

Remarques des membres de la commission au cours de la réunion du 25 novembre 2004

Le texte qui suit reprend largement les commentaires des documents examinés par les membres de la commission lors de la réunion du 25 novembre 2004. Certaines remarques seront prises en compte dans la version définitive du rapport. D'autres ouvrent des pistes de réflexion pour des travaux ultérieurs. Les évaluations provisoires des dépenses courantes et des aides publiques 2003 présentées à cette commission, seront diffusées sur Internet.

Monsieur Gressier ouvre la séance en rappelant l'ordre du jour :

-examen des résultats provisoires 2003 concernant les dépenses courantes, les aides publiques et l'activité immobilière

-information sur les dispositifs Périssol, Besson et de Robien d'une part et sur l'occupation du parc social d'autre part.

-analyse de la dispersion des loyers, des travaux réalisés par les ménages dans leur résidence principale et de la multipropriété à partir de l'enquête logement 2002.

Examen du compte provisoire 2003

Les dépenses courantes en 2003

M. Raoul s'interroge sur la pertinence de présenter ensemble les dépenses d'énergie et d'eau. M. Gallais rappelle que ce regroupement est conforme à la nomenclature internationale de comptabilité nationale (au niveau 18). Madame Plateau précise que rien n'a été changé cette année à la présentation du compte, qui a toujours regroupé, dans la ligne 20-2 les dépenses d'énergie et d'eau, si ce n'est d'avoir explicité le contenu de ce poste de dépense. Ce regroupement est d'ailleurs sans conséquence car les évaluations sont faites séparément. Le Ceren calcule, pour les besoins du compte, la dépense d'énergie, en la reliant aux caractéristiques du parc. La dépense d'eau est celle des comptes nationaux.

M. Raoul demande quel a été l'impact sur la consommation d'énergie, de l'utilisation de climatiseurs, pendant la canicule, en 2003. M. Jacquot rappelle que le parc de logements climatisé est très faible. Seulement 1,4 % des logements étaient climatisés en 2002 selon la dernière enquête logement. Même si ce parc a doublé pendant la canicule, son utilisation a eu un impact très faible sur la consommation d'énergie. La question est par contre importante en prospective.

M. Bosvieux trouve excessif le qualificatif « historique » utilisé pour qualifier la construction neuve en 1999. Au début des années 70, plus de 560 000 logements étaient mis en chantier chaque année, niveau très supérieur au 317 000 logements de 1999.

M. Schaefer précise que le versement d'une ristourne par la Caisse des Dépôts et Consignations en 2001 aux sociétés HLM ne « compensait » pas, mais « atténuait » seulement l'effet de la hausse des taux d'intérêt des livrets A sur les charges financières des sociétés HLM. Mme Forman souhaite que l'on précise, à propos des loyers HLM, que les taux d'intérêt des livrets A ont été ramenés à 2,25 % en août 2003.

M. Gressier note la hausse plus forte des loyers dans le secteur HLM que dans le secteur privé, alors même que le pouvoir d'achat des ménages ralentit. M. Taffin estime que l'indice des prix des loyers de l'enquête loyers et charges de l'Insee (utilisé dans le compte du logement) ne reflète qu'imparfaitement l'évolution des loyers à qualité constante. La qualité n'est prise en compte que par l'état du logement et pas par celle de l'immeuble et de son environnement. Or, dans le parc social, les travaux portent essentiellement sur les immeubles et leur environnement (travaux de « résiden-tialisation »). Madame Plateau confirme que l'effet « qualité » estimé avec les enquête logement est deux fois plus fort entre 1996 et 2002 dans le parc locatif privé que dans le parc social, ce qui conduit sans doute à un mauvais partage entre effet volume et effet prix des loyers du secteur HLM. Mais, selon M. Coloos, cet argument n'explique pas le différentiel d'évolution en 2003 des loyers du secteur HLM avec le secteur privé, sauf à supposer que les travaux sur immeuble dans le

parc HLM ont été plus importants que l'année précédente.

Les aides personnelles et les aides à la pierre en 2003

En 2003, les barèmes des aides au logement n'ont pas été actualisés au 1^{er} juillet comme ils le sont habituellement. Une actualisation est toutefois intervenue au 1^{er} avril 2004 avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2003, de la protection sociale. Madame Pitrou précise que les comptes du logement définitifs s'aligneront sur le cadre central de la comptabilité nationale pour le traitement de ces versements à titre rétroactif. Une réflexion est actuellement engagée à l'Insee sur ce sujet. Habituellement, les enregistrements se font en droits constatés. Selon ce principe, les versements effectués en 2004 au titre de l'année 2003 devraient être intégrés dans les comptes de l'année 2004.

Monsieur Gressier demande comment seront prises en compte les aides versées par l'ANRU. Pour Mme Pitrou, une partie sera contenue dans le 1 % logement. Mme Grima précise qu'en 2003, la question ne se pose pas. En 2004, un système provisoire fait transiter ces aides par « un article dédié » de la loi de finances initiale. En 2005 se posera le problème de la délégation des aides aux collectivités locales qui se porteraient volontaires. Un système de recueil de l'information est mis actuellement en place par la DGUHC pour suivre les financements.

M. Coloos signale une autre difficulté, qui sera d'isoler, parmi les financements de l'ANRU, ceux qui concernent le logement. Une bonne partie des aides concernent aussi les VRD (voiries, réseaux et divers), le foncier ou encore la démolition, qui sont des opérations non retracées dans le compte.

M. Bosvieux souhaiterait que l'on analyse la diminution du nombre de bénéficiaires des aides au logement en distinguant les effets liés aux modifications du barème de ceux liés à la conjoncture économique. M. Coloos estime que la baisse aurait été amplifiée s'il n'y avait pas eu réévaluation des barèmes en 2001 et en 2002. Mme Pitrou évoque la complexité de l'analyse, mais des éléments plus précis seront donnés à la prochaine réunion des comptes. M. Jacquot signale une étude économétrique qu'il avait effectuée à la CNAF sur données macroéconomiques¹ qui permettait d'isoler l'effet

¹ Note méthodologique 023/Prev du 2 février 2001 de la Direction de la Recherche, des Prévisions et des Statistiques de la CNAF sur les prévisions de bénéficiaires du RMI et de masses financières en RMI et en aides au logement

réévaluation des barèmes de l'effet conjoncture (résumée par un indicateur de taux de chômage).

L'activité immobilière

Pour la première fois à la commission d'automne, une estimation de l'activité immobilière des ménages y est présentée. Elle reste cependant très fragile, car elle s'appuie sur des données partielles et provisoires.

M. Gallais s'étonne de la hausse modérée en valeur de l'investissement dans le neuf (+ 4,8 %) alors même que les mises en chantier (+ 3,9 %), notamment dans le collectif, sont dynamiques et que les prix augmentent vraisemblablement fortement.

M. Poncet rappelle qu'à ce stade des travaux, l'incertitude est forte. Il estime l'évolution en valeur de l'investissement dans le neuf comprise entre 3,5 % et 6 %. La modération de la hausse dans le neuf serait cohérente avec la stabilité des plans de financement et l'augmentation modérée des crédits versés (+ 4,7 % selon l'Observatoire du Financement du Logement).

M. Barge explique la relative faiblesse de l'investissement dans le neuf par le décalage temporel entre les mises en chantier et le financement des projets. Mme Forman confirme elle-aussi des décalages temporels entre les crédits mis en force, mesurés par la Banque de France, et les crédits versés analysés dans le compte. L'écart est surtout important pour les prêts conventionnés (PC) et les prêts à l'accession sociale (PAS). Toutefois, l'augmentation très forte des crédits mis en force et des encours globaux de crédits à l'habitat aux ménages, observée par la Banque de France à partir de juin 2003, et jusqu'en juin 2004, pourrait plaider plutôt pour une évolution plus forte de l'investissement des ménages dans le neuf.

L'absence de stocks producteurs dans le secteur de la construction et la faiblesse des stocks utilisateurs (stocks « invendus » des promoteurs) ne permet pas de réconcilier les évolutions selon ces différentes approches.

C'est dans ce cadre que M. Coloos s'est référé à l'évolution des volumes et des prix. M. Poncet précise qu'il n'a pas, pour l'instant, d'estimation de la hausse du prix du neuf. M. Barge rappelle que l'augmentation du prix moyen au m² donnée par l'enquête Commercialisation des logements neufs (ECLN) est de + 5 % en 2003 pour les appartements et + 9,2 % pour l'individuel (du champ de la promotion immobilière). Il précise toutefois qu'il s'agit de l'évolution du prix moyen, et non d'un véritable indice de prix à qualité constante. L'ICC serait un meilleur indicateur de

l'évolution des prix des logements neufs, hors terrain. M. Poncet indique que cette question sera approfondie pour la version du compte qui

sera présentée, comme à l'accoutumée, à la prochaine réunion de la commission.

Points d'information

Les dispositifs Besson et Périssol, à travers les déclarations fiscales.

M. Desquesses présente les résultats de l'enquête² réalisée par la DGI à partir d'un échantillon de 26 000 foyers fiscaux avec revenus fonciers (déclaration de revenu 2001 avec feuilles 2042 et 2044). Ils feront l'objet d'une note bleue de la DGI diffusée au début de l'année 2005 et qui sera mise en ligne sur internet.

3,9 millions de ménages perçoivent des revenus fonciers, soit 12 % des foyers fiscaux. Le revenu foncier représente 15 % du revenu des bailleurs. Le nombre de bailleurs bénéficiaires du régime micro-foncier ou au sein d'une SCI augmente fortement. En 2001, les revenus fonciers moyens s'élèvent à 4 200 euros. Les professions libérales, les agriculteurs sont sur-représentés au sein des bailleurs. Les ménages les plus âgés ont des revenus fonciers plus élevés. Les revenus fonciers sont très concentrés, encore plus que les salaires. 10 % des bailleurs détiennent 50 % des revenus fonciers contre seulement 30 % de la masse salariale pour les 10 % de salariés percevant les revenus les plus élevés. Les revenus fonciers les plus hauts concernent les ménages situés en Ile de France et en Paca. Les revenus fonciers nets ne représentent que 33 % des revenus bruts, les charges étant particulièrement élevées.

