurs dépenses courantes de logement.

Ce rapport à la commission des comptes du logement 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)

Crédit Photo : Fotogram-Stone - Edouard BERNE



Prix : 13,80 € - 2003  
ISSN 1262-8069  
ISBN 2-11-068214-0  
Code SAGE : SYNTH0374



Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement  
DAEI DGUHC