Selon cette enquête, 157 000 « immeubles » auraient été acquis avec le dispositif Périssol, dont 47 000 « immeubles » pour la seule année 1999 qui mettait un terme au dispositif et 23 000 cumulés sur les trois premières années de la mise en application du dispositif Besson (1999, 2000, 2001). Les contribuables ayant opté pour ces dispositifs fiscaux sont plus jeunes que la moyenne des bailleurs (50 ans en moyenne au lieu de 58 ans) et disposent de revenus près de deux fois supérieurs aux autres bailleurs. Ils sont sur-représentés au sein des professions libérales et sous-représentés au sein des retraités.

M. Desquesses confirme à M. Taffin que cette enquête ne permet pas d'avoir un éclairage sur les ménages qui auraient souscrits plusieurs

années de suite à un dispositif d'amortissement fiscal. Elle ne permet pas non plus d'identifier précisément les ménages qui auraient souscrit au dispositif Besson dans l'ancien (notamment du fait que les bénéficiaires du dispositif Méhaignerie se voient appliquer le même taux de déduction forfaitaire de 25% que pour le Besson ancien en 2001). Enfin, les populations qui ont souscrit à des parts de SCI ont des profils semblables aux autres bailleurs.

Le dispositif de Robien est souvent accusé d'alimenter la hausse des prix de l'immobilier. M. Noble souhaiterait que l'on analyse l'effet de ces dispositifs fiscaux sur la hausse des prix des logements. Cette étude ne relève toutefois pas de la DGI.

M. Desquesses précise, à la demande de M. Raoul, que la date de la prochaine enquête de ce type n'est pas programmée à ce jour.

M. Jacquot informe les participants qu'une partie de l'échantillon de l'enquête logement 2006, sera tirée dans les fichiers de la DGI au sein des bailleurs fonciers, afin de fournir des informations meilleures sur les bénéficiaires de ces dispositifs. L'échantillon étant plus petit, le plan de sondage s'adaptera pour cibler certaines populations.

Le suivi par la DGUHC des dispositifs d'amortissement fiscaux « Besson » et « Robien » à partir des formulaires transmis par les services fiscaux

Mme Grima présente les résultats des suivis des dispositifs « Besson » puis « Robien », mis en place début 2000 par la DGUHC et la DGI.

Les services fiscaux transmettent à la DGUHC le formulaires 2044EB, qui est l'engagement de location remis par le propriétaire aux services fiscaux pour bénéficier de l'amortissement fiscal. Le propriétaire renseigne l'adresse du bien, ses caractéristiques et le montant de la location.

La remontée des formulaires est assez médiocre. Les formulaires exploitables ne représentent sans doute qu'environ 10 % des formulaires remis au services fiscaux. Les régions de l'ouest sont sur représentées parmi les répondants.

Malgré la faible représentativité de l'échantillon, quatre points semblent se dégager. Le dispositif

² L'existence de cette enquête, le tirage de l'échantillon et sa mise en œuvre ont fait l'objet d'une communication à la commission des comptes du logement de novembre 2003.

« Besson dans l'ancien » n'est pas anecdotique. Même si le loyer maximum autorisé est parfois franchi, il ne semble pas y avoir de dérapage des loyers liés au dispositif « Robien », l'augmentation des loyers entre 2001 et 2002 des logements bénéficiant des dispositifs Robien étant de 5,5 %, niveau comparable à l'ensemble des loyers du secteur libre. Les logements bénéficiant de ces dispositifs sont plutôt en zone urbaine ou périurbaine. Les ménages bailleurs sont souvent situés à proximité de leur lieu d'investissement, 69 % habitant le même département et 72 % la même région.

Mme Grima trouve ces informations importantes et souhaiterait une meilleure transmission par la DGI de ces formulaires.

M. Raoul remarque que la remontée des formulaires est la plus forte là où les ménages bailleurs sont les moins nombreux, en expliquant que le phénomène relevé peut renvoyer au taux de charge des services fiscaux sur ces dossiers : les moins chargés en traitement des propriétaires bailleurs feraient mieux remonter l'information.

L'enquête occupation du parc social (OPS)

Mme David présente l'enquête triennale Occupation du Parc social (OPS) et ses principaux résultats en 2003, qui ont fait l'objet d'un rapport pour le parlement.

Cette enquête est pilotée par les DDE et réalisée en deux temps, d'abord auprès des occupants, puis complétée par les organismes bailleurs. En 2007-2008, une refonte de l'enquête OPS est prévue. Elle s'inscrit dans un projet d'harmonisation et de simplification de quatre enquêtes sur le parc social (EPLS, OPS, SLS et l'inventaire institué par la loi SRU).

M. Schaefer constate que l'évaluation du parc locatif social donné par cette enquête (3,7 millions de logements) est inférieure à l'évaluation donnée par l'enquête Parc Locatif Social (PLS : 4,2 millions de logements au 1er janvier 2002). Mme Grima indique que les résultats présentés proviennent des données déclarées par les bailleurs. Or le taux de représentativité de ces données est estimé à 89,7% de l'ensemble du parc locatif social après comparaison des données avec celles issues de l'enquête PLS à champ équivalent.

Etudes à partir de l'enquête logement

Dispersion des loyers

Cette étude montre que la dispersion globale des loyers s'explique moins par la présence du confort de base qui arrive à saturation mais davantage par des normes de confort plus élevées (isolation, ascenseurs, balcons et terrasses etc...) ou encore par la localisation caractérisée par la tranche d'unité urbaine ou encore par la « richesse » du voisinage. Enfin, la prise en compte du niveau de richesse des habitants du quartier dans l'estimation des loyers imputés aux propriétaires, diminuerait le montant de ces loyers de 6,6 %, les propriétaires habitant, en moyenne, dans des quartiers plus modestes que les locataires du parc privé.

M. Bosvieux explique que la localisation des propriétaires dans des quartiers moins aisés que les locataires du parc privé va à l'encontre de l'intuition mais résulte sans doute de stratégies résidentielles. Pour devenir propriétaire, les ménages doivent souvent accepter de s'installer plus loin en banlieue.

M. Jacquot fait le parallèle avec l'évaluation du patrimoine des ménages. La prise en compte du quartier conduit à revoir à la hausse la valeur des résidences secondaires qui se situent, en moyenne, dans des zones plus riches ou plus attractives que les résidences principales.

M. Gallais demande si ces travaux conduiront à revoir l'estimation des loyers imputés du compte. Mme Plateau précise qu'un changement de méthode n'est envisageable qu'au moment d'un changement de base. Il faudra en débattre d'ici là avec les responsables de comptabilité nationale. Si cette solution était retenue, il faudrait rétropoler les séries.

Les travaux réalisés par les ménages dans leur résidence principale

Cette étude analyse les raisons pour lesquelles les ménages engagent des travaux dans leur résidence principale, et les raisons pour lesquelles ils choisissent de passer par un professionnel. Après un travail complexe de redressement du fichier de l'enquête par une méthode hot-deck, cette étude estime le montant des travaux engagés par les ménages

et ceux confiés à des professionnels et les compare aux résultats de 1996.

En 2001, les ménages ont réalisé 31 milliards d'euros de travaux dans leur résidence principale dont 22 milliards en passant par un professionnel. Les travaux sont un peu moins fréquents qu'en 1996. Mais grâce sans doute à la baisse de la TVA, la fréquence du recours à un professionnel et le montant des travaux qui lui sont confiés sont nettement plus importants. Les travaux sont réalisés essentiellement par les propriétaires : ils entreprennent des travaux deux fois plus souvent que les locataires et réalisent 94 % du montant total. Alors que les locataires entreprennent surtout les travaux nécessaires au moment de leur entrée dans le logement, les propriétaires entreprennent davantage de travaux pour personnaliser leur logement. Leurs travaux sont davantage liés à leur revenu que ceux des locataires. Le recours à un professionnel dépend d'abord de la difficulté technique des travaux, de la capacité du ménage à faire soi-même (les ménages âgés y ont davantage recours) et des revenus.

M. Jacquot demande pourquoi la correction de la non-réponse est faite par une méthode d'imputation « hot-deck » : un ménage non répondant est remplacé par un ménage répondant de même profil qui a réalisé la même combinaison de travaux. Mme Magnan explique qu'elle a privilégié cette approche par souci de cohérence, car les différents postes de travaux sont souvent relatifs à un même chantier et les dépenses par poste sont corrélées entre elles.

Mme Magnan précise, à la demande de M. Gressier, que les travaux de copropriété font bien partie du champ de l'enquête. Seule la comparaison avec l'enquête 1996 est faite hors copropriété car la question avait été très mal comprise cette année-là et est donc mal remplie.

Un ménage est considéré avoir fait des travaux quelque soit la dépense engagée, sans seuil minimal. Un ménage répond qu'il a fait des travaux s'il a commencé ou achevé des travaux en 2001. Les montants de travaux estimés concernent donc une période plus longue qu'une année civile.

Le patrimoine immobilier des ménages en dehors des résidences principales

Cette analyse caractérise les ménages qui possèdent un logement autre que leur résidence principale.

15 % des ménages possèdent au moins un logement autre que leur résidence principale. Il s'agit le plus souvent de ménages déjà propriétaires de leur résidence principale (un propriétaire sur cinq). Mais 9 % des locataires soit 930 000 ménages possèdent également un logement, les locataires de personnes morales possédant même plus souvent un autre logement que les propriétaires accédants.

Le fait de posséder un autre logement est davantage lié au revenu que le fait d'être propriétaire de sa résidence principale. Les agriculteurs sont sur-représentés parmi les ménages possédant un autre logement. Mais alors que les cadres possèdent plutôt des résidences secondaires, les agriculteurs possèdent, comme les artisans ou les commerçants, plutôt des logements en location.

M. Gressier regrette qu'il ne soit pas possible, comme l'a dit M. Boudjemaa dans son exposé, de connaître la valeur du bien possédé. L'enquête logement ne fournit en effet aucune information sur les caractéristiques de ces logements possédés.

Après s'être fait communiquer le nombre de ménages logés dans le parc HLM possédant un bien immobilier (162 000 sur les 3,6 millions de ménages de la filière), M. Sauvart incite à la prudence dans le commentaire, en relativisant les pourcentages par les effectifs concernés.

Mme Grima souhaiterait que l'on étudie la distance entre le logement possédé et la résidence principale. Cette question est importante pour anticiper les mouvements de population, notamment au moment des départs à la retraite, les résidences secondaires pouvant devenir alors des résidences principales. M. Jacquot précise que dans l'enquête logement, le code commune du logement possédé est renseigné mais n'est pas communiqué (secret statistique) aux partenaires. L'information pourrait toutefois être communiquée au SES qui pourrait étudier cette question.

Assistaient à la réunion les personnes dont les noms suivent :

M. Claude Gressier, président,
Mme Claire Plateau et M. Patrick Poncet, rapporteurs,

M. Jean Bosvieux, M. Bernard Coloos, M. Jean-Claude Driant,
M. Jean-Pierre Schaefer, M. Claude Taffin, Mme Catherine Tron,
personnalités qualifiées

M. Jérôme Drunat (ANPEEC)

Mme Elisabeth Forman (Banque de France)

M. Eric Desquesses (DGI)

Mme Corinne David, Mme Marie-Claire Grima, M. Frédéric Noble, Mme Laure Pitrou, M. Jean-François Pons, Mme Eliane Talmon (DGUHC)

M. Michel Barge, M. Florent Boudjemaa, Mme Virginie Christel, Mme Laurence Demeulenaere, M. Emmanuel Favre-Bulle, M. Maurice Girault, Mme Heidi Magnan, Mme Josée Rakotomalala, M. Emmanuel Raoul, M. Alain Sauvant (DAEI)

M. Luis Cases, M. Alain Gallais, M. Cyrille Godonou, M. Alain Jacquot, M. Olivier Simon (Insee)

Excusés

M. Francis Calcoen

M. Gilles Horenfeld

M. Jean-Jacques Granelle

M. Jean-François Grillon

M. Michel Mouillart

Remarques des membres de la commission au cours de la réunion du 23 mai 2005

Le texte qui suit reprend largement les commentaires des membres de la commission sur les documents examinés lors de la réunion du 23 mai 2005. Certaines remarques seront prises en compte dans la version définitive du rapport. D'autres ouvrent des pistes de réflexion pour des travaux ultérieurs. Les chapitres de ce rapport, comptes de 1984 à 2003, évaluation des loyers 2004 et études présentées à la commission seront diffusées sur Internet, après prise en compte des remarques. Les tableaux associés seront également mis en ligne, de même que les documents annexes.

M. Claude Gressier ouvre la séance en présentant les nouveaux membres de la commission, qui a été renouvelée par arrêté du 29 avril 2005 : M. Jean-Claude Daniel membre du bureau de l'assemblée des communautés de France (ADCF), M. Patrick Doutreligne, délégué général de la Fondation Abbé Pierre, M. Jean-Paul Dumortier, président de la Fédération des sociétés foncières et immobilières, Mme Hélène Paris, directrice de la branche « recherche, prévisions et statistiques » à la Caisse nationale des allocations familiales et M. Paul Rolland, président de la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens

Il souhaite la bienvenue à M. Dominique Bureau, directeur des Affaires économiques et internationales au ministère de l'Équipement qui succède à M. Paul Schwach. M. Dominique Bureau était directeur des études économiques et de l'évaluation environnementale au Ministère de l'Écologie et du développement durable.

M. Claude Gressier présente alors l'ordre du jour de la réunion qui ne fait l'objet d'aucune observation.

Remarques relatives aux documents examinés en séance

Présentation générale du compte

Mme Claire Plateau commente les principaux résultats du compte 2003, en s'appuyant notamment sur un dépliant qui donne les chiffres essentiels.

M. Michel Mouillart s'étonne du dynamisme de l'investissement des bailleurs HLM et demande une expertise des chiffres. Il aimerait aussi que le rôle des acquisitions dans l'ancien, en particulier leurs interactions avec les évolutions du marché du neuf soient développées et que la baisse du nombre de locataires bénéficiaires d'aides personnelles au logement, suite à l'absence de réévaluation des barèmes des aides, soit davantage soulignée. Il serait souhaitable aussi de bien préciser, dans le chapeau du chapitre « en synthèse », que l'augmentation de 0,9% en 2003 des avantages conférés au logement est une évolution en valeur.

M. Gilles Horenfeld préférerait que les ménages « logés gratuits » ne soient plus assimilés à des locataires dans le compte du logement, mais isolés, ce qui faciliterait les comparaisons avec d'autres sources. M. Claude Taffin précise que cette distinction mettrait en évidence une baisse

importante de la proportion de logés gratuits alors que celle de locataires à titre payant reste quasi-stable. Il y aurait donc lieu de revoir, dans le chapitre 1, le titre et la dernière phrase de l'encadré concepts et méthodes « dépense nationale de logement et baisse de la proportion de locataire ».

Il est demandé de privilégier des titres à contenu conjoncturel dans le dépliant.

L'investissement

M. Jean-François Pons présente l'activité immobilière en 2003.

La vigueur de la reprise de l'investissement des bailleurs sociaux et l'explication qui en est donnée est remise en cause par M. Michel Mouillart. L'augmentation des crédits pour les logements sociaux inscrits dans la loi de finances 2003 ne saurait avoir des incidences sur l'investissement de l'année même, compte tenu des délais de production des logements. Ces résultats sont d'ailleurs en contradiction avec la baisse du nombre d'agrément des années précédentes (notes « saumon » de la DGUHC) ou encore avec celle du nombre de logements mis en services en 2003 (statistiques d'activité de l'UNFOHLM). Pour M. Claude

Taffin, il est difficile d'avoir une vision claire de l'investissement à partir de ces différentes sources d'information compte tenu des décalages temporels. M. Gilles Horenfeld précise que l'on doit raisonner en encours de travaux, dont une part majeure est financée par les crédits versés par la Caisse des Dépôts et Consignations.

M. Patrick Poncet explique que ces évaluations de l'investissement se fondent sur plusieurs sources, en particulier sur les montants des crédits versés. Mme Grima précise que les évolutions de l'investissement ne sont pas des évolutions en volume mais des évolutions en valeur, rendant encore plus complexe le lien avec le nombre d'agréments.

M. Gilles Horenfeld souhaiterait que la rédaction du paragraphe relatif aux investissements dans le neuf soit revue, en précisant non seulement les évolutions de l'investissement de chacune des filières, mais aussi son montant absolu et sa contribution à l'évolution. Il ne faut pas oublier que l'investissement des sociétés HLM augmente fortement en 2003 (+ 12%), symptomatique de la reprise de l'investissement en logement social, mais qu'il représente moins de 6% de l'investissement en logements neufs et qu'il ne contribue que pour 0,7 point aux 4,7% d'augmentation de l'investissement en 2003.

Pour M. Claude Taffin, il semble difficile d'expliquer le dynamisme de l'investissement des bailleurs privés en 2003 par le dispositif Robien qui n'a été mis en place qu'en 2003.

M. Michel Mouillart s'étonne de l'augmentation de 100 millions en valeur des travaux réalisés par les organismes HLM en 2003, alors que les subventions PALULOS baissent depuis 2000. M. Gilles Horenfeld rappelle que ce ne sont pas les sources uniques de financement, une partie importante des travaux étant financée aussi sur fonds propres.

M. Claude Gressier conclut en notant que les commentaires sont cohérents avec les chiffres, mais que des expertises sur les évaluations doivent être faites¹. Mme Laure Pitrou confrontera les chiffres nécessaires à l'établissement du compte du logement à ceux de l'Union Sociale pour l'Habitat et, avec l'aide de M. Jean-Pierre Schaefer, au montant des crédits versés par la Caisse des Dépôts et Consignations aux organismes HLM.

Les aides publiques au logement

Mme Laure Pitrou présente les aides au logement en les mettant en perspective sur vingt ans.

M. Claude Taffin apprécie le graphique 5.11 qui distingue les aides aux producteurs selon le secteur bénéficiaire. Il aimerait que le même graphique soit réalisé pour les avantages conférés.

M. Dominique Bureau demande que l'on mentionne plus nettement qu'il n'y a pas eu de revalorisation des aides personnelles au logement en 2003. Cette information est fondamentale, lorsque l'on reconstitue des séries longues pour comprendre les évolutions.

M. Michel Mouillart trouve le qualificatif de « léger », utilisé pour qualifier la baisse en point de PIB des aides au logement, inapproprié. Passer de 1,75% en 2000 à 1,68% en 2003 est tout à fait important, compte tenu du montant du PIB. M. Gilles Horenfeld demande que l'on insiste davantage sur la baisse de la part des loyers couverte par les aides personnelles et que l'analyse soit faite par filière.

M. Michel Mouillart aimerait aussi que l'on précise, dès la première page du commentaire général sur les aides, que pour la première fois, le nombre de bénéficiaires d'aides au logement dans le secteur locatif baisse². Cette évolution ne s'explique pas par les évolutions économiques de 2003 : au contraire, le pouvoir d'achat ralentit et le chômage augmente. Mme Laure Pitrou rappelle que les revenus pris en compte dans le calcul des prestations ne sont pas ceux de l'année, mais ceux de l'année précédente. M. Gilles Horenfeld pense qu'il faudrait souligner davantage que les barèmes des aides n'ont pas été actualisés en 2003, et que de ce fait, le nombre des allocataires en location baisse, ce qui n'était jamais arrivé, hormis en 2001 année de reprise économique. Il souhaiterait que l'on analyse l'évolution des aides en séparant les effets purement barèmes, des effets revenus et des effets loyers. M. Jean-Pierre Schaefer, au contraire, préfère que l'on allège le commentaire car les mécanismes sont trop complexes pour être facilement explicités.

M. Francis Calcoen demande que l'on précise le contenu des aides versées par les collectivités locales. Les montants actuels sont faibles, mais ils sont amenés à prendre de l'importance avec les transferts de compétence de l'Etat vers les collectivités locales en matière de financement des aides au logement. Des informations sont

¹ La confrontation de ces investissements HLM avec les versements de la Caisse des dépôts et consignations a confirmé ces évaluations.

² Mme Pitrou précise que le nombre de locataires bénéficiaires avait déjà baissé en 2001.

disponibles sur le site de l'Anil³, selon Mme Marion Unal. M. Jean Bosvieux précise que l'analyse en cours à l'ANIL ne concerne que les aides des départements et qu'elle est difficile à réaliser, car les nomenclatures comptables ne permettent pas d'isoler la fonction logement.

M. Michel Mouillart demande comment sont prises en compte les aides versées par l'Anru. Mme Grima précise que leur impact dans le compte 2003 est encore marginal. Pour les comptes à venir, cette question devra être examinée en détail à partir de la comptabilité de l'Anru. Selon M. Claude Taffin, l'exercice est délicat car l'Anru ne finance pas uniquement le logement, mais aussi des travaux externes (« résidentialisation », équipements publics), des études préalables, des coûts de démolition etc... M. Patrick Poncet propose d'étudier cette question et de présenter plusieurs solutions lors de la prochaine réunion en novembre.

Enfin, est évoquée la question du calcul des aides au logement, à partir d'une situation de référence. M. Michel Mouillart se demande si un taux de TVA à 5,5% est un avantage conféré pour l'investissement locatif social. M. Claude Taffin signale que la commission européenne considère que le taux de TVA à 5,5%, pérenne pour le logement social, n'est pas une aide d'Etat. Mais lorsque cet avantage de taux s'est mis en place, il se substituait à une aide directe. M. Claude Gressier pense que même si la situation de référence est une convention, elle ne peut pas être remise toujours en question pour conserver une pertinence à la série longue des aides au logement.

Les loyers en 2004

Mademoiselle Heidi Magnan présente les loyers en 2004.

M. Claude Taffin précise que l'évolution de la charge financière des organismes HLM n'a pas un impact direct sur le loyer d'équilibre, mais plutôt sur l'équilibre financier de l'organisme HLM. Les loyers d'équilibre sont définis au moment d'une opération nouvelle et dépendent des subventions qui lui sont accordées. Enfin, il précise que les générations nombreuses de logements sociaux ont été construites à la fin des années 80 et non pas à la fin des années 90 et que l'expression « organisme » HLM est préférable à « sociétés » HLM, pour désigner l'ensemble des HLM qui comprennent aussi des offices (OPAC et OPHLM).

³ http://www.anil.org/aides_locales

Délais de construction

Mme Virginie Christel présente une étude sur les délais de construction. Cette étude est réalisée à partir des informations de la base de données « Sitadel » des permis de construire. Ce travail ne fait l'objet d'aucun commentaire.

Construction neuve et nouvelle dynamique territoriale

Mme Claire Plateau, M. Florent Boudjemaa et Mme Josée Rakotomalala présentent une étude sur la construction neuve et les nouvelles dynamiques territoriales.

M. Michel Mouillart rappelle que l'étalement urbain n'est pas nouveau, que c'est une vieille tradition française. Quant au PTZ, il finance essentiellement des logements en individuel diffus et très peu de logements en immeubles collectifs. Il n'est donc pas étonnant que ces constructions soient plus loin des centres villes. Il n'y a pas de lien de causalité entre le PTZ et l'étalement urbain. Il n'est pas juste de dire que le rôle du PTZ dans la péri urbanisation s'est renforcé sur la période étudiée, dans la mesure où la part des logements neufs financés par PTZ y a diminué continuellement.

M. Jean-Pierre Schaefer salue la qualité du travail réalisé et souligne que la formulation du diaporama est plus nuancée que celle utilisée dans le document écrit, puisqu'il est dit que le prêt à taux zéro accompagne (à la place de renforce) l'étalement urbain. Il souhaiterait que l'on détaille davantage l'évolution des surfaces construites tant dans l'individuel que dans le collectif sur la période.

M. Jean Bosvieux rappelle que l'accession sociale à la propriété ne se fait que là où les terrains ne sont pas trop chers, c'est à dire à la périphérie des agglomérations. L'absence d'actualisation des plafonds des prêts à taux zéro depuis leur création en 1995 implique des bénéficiaires aux revenus de plus en plus modestes, et donc à davantage d'étalement urbain.

M. Patrick Doutréline suggère de préciser dans le commentaire relatif au rejet des plus modestes à la périphérie, que les plus modestes se « replient » vers les zones dont les prix des terrains sont encore abordables. Comme ces ménages doivent s'éloigner de plus en plus, il conviendrait de souligner qu'ils supportent des coûts de transport et de services de plus en plus importants.

Mme Claire Plateau précise que la partie relative au PTZ n'est qu'un constat de la

localisation de ces logements et qu'elle ne cherche pas à démontrer que le PTZ est responsable de la péri urbanisation. Pour éviter toute interprétation erronée, le titre du paragraphe et son écriture seront revus. M. Jean Bosvieux rajoute qu'il s'agit d'un sujet sensible sur lequel la DGUHC a commandé l'an dernier une étude et sur lequel le CGPC a fait un rapport.

L'étalement urbain vu à travers le zonage en aire urbaine

M. Patrick Redor, chef de division au département de l'action régionale à l'Insee explique comment le zonage en aire urbaine permet de définir précisément une ville et ses zones d'influence. Il permet de mieux prendre en compte la péri urbanisation, c'est à dire les peuplements diffus dans les zones rurales à proximité des agglomérations urbaines.

Entre les deux recensements de 1990 et 1999, le zonage en aire urbaine s'est modifié par une extension des aires urbaines et une augmentation de leur population.

Les résultats de l'enquête inter-censitaire de 2004 ne permettent pas d'actualiser le zonage en aire urbaine de 1999. Quelques constats peuvent toutefois être faits : l'augmentation des populations dans les communes de moins de

10 000 habitants est concentrée dans les zones de plus forte densité, à proximité des centres urbains. L'étude des mouvements migratoires confirme l'attrait du Sud et de la façade atlantique. Tous les résultats de l'enquête annuelle de recensement de 2004 semblent corroborer l'analyse de la construction neuve réalisée avec les mises en chantier.

M. Patrick Redor précise à la demande de M. Claude Gressier que les communes multipolarisées sont les communes pour lesquelles au moins 40% de la population active vont travailler dans plusieurs pôles urbains.

M. Jean Bosvieux demande dans quelle mesure l'étalement urbain est le résultat de l'attraction des villes ou si dans certains cas, l'extension des aires d'influence ne résulte pas d'un rééquilibrage avec une diminution de la population au centre au profit de la périphérie. Autrement dit, s'agit-il d'une force « centripète » ou d'une force « centrifuge » ? Pour répondre à cette question, selon M. Patrick Redor, il faudrait disposer de l'ensemble des enquêtes de recensement et être en mesure de réactualiser le zonage en aire urbaine. Mme Plateau précise que le rééquilibrage, au moins en terme de construction neuve, peut résulter des résidences secondaires. Pour M. Patrick Redor, l'engouement des citoyens pour les résidences secondaires est un sujet d'étude important.

Examen d'un programme d'études

Les membres de la commission présents souhaiteraient que des études soient menées pour mieux expliciter en grandeur physique les évolutions du compte, que des réflexions soient engagées pour bien prendre en compte les aides au logement versées par les collectivités locales ou par l'Anru.

M. Michel Mouillart demande que l'on étudie les interactions entre le marché immobilier de l'ancien et du neuf. Comment le dynamisme de l'évolution du marché de l'ancien depuis six ans a-t-il bénéficié à la construction neuve ?

Une meilleure explicitation en quantités physiques des données du compte, notamment de celles relatives à l'investissement et aux aides à la pierre (nombre de logements concernés) serait souhaitable.

La construction d'un modèle qui permettrait de comprendre les évolutions des aides en fonction de celle des revenus et des barèmes serait bienvenue. Il serait intéressant d'examiner les liens entre les évolutions des loyers et des aides.

Il est demandé d'examiner la prise en compte des subventions de l'Anru. Il s'agirait d'analyser les circuits de financement, mais aussi de voir comment isoler les dépenses qui concernent le logement, des autres subventions qui concernent des domaines hors champ du compte comme la démolition ou les travaux de « voiries ». M. Claude Gressier propose de réunir un groupe technique associant l'Anru.

M. Jean-Claude Daniel aimerait que l'on examine le rôle des aides des collectivités locales. Le contenu et le montant de ces aides au logement doivent être examinés dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de décentralisation et des transferts de compétence.

M. Jean-Claude Daniel suggère d'examiner les séries du compte du logement sur longue période, en s'attachant à expliquer les ruptures, en particulier pour les aides.

M. Michel Mouillart souhaiterait que l'on examine les conséquences sur les séries du

compte, du passage à la base 2000 en comptabilité nationale

Mme Claire Plateau fait part d'une étude en cours sur les liens entre l'étalement urbain et les émissions de CO2. Cette étude est réalisée par le Ceren et l'Inrets pour le compte du service économique et statistique (SES) du ministère de l'équipement.

M. Claude Gressier clôt la séance en précisant que les chapitres du rapport et les études, après prise en compte des remarques, seront envoyées aux membres de la commission pour validation. Le rapport sera alors mis sur internet. Le rapport sera disponible sous forme papier dans le courant de l'été 2005. Il fixe en séance la date de la prochaine réunion qui examinera le pré-rapport relatif aux comptes de l'année 2004.

Assistaient à la réunion les personnes dont les noms suivent :

M. Claude Gressier, président,
Mme Claire Plateau et M. Patrick Poncet, rapporteurs,

M. Jean Bosvieux, M. Francis Calcoen, M. Bernard Coloos, M. Jean-Claude Daniel, M. Patrick Doutreligne, M. Jean-François Grillon, M. Denis Fichot, M. Gilles Horenfeld, Mme Hélène Paris, M. Jean-Pierre Schaefer, M. Claude Taffin, M. Michel Mouillart, personnalités qualifiées,

M. Jérôme Drunat (ANPEEC)

Mme Elisabeth Forman (Banque de France)

M. Gautier Bailly (Direction du Budget)

Mme Marion Unal (Commissariat Général du Plan)

Mme Fanny Dacalor, Mme Marie-Claire Grima, Mme Laure Pitrou, M. Jean-François Pons, Mme Eliane Talmon (DGUHC)

M. Michel Barge, M. Florent Boudjemaa, M. Dominique Bureau, Mme Virginie Christel, Mme Laurence Demeulenaere, Mme Catherine Gilles, M. Maurice Girault, Mme Heidi Magnan, Mme Josée Rakotomalala, M. Emmanuel Raoul, M. Alain Sauvant (DAEI)

M. Jean-Benoît Dujol (Direction de la Sécurité Sociale)

M. Luis Cases, M. Alain Jacquot, M. Patrick Redor (Insee)

Excusés

M. Jean-Claude Driant,

M. Paul Rolland

Mme Catherine Tron

QUATRIÈME PARTIE

TABLEAUX STATISTIQUES

TABLEAUX STATISTIQUES

Édition 2005

Comptes annuels en 2003	151
Tableau 10 La dépense nationale en logements selon les filières	153
Tableau 11 La dépense nationale en logements selon les financeurs	154
Tableau 20 Consommation associée au service de logement	156
Tableau 21-22 Compte des producteurs de service de logement	158
Tableau 23 Les acquisitions de logements et de travaux	160
Tableau 24 Financement des acquisitions de logements et de travaux	162
Tableau 25 Financement des dépenses en capital	164
Tableau 30 Les aides au logement	166
Les séries chronologiques 1984-2003	169
La dépense nationale en logement	170
L'ensemble des filières de logements ordinaires	
Tableau 20	172
Tableau 21-22	174
Tableau 23	176
Tableau 24	178
Filière des propriétaires occupants accédants	
Tableau 20	180
Tableau 21-22	182
Tableau 23	184
Tableau 24	186
Filière des propriétaires occupants non accédants	
Tableau 20	188
Tableau 21-22	190
Tableau 23	192
Tableau 24	194
Filière des bailleurs personnes physiques	
Tableau 20	196
Tableau 21-22	198
Tableau 23	200
Tableau 24	202
Filière des bailleurs d'HLM	
Tableau 20	204
Tableau 21-22	206
Tableau 23	208
Tableau 24	210
Filière des locaux d'hébergement	
Tableau 20	212
Tableau 21-22	214

Financement de la dépense en capital	
Filière ménages accédants	218
Filière ménages non accédant	220
Filière ménages bailleurs	222
Filière sociétés HLM	224

Annexes 227

Les aides publiques et les prélèvements

Tableau 311 Aides effectives au logement : versements des financeurs	228
Tableau 312 Aides effectives au logement : versements des financeurs selon la filière bénéficiaire	232
Tableau 313 Ventilation des aides aux producteurs du service de logement selon leur objet	234
Tableau 314 Montant des avantages conférés aux bénéficiaires des aides au logement	236
Tableau 315 Avantages conférés aux bénéficiaires des aides au logement : ventilation par filière	240
Tableau 321 Évolution des prélèvements fiscaux relatifs au logement	242

Les aides personnelles : répartition et évolution

Tableau 341 Nombre de bénéficiaires	246
Tableau 342 Montants	248
Tableau 343 Montants mensuels moyens	250

Les circuits de financement

Tableau 40 Le Livret A	252
Tableau 41 Le Livret bleu	252
Tableau 42 Épargne – Logement	254
Tableau 43 Participation des employeurs à l'effort de construction	256

Le parc de logements

Tableau 50 Répartition des logements selon leur catégorie et le type de logement	258
Tableau 51 Répartition des résidences principales par filière	260
Tableau 50 sans DOM Répartition des logements selon leur catégorie et le type de logement en métropole	262
Tableau 51 sans DOM Répartition des résidences principales par filière en métropole	264
Tableau 52 Structure d'hébergement collectif : Répartition du nombre de lits selon le type d'hébergement	266

LES COMPTES ANNUELS EN 2003

10 - LA DEPENSE NATIONALE EN LOGEMENT SELON LES BENEFICIAIRES

Année 2003 (en millions d'euros)	Ménages (consommateurs)	Producteurs marchands	Producteurs non marchands	Total
10.1 Consommation de biens et services spécifiques				231 549
10.11 consommation finale de biens et services	230 537			230 537
10.111 produits marchands	115 609			115 609
10.1111 consommation de service de logement marchande (1)	57 338			57 338
10.1112 dépenses d'énergie	41 658			41 658
10.1113 charges locatives récupérables	2 228			2 228
10.1114 services extérieurs - petits travaux	11 154			11 154
10.1115 autres dépenses	3 233			3 233
10.112 produits non marchands				
10.1121 consommation de service de logement non marchande	114 928			114 928
10.12 consommation intermédiaire de biens et services				1 011
10.121 charges des propriétaires de logements vacants (2)				1 011
10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques (3)				82 037
10.21 formation nette de capital fixe				82 037
10.211 acquisition et construction de logements neufs		10 647	29 237	39 884
10.212 travaux		7 354	26 479	33 833
10.213 frais et droits liés		796	6 372	7 093
10.214 acquisitions de logements anciens		n.d.	n.d.	74 260
10.215 cessions de logements anciens (-)		n.d.	n.d.	- 73 034
10.216 consommation de capital fixe en logement		n.d.	n.d.	n.d.
10.22 variations de stocks de logements		n.d.	n.d.	n.d.
10.3 Autres investissements des producteurs (4)		2 252	8 586	11 565
10.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques		n.d.	n.d.	n.d.
10.32 terrains d'assise des logements neufs		2 252	8 586	10 838
10.33 terrains d'assise des logements anciens		n.d.	n.d.	727
10.4 Transferts spécifiques au domaine du logement				7 471
10.41 transferts courants				5 139
10.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	2 568			2 568
10.412 frais de personnel des occupants	1 279			1 279
10.413 TFPB et autres taxes des logements vacants (2)				807
10.414 frais de personnel des logements vacants (2)				198
10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants (2)				12
10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)			28	28
10.417 "autres aides" aux consommateurs	246			246
10.42 transferts en capital				2 332
10.421 "autres aides" aux producteurs		1 402	930	2 332
DEPENSE NATIONALE (hors CI des logements vacants)				330 592
DEPENSE NATIONALE (y c. la CI des logements vacants)				332 622

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 2003 (en millions d'euros)	Ménages (consommateurs)	Administrations publiques	Institutions financières et autres financeurs
11.1 Consommation de biens et services spécifiques			
11.11 consommation finale de biens et services			
11.111 produits marchands	103 367	12 243	
11.1111 consommation de service de logement marchande (1)	45 095	12 243	
11.1112 dépenses d'énergie	41 658		
11.1113 charges locatives récupérables	2 228		
11.1114 services extérieurs - petits travaux	11 154		
11.1115 autres dépenses	3 233		
11.112 produits non marchands			
11.1121 consommation de service de logement non marchande	114 928		
11.12 consommation intermédiaire de biens et services			
11.121 charges des propriétaires de logements vacants (2)			
11.2 Formation de capital en biens et services spécifiques		3 368	26 086
11.21 formation nette de capital fixe		3 368	26 086
11.211 acquisition et construction de logements neufs		2 329	9 069
11.212 travaux		743	3 299
11.213 frais et droits liés			
11.214 acquisitions de logements anciens, nettes des cessions (3)		297	13 718
11.215 consommation de capital fixe en logement		n.d.	n.d.
11.22 variations de stocks de logements		n.d.	n.d.
11.3 Autres investissements des producteurs (4)			
11.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques			
11.32 terrains d'assise des logements neufs			
11.33 terrains d'assise des logements anciens			
11.4 Transferts spécifiques au domaine du logement			
11.41 transferts courants			
11.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	2 568		
11.412 frais de personnel des occupants	1 279		
11.413 TFPB et autres taxes des logements vacants (2)			
11.414 frais de personnel des logements vacants (2)			
11.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants (2)			
11.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)		28	
11.417 "autres aides" aux consommateurs		246	
11.418 autres transferts courants (bonifications)		453	
11.42 transferts en capital		2 332	
11.421 "autres aides" aux producteurs		2 332	
DEPENSE NATIONALE (hors CI des logements vacants)			
DEPENSE NATIONALE (y c. la CI des logements vacants)			

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.

Producteurs marchands	Producteurs non marchands	Total	Année 2003 (en millions d'euros)
		231 549	11.1 Consommation de biens et services spécifiques
		230 537	11.11 consommation finale de biens et services
		115 609	11.111 produits marchands
		57 338	11.1111 consommation de service de logement marchande (1)
		41 658	11.1112 dépenses d'énergie
		2 228	11.1113 charges locatives récupérables
		11 154	11.1114 services extérieurs - petits travaux
		3 233	11.1115 autres dépenses
			11.112 produits non marchands
		114 928	11.1121 consommation de service de logement non marchande
		1 011	11.12 consommation intermédiaire de biens et services
		1 011	11.121 charges des propriétaires de logements vacants (2)
14 765	37 817	82 037	11.2 Formation de capital en biens et services spécifiques
14 765	37 817	82 037	11.21 formation nette de capital fixe
8 096	20 390	39 884	11.211 acquisition et construction de logements neufs
6 407	23 385	33 833	11.212 travaux
796	6 298	7 093	11.213 frais et droits liés
- 533	- 12 255	1 226	11.214 acquisitions de logements anciens, nettes des cessions (3)
n.d.	n.d.	n.d.	11.215 consommation de capital fixe en logement
n.d.	n.d.	n.d.	11.22 variations de stocks de logements
2 252	8 586	11 565	11.3 Autres investissements des producteurs (4)
n.d.	n.d.	n.d.	11.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques
2 252	8 586	10 838	11.32 terrains d'assise des logements neufs
n.d.	n.d.	727	11.33 terrains d'assise des logements anciens
		7 471	11.4 Transferts spécifiques au domaine du logement
		5 139	11.41 transferts courants
		2 568	11.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants
		1 279	11.412 frais de personnel des occupants
		807	11.413 TFPB et autres taxes des logements vacants (2)
		198	11.414 frais de personnel des logements vacants (2)
		12	11.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants (2)
		28	11.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)
		246	11.417 "autres aides" aux consommateurs
- 2	- 451	0	11.418 autres transferts courants (bonifications)
		2 332	11.42 transferts en capital
		2 332	11.421 "autres aides" aux producteurs
		330 592	DEPENSE NATIONALE (hors CI des logements vacants)
		332 622	DEPENSE NATIONALE (y c. la CI des logements vacants)

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Année 2003 (en millions d'euros)	Résidences principales					
	Propriétaires occupants			Locataires		
	accédants	non accédants	Ensemble	de pers. physiques	de HLM	d'autres bailleurs sociaux
20.1 Consommation de service de logement	39 565	60 556	100 121	30 794	12 978	5 116
20.11 loyers (1)	39 565	60 556	100 121	30 794	12 978	5 116
20.111 loyers des locataires (2)				30 794	12 978	5 116
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)	39 565	60 556	100 121			
20.113 droit au bail				0	0	0
20.12 redevances (4)						
20.2 Dépenses en énergie						
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	9 414	17 851	27 265	6 169	5 240	1 545
20.3 Charges locatives récupérables						
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	198	296	493	508	1 059	124
20.4 Services extérieurs	4 750	5 285	10 034	1 483	816	193
20.41 petits travaux dans les logements	4 107	4 202	8 308	1 038	533	100
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	643	1 083	1 726	445	283	92
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)						
20.51 personnels d'immeubles	164	296	460	253	430	82
20.6 Autres dépenses (5)	686	872	1 558	1 063	427	123
20.61 prestations de service	552	824	1 376	363	333	58
20.62 déménagements	133	49	182	322	94	29
20.63 frais de baux, d'agences				378		36
CONSOMMATION TOTALE	54 776	85 155	139 931	40 271	20 950	7 184
20.7 Aides à la personne (-)	- 1 186	- 174	- 1 360	- 5 925	- 4 485	- 404
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 1	- 0	- 1	- 3	- 2	- 0
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	53 589	84 981	138 570	34 343	16 464	6 780

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 Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) (anciennement TADB puis CACRDB) 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.

Résidences principales			R.S.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL	Année 2003 (en millions d'euros)
Locataires		Ensemble					
d'autres pers. morales	Ensemble						
1 667	50 555	150 676	14 807	165 483	6 782	172 266	20.1 Consommation de service de logement
1 667	50 555	150 676	14 807	165 483		165 483	20.11 loyers (1)
1 667	50 555	50 555		50 555		50 555	20.111 loyers des locataires (2)
		100 121	14 807	114 928		114 928	20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)
0	0	0		0		0	20.113 droit au bail
					6 782	6 782	20.12 redevances (4)
							20.2 Dépenses en énergie
325	13 279	40 544	1 114	41 658		41 658	20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété
							20.3 Charges locatives récupérables
42	1 735	2 228		2 228		2 228	20.31 entretien et petits travaux des parties communes
160	2 652	12 686	1 036	13 722		13 722	20.4 Services extérieurs
138	1 809	10 118	1 036	11 154		11 154	20.41 petits travaux dans les logements
22	842	2 568		2 568		2 568	20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)
							20.5 Frais de personnel (partie récupérable)
52	818	1 279		1 279		1 279	20.51 personnels d'immeubles
63	1 675	3 233		3 233		3 233	20.6 Autres dépenses (5)
20	773	2 149		2 149		2 149	20.61 prestations de service
15	460	642		642		642	20.62 déménagements
28	442	442		442		442	20.63 frais de baux, d'agences
2 309	70 714	210 645	16 957	227 602	6 782	234 384	CONSOMMATION TOTALE
-274	-11 087	-12 447		-12 447	-968	-13 415	20.7 Aides à la personne (-)
-0	-5	-5		-5	-0	-6	20.8 Aides aux déménagements (-)
2 035	59 622	198 192	16 957	215 150	5 813	220 963	CONSOMMATION NETTE DES AIDES

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

(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".

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Année 2003 (en millions d'euros)	Résidences principales						
	Propriétaires occupants			Bailleurs de logements loués vides			
	accédants	non accédants	Ensemble	pers. physiques	HLM	autres bailleurs sociaux	autres pers. morales
21.1 Charges locatives NR (*)							
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	119	173	292	393	692	186	32
21.2 Services extérieurs	295	479	774	2 474	648	210	212
21.21 honoraires de syndic, autres frais	234	386	620	567	261	72	45
21.22 petits travaux				616	280	102	33
21.23 rémunération d'intermédiaires				1 156			121
21.24 primes d'assurances	61	93	154	135	128	36	13
21.3 Frais de personnel	55	99	153	127	1 933	607	20
21.31 personnels d'immeubles (NR)	55	99	153	127	153	42	20
21.32 personnels de gestion					1 781	565	
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	2 327	3 879	6 206	4 597	1 143	360	419
21.41 TFPB	2 327	3 879	6 206	1 840	1 143	360	105
21.42 autres impôts et taxes (1)				2 757			313
21.5 Intérêts des emprunts							
21.51 sur les crédits immobiliers	16 336	879	17 215	2 110	2 868	1	n.d.
21.6 Autres dépenses				420	3	61	30
21.61 prestations de service (NR) (2)				42	3	25	2
21.62 dépenses diverses (3)				378		36	28
21.7 Impayés sur loyers et charges							
21.8 Transfert à l'occupant				3 267	260	1 079	156
TOTAL DES CHARGES	19 131	5 509	24 640	13 386	7 547	2 502	868
RESULTAT BRUT COURANT	20 491	55 116	75 607	17 120	5 551	2 647	786
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
RESULTAT NET COURANT	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

Année 2003 (en millions d'euros)	Résidences principales						
	Propriétaires occupants			Bailleurs de logements loués vides			
	accédants	non accédants	Ensemble	pers. physiques	HLM	autres bailleurs sociaux	autres pers. morales
ressources en millions d'euros							
22.1 Production de service de logement (4)	39 565	60 556	100 121	30 406	12 978	5 116	1 643
22.11 loyers	39 565	60 556	100 121	30 406	12 978	5 116	1 643
22.111 loyers des locataires				30 794	12 978	5 116	1 667
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)	39 565	60 556	100 121				
22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)				- 388			- 25
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)					0		
22.115 subventions d'équilibre					n.d.		
22.12 redevances							
22.2 Subventions d'exploitation	12		12	0	24	7	2
22.3 Autres produits							
22.31 indemnités d'assurance	45	69	114	100	95	27	10
TOTAL DES RESSOURCES	39 622	60 625	100 247	30 506	13 097	5 150	1 654

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.

Résidences principales		R.S.	L.V.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL	Année 2003 (en millions d'euros)
Bailleurs de logement loués vides	Ensemble						
Ensemble							
1 302	1 594	1 114	390	3 098	756	3 854	21.1 Charges locatives NR (*)
3 544	4 317	52	503	4 872	717	5 589	21.11 entretien et petits travaux des parties communes
944	1 564			1 564	307	1 871	21.2 Services extérieurs
1 011	1 011		454	1 466	360	1 826	21.21 honoraires de syndic, autres frais
1 277	1 277			1 277	21	1 298	21.22 petits travaux
311	465	52	48	565	29	594	21.23 rémunération d'intermédiaires
2 687	2 840	214	198	3 252	2 982	6 234	21.24 primes d'assurances
341	494	214	198	907	2 460	3 367	21.3 Frais de personnel
2 346	2 346			2 346	522	2 868	21.31 personnels d'immeubles (NR)
6 519	12 724	970	807	14 502	20	14 522	21.32 personnels de gestion
3 449	9 654	970	771	11 396	18	11 414	21.4 Impôts et taxes autres que la TVA
3 070	3 070		36	3 106	2	3 108	21.41 TFPB
							21.42 autres impôts et taxes (1)
4 978	22 194	6 329		28 522	253	28 775	21.5 Intérêts des emprunts
514	514	213	557	1 284	5	1 288	21.51 sur les crédits immobiliers
72	72	213	167	452	5	456	21.6 Autres dépenses
442	442		390	832		832	21.61 prestations de service (NR) (2)
							21.62 dépenses diverses (3)
							21.7 Impayés sur loyers et charges
4 761	4 761			4 761		4 761	21.8 Transfert à l'occupant
24 304	48 944	8 892	2 455	60 291	4 732	65 023	TOTAL DES CHARGES
26 104	101 711	5 954	- 2 419	105 246	2 992	108 238	RESULTAT BRUT COURANT
n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	21.9 Consommation de capital fixe en logement
n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	RESULTAT NET COURANT

Résidences principales		R.S.	L.V.	Total logements ordinaires	Locaux d'hébergement	TOTAL	Année 2003 (en millions d'euros)
Bailleurs de logements loués vides	Ensemble						
Ensemble							ressources en millions d'euros
50 143	150 264	14 807		165 071	6 782	171 853	22.1 Production de service de logement (4)
50 143	150 264	14 807		165 071		165 071	22.11 loyers
50 555	50 555			50 555		50 555	22.111 loyers des locataires
	100 121	14 807		114 928		114 928	22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)
- 413	- 413			- 413		- 413	22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)
0	0						22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)
							22.115 subventions d'équilibre
					6 782	6 782	22.12 redevances
33	46			46	887	932	22.2 Subventions d'exploitation
							22.3 Autres produits
231	345	39	36	420	56	476	22.31 indemnités d'assurance
50 408	150 655	14 846	36	165 537	7 724	173 261	TOTAL DES RESSOURCES

(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.

(6) Anciennement la TADB, puis CACRDB. Taxe ayant pour nom Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) à compter du 1er janvier 2001

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Année 2003 (en millions d'euros)	Résidences principales					
	Propriétaires occupants			Bailleurs		
	accédants	non accédants	Ensemble	personnes physiques	HLM	autres bailleurs sociaux
23.1 LOGEMENTS NEUFS	34 904	1 379	36 283	6 531	2 903	802
23.11 bâtiments hors terrain						
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	21 148	771	21 919	948	2 616	651
23.112 achetés à des promoteurs	5 470	297	5 767	4 025		
23.12 terrains d'assise						
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	6 142	216	6 358	265	281	146
23.122 des logements vendus par des promoteurs	1 625	83	1 708	1 146		
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	388	9	397	105	4	4
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	131	3	134	42	2	1
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)	10 435	14 268	24 703	4 201	2 552	291
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	59 020	34 982	94 002	8 211	361	592
23.31 montant des acquisitions hors terrains	39 373	23 531	62 904	5 871	271	400
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	16 081	9 611	25 692	1 854	86	126
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	1 160	467	1 627	155	4	5
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	2 406	1 372	3 779	331		61
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	104 360	50 629	154 988	18 942	5 816	1 685

Source : *Compte du Logement*

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

Résidences principales			R.S.	Total logements ordinaires	Locaux d'héber- gement	TOTAL	Année 2003 (en millions d'euros)
Bailleurs		Ensemble					
autres personnes morales	Ensemble						
2 423	12 659	48 942	2 516	51 458			23.1 LOGEMENTS NEUFS
1 536	5 751	27 670	1 429	29 099			23.11 bâtiments hors terrain
464	4 489	10 256	529	10 785			23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur
							23.112 achetés à des promoteurs
318	1 010	7 368	379	7 747			23.12 terrains d'assise
96	1 242	2 950	141	3 091			23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur
4	117	514	29	543			23.122 des logements vendus par des promoteurs
5	50	184	9	193			23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains
							23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
311	7 355	32 058	1 778	33 836			23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)
575	9 739	103 741	6 007	109 748			23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION
391	6 933	69 837	4 424	74 262			23.31 montant des acquisitions hors terrains
123	2 189	27 881	1 248	29 129			23.32 montant des terrains dans les acquisitions
1	165	1 792	97	1 889			23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains
60	452	4 230	238	4 468			23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
3 309	29 752	184 740	10 301	195 041			TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Année 2003 (en millions d'euros)	Résidences principales					
	Propriétaires occupants			Bailleurs		
	accédants	non accédants	Ensemble	personnes physiques	HLM	autres bailleurs sociaux
24.1 LOGEMENTS NEUFS	34 905	1 379	36 284	6 532	2 901	799
24.11 fonds propres (1)	12 164	1 379	13 543	3 130	205	66
24.12 aides	771		771	8	360	162
24.13 emprunts						
24.131 emprunts aidés	1 631		1 631	0	1 987	492
24.132 emprunts non aidés	20 339		20 339	3 394	349	79
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	59 020	34 981	94 001	8 211	362	592
24.21 fonds propres	20 462	34 981	55 443	6 853	17	448
24.22 aides	206		206	15	52	9
24.23 emprunts						
24.231 emprunts aidés	142		142		248	58
24.232 emprunts non aidés	38 210		38 210	1 343	45	77
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	10 435	14 268	24 703	4 201	2 552	291
24.31 fonds propres	6 178	9 926	16 104	2 229	1 791	153
24.32 aides	127	172	299	173	158	25
24.33 emprunts						
24.331 emprunts aidés	76		76		483	88
24.332 emprunts non aidés	4 054	4 170	8 224	1 798	121	25
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	104 360	50 628	154 988	18 944	5 815	1 682
24.51 fonds propres	38 804	46 286	85 090	12 212	2 013	667
24.52 aides	1 104	172	1 276	196	570	196
24.53 emprunts						
24.531 emprunts aidés	1 849		1 849	0	2 718	638
24.532 emprunts non aidés	62 603	4 170	66 773	6 535	515	181

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.

Résidences principales			R.S.	Total logements ordinaires	Locaux d'héber- gement	TOTAL	Année 2003 (en millions d'euros)
Bailleurs		Ensemble					
autres personnes morales	Ensemble						
2 423	12 655	48 939	2 515	51 454			24.1 LOGEMENTS NEUFS
1 593	4 994	18 537	1 323	19 860			24.11 fonds propres (1)
30	560	1 331	3	1 334			24.12 aides
114	2 593	4 224		4 224			24.13 emprunts
686	4 508	24 847	1 189	26 036			24.131 emprunts aidés
							24.132 emprunts non aidés
574	9 738	103 739	6 007	109 746			24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION
537	7 855	63 298	5 022	68 320			24.21 fonds propres
5	81	287	5	292			24.22 aides
25	331	473		473			24.23 emprunts
7	1 472	39 682	980	40 662			24.231 emprunts aidés
							24.232 emprunts non aidés
311	7 355	32 058	1 777	33 834			24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS
116	4 289	20 392	970	21 362			24.31 fonds propres
74	430	729	3	732			24.32 aides
23	594	670		670			24.33 emprunts
98	2 042	10 267	804	11 071			24.331 emprunts aidés
							24.332 emprunts non aidés
3 308	29 748	184 736	10 299	195 035			24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX
2 245	17 137	102 227	7 315	109 541			24.51 fonds propres
109	1 071	2 347	11	2 358			24.52 aides
162	3 518	5 367		5 367			24.53 emprunts
791	8 022	74 796	2 973	77 769			24.531 emprunts aidés
							24.532 emprunts non aidés

25 - FINANCEMENT DES DEPENSES EN CAPITAL

Année 2003 (en millions d'euros)	Investisseurs							
	Ménages				Personnes morales			
	accédants	non accédants	bailleurs	résidences secondaires	Ensemble	Sociétés		Entreprises d'assurance
						HLM	Autres	
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	79 722	43 321	15 044		138 087	5 439	2 817	928
25.11 logements neufs	28 050	1 187	4 973		34 210	2 616	1 952	681
25.12 logements d'occasion	40 486	26 841	5 871		73 198	271	501	156
25.13 travaux	11 186	15 294	4 200		30 679	2 552	364	91
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	39 236	16 480	9 173		64 889	5 168	2 316	772
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.	n.d.	n.d.		70 890	n.d.	n.d.	n.d.
25.3 Frais et droits liés (2)	4 167	2 131	644		6 942	10	102	28
FBCF totale (3)	n.d.	n.d.	n.d.		74 139	n.d.	n.d.	n.d.
25.4 Acquisitions de terrains (4)	24 563	10 877	3 265		38 705	367	622	160
25.5 Cessions de terrains	n.d.	n.d.	n.d.		27 569	n.d.	n.d.	n.d.
Acquisition et travaux en logement (5)	108 453	56 329	18 952		183 734	5 816	3 541	1 117
25.6 Aides à l'investissement	1 109	178	196		1 483	570	258	
25.7 Emprunts / Prêts	66 811	4 635	6 535		77 981	3 233	1 669	
25.8 Remboursements / Recouvrements	38 090	9 174	4 537		51 801	2 858	n.d.	
Financement des dépenses en capital (6)	78 623	60 689	16 758		156 070	4 872	n.d.	1 117

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)

Investisseurs			Financiers				Total logements ordinaires	Année 2003 (en millions d'euros)
Personnes morales		Total	Institutions financières		Adm. publiques	Total		
Adm. publiques	Ensemble		Organismes collecteurs	Autres				
705	9 890	147 977					147 977	25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux
426	5 674	39 884					39 884	25.11 logements neufs
133	1 062	74 260					74 260	25.12 logements d'occasion
146	3 154	33 833					33 833	25.13 travaux
572	8 828	73 717					73 717	<i>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</i>
n.d.	2 144	73 034					73 034	25.2 Cessions de logements d'occasion
12	152	7 093					7 093	25.3 Frais et droits liés (2)
n.d.	7 898	82 037					82 037	<i>FBCF totale (3)</i>
112	1 261	39 966					39 966	25.4 Acquisitions de terrains (4)
n.d.	834	28 402					28 402	25.5 Cessions de terrains
829	11 303	195 037					195 037	<i>Acquisition et travaux en logement (5)</i>
47	875	2 358	- 21		-2 337	- 2 358	0	25.6 Aides à l'investissement
	4 902	82 883	- 1 554	- 81 237	-93	- 82 883	0	25.7 Emprunts / Prêts
	2 858	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0	25.8 Remboursements / Recouvrements
782	8 384	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	195 037	<i>Financement des dépenses en capital (6)</i>

30 - LES AIDES AU LOGEMENT (a)

Année 2003 (en millions d'euros)	Résidences principales				
	Propriétaires occupants	Logements locatifs			
		Personnes physiques	HLM	Autres personnes morales	Ensemble
Aides aux consommateurs					
1 - Aides perçues	1 391,9	5 798,5	4 591,1	893,6	11 283,2
1.1 Aides personnelles y c. primes de déménagement	1 360,7	5 767,3	4 486,4	837,9	11 091,6
1.2 Autres aides (FSL, ALT ...)	31,2	31,2	104,7	55,7	191,6
2 - Avantages fiscaux	801,8	n.d.	n.d.	n.d.	297,3
3 - Avantages conférés (1 + 2)	2 193,7	n.d.	n.d.	n.d.	11 580,5
4 - Frais de gestion	20,5	86,9	67,6	12,6	167,1
5 - Aides versées (1 + 4) (b)	1 412,4	5 885,4	4 658,7	906,2	11 450,3
Aides aux producteurs					
6 - Aides perçues	201,0	164,4	419,5	195,5	779,4
6.1 Aides à l'investissement	201,0	164,4	397,4	189,2	751,0
6.2 Subventions d'exploitation	0,0	0,0	22,1	6,3	28,4
7 - Avantages de taux	912,9	n.d.	n.d.	n.d.	658,2
7.1 Prêts aidés	671,8	n.d.	n.d.	n.d.	444,7
7.2 Prêts non aidés (c)	241,1	n.d.	n.d.	n.d.	213,5
8 - Avantages fiscaux	2 717,6	n.d.	n.d.	n.d.	3 395,4
9 - Autres aides (d)	1 148,2	143,0	797,3	130,0	1 070,3
10 - Avantages conférés (6 + 7 + 8 + 9)	4 979,7	n.d.	n.d.	n.d.	5 903,3
11 - Frais de gestion et décalages temporels cf. (f)	414,8	n.d.	n.d.	n.d.	-162,2
12 - Aides versées (6 + 7.1 + 9 + 11) (e)	2 435,8	338,8	1 417,2	376,2	2 132,2
13 - dont aides versées non perçues (f)	1 087,7	31,4	200,5	50,3	282,2
Total des aides					
14 - AVANTAGES CONFÉRÉS (3 + 10)	7 173,4	n.d.	n.d.	n.d.	17 483,8
Ecarts entre avantages conférés et aides versées :					
15 - Avantages fiscaux (2 + 8)	3 519,4	n.d.	n.d.	n.d.	3 692,7
16 - Avantages de taux prêts non aidés (7.2)	241,1	n.d.	n.d.	n.d.	213,5
17 - Frais de gestion et décalages temporels (4 + 11)	435,3	n.d.	n.d.	n.d.	4,9
18 - AIDES VERSEES (5 + 12) ou (14 - 15 - 16 + 17)	3 848,2	6 224,2	6 075,9	1 282,4	13 582,5

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)

Ensemble	R.S.	Locaux d'héber- gement	TOTAL	Année 2003 (en millions d'euros)	
				Aides aux consommateurs	
12 675,1		992,1	13 667,2	1 - Aides perçues	
12 452,3		968,8	13 421,1	1.1 Aides personnelles y c. primes de déménagement	
222,8		23,3	246,1	1.2 Autres aides (FSL, ALT ...)	
1 099,1			1 099,1	2 - Avantages fiscaux	
13 774,2		992,1	14 766,3	3 - Avantages conférés (1 + 2)	
187,6		14,6	202,2	4 - Frais de gestion	
12 862,7		1 006,7	13 869,4	5 - Aides versées (1 + 4) (b)	
				Aides aux producteurs	
980,4		21,2	1 001,6	6 - Aides perçues	
952,0		21,2	973,2	6.1 Aides à l'investissement	
28,4			28,4	6.2 Subventions d'exploitation	
1 571,1	0,3	0,0	1 571,4	7 - Avantages de taux	
1 116,5	0,3	0,0	1 116,8	7.1 Prêts aidés	
454,6	0,0		454,6	7.2 Prêts non aidés (c)	
6 113,0			6 113,0	8 - Avantages fiscaux	
2 218,5	91,1	22,4	2 332,0	9 - Autres aides (d)	
10 883,0	91,4	43,6	11 018,0	10 - Avantages conférés (6 + 7 + 8 + 9)	
252,6	10,4	12,1	275,1	11 - Frais de gestion et décalages temporels cf. (f)	
4 568,0	101,8	55,7	4 725,5	12 - Aides versées (6 + 7.1 + 9 + 11) (e)	
1 369,9	10,8	12,1	1 392,8	13 - dont aides versées non perçues (f)	
				Total des aides	
24 657,2	91,4	1 035,7	25 784,3	14 - AVANTAGES CONFERES (3 + 10)	
				Ecart entre avantages conférés et aides versées :	
7 212,1			7 212,1	15 - Avantages fiscaux (2 + 8)	
454,6			454,6	16 - Avantages de taux prêts non aidés (7.2)	
440,2	10,4	26,7	477,3	17 - Frais de gestion et décalages temporels (4 + 11)	
17 430,7	101,8	1 062,4	18 594,9	18 - AIDES VERSEES (5 + 12) ou (14 - 15 - 16 + 17)	

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

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

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

LES SÉRIES CHRONOLOGIQUES

10 - LA DEPENSE NATIONALE EN LOGEMENT

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
10.1 Consommation de biens et services spécifiques	84 815	94 289	96 357	102 553	108 895	117 188	128 723	140 704	148 989	157 624
10.11 consommation finale de biens et services	84 338	93 750	95 831	101 998	108 342	116 613	128 113	140 015	148 302	156 880
10.111 produits marchands	49 214	55 206	53 920	56 393	58 352	61 379	68 386	75 674	78 399	83 052
10.1111 consommation de service de logement marchande (1)	17 416	19 022	20 596	22 321	24 372	26 257	31 450	33 881	36 593	38 060
10.1112 dépenses d'énergie	25 048	28 909	25 581	25 770	25 133	25 726	26 944	31 199	30 729	32 360
10.1113 charges locatives récupérables	1 525	1 573	1 590	1 669	1 736	1 867	1 966	2 113	2 263	2 308
10.1114 services extérieurs - petits travaux	4 212	4 579	4 957	5 435	5 845	6 225	6 644	6 972	7 215	7 613
10.1115 autres dépenses	1 013	1 123	1 196	1 198	1 266	1 304	1 382	1 509	1 599	1 711
10.112 produits non marchands										
10.1121 consommation de service de logement non marchande	35 124	38 544	41 911	45 603	49 990	55 234	59 727	64 341	69 903	73 828
10.12 consommation intermédiaire de biens et services	477	549	526	557	553	575	610	689	687	744
10.121 charges des propriétaires de logements vacants	477	549	526	557	553	575	610	689	687	744
10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques (2)	43 262	44 289	46 651	49 320	53 321	57 509	58 622	57 384	56 369	55 885
10.21 formation nette de capital fixe	43 262	44 289	46 651	49 320	53 321	57 509	58 622	57 384	56 369	55 885
10.211 acquisition et construction de logements neufs	24 929	24 803	25 519	26 703	29 065	31 621	31 113	29 128	26 865	26 326
10.212 travaux	16 298	17 317	18 469	19 334	20 596	21 732	22 934	23 945	25 308	25 247
10.213 frais et droits liés	2 035	2 179	2 663	3 283	3 660	4 156	4 575	4 265	3 999	4 065
10.214 acquisitions de logements anciens	13 201	14 347	17 658	21 630	23 986	27 578	29 710	26 763	25 416	26 868
10.215 cessions de logements anciens (-)	n.d.	-26 717	-25 219	-26 622						
10.216 consommation de capital fixe en logement	n.d.									
10.22 variations de stocks de logements	n.d.									
10.3 Autres investissements des producteurs	4 733	4 500	5 065	5 449	6 022	6 068	6 116	5 152	5 029	4 957
10.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques	n.d.									
10.32 terrains d'assise des logements neufs (3)	4 733	4 500	5 065	5 449	6 022	6 068	6 116	5 285	4 853	4 775
10.33 terrains d'assise des logements anciens	0	-133	176	182						
10.4 Transferts spécifiques au domaine du logement	2 714	3 035	3 235	3 230	3 424	3 546	3 268	3 594	3 600	3 689
10.41 transferts courants	2 209	2 471	2 688	2 678	2 898	3 124	2 834	3 175	3 329	3 465
10.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants	1 250	1 442	1 520	1 514	1 622	1 844	1 501	1 693	1 710	1 819
10.412 frais de personnel des occupants	633	664	734	735	776	774	800	846	945	921
10.413 TFPB et autres taxes des logements vacants	176	210	234	264	299	298	313	336	349	393
10.414 frais de personnel des logements vacants	97	102	112	111	117	117	123	134	153	152
10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants	7	5	17	4	14	13	-3	5	4	4
10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)	9	11	15	13	17	30	54	55	54	61
10.417 "autres aides" aux consommateurs	37	37	36	37	53	48	46	106	114	115
10.42 transferts en capital	505	564	567	552	526	422	434	419	271	224
10.421 "autres aides" aux producteurs	505	564	567	552	526	422	434	419	271	224
DEPENSE NATIONALE	135 524	146 133	151 308	160 552	171 662	184 311	196 729	206 834	213 987	222 155

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
162 707	170 162	178 345	182 145	189 356	194 724	202 389	210 754	218 503	231 550	10.1 Consommation de biens et services spécifiques
181 981	169 376	177 499	181 291	188 469	193 827	201 484	209 808	217 554	230 539	10.11 consommation finale de biens et services
84 784	89 046	94 120	94 699	97 847	99 060	102 518	106 321	108 353	115 611	10.111 produits marchands
41 105	43 000	44 639	46 049	47 784	49 442	50 572	51 636	54 420	57 338	10.1111 consommation de service de logement marchande (1)
31 548	33 360	36 289	35 061	35 967	35 175	37 227	39 416	38 025	41 658	10.1112 dépenses d'énergie
2 421	2 364	2 431	2 438	2 307	2 155	2 322	2 284	2 271	2 228	10.1113 charges locatives récupérables
7 837	8 321	8 585	8 850	9 339	9 698	9 725	10 201	10 661	11 154	10.1114 services extérieurs - petits travaux
1 873	2 001	2 176	2 301	2 450	2 590	2 672	2 784	2 977	3 233	10.1115 autres dépenses
										10.112 produits non marchands
77 177	80 330	83 379	86 592	90 622	94 767	98 966	103 487	109 201	114 928	10.1121 consommation de service de logement non marchande
746	786	846	854	887	897	905	946	949	1 011	10.12 consommation intermédiaire de biens et services
746	786	846	854	887	897	905	946	949	1 011	10.121 charges des propriétaires de logements vacants
59 096	59 213	59 315	62 076	65 290	70 073	73 184	75 788	78 393	82 037	10.2 Formation de capital en biens et services spécifiques (2)
59 096	59 213	59 315	62 076	65 290	70 073	73 184	75 788	78 393	82 037	10.21 formation nette de capital fixe
28 312	28 639	28 603	29 158	30 494	34 267	36 134	37 334	38 243	39 884	10.211 acquisition et construction de logements neufs
26 041	26 501	26 284	27 374	28 354	29 280	30 376	31 457	32 429	33 833	10.212 travaux
4 680	3 991	4 049	5 166	6 083	6 155	6 060	6 287	6 781	7 093	10.213 frais et droits liés
30 792	29 069	34 420	37 909	41 323	50 018	56 541	60 257	66 845	74 260	10.214 acquisitions de logements anciens
-30 729	-28 987	-34 041	-37 531	-40 964	-49 647	-55 927	-59 547	-65 905	-73 034	10.215 cessions de logements anciens (-)
n.d.	10.216 consommation de capital fixe en logement									
n.d.	10.22 variations de stocks de logements									
5 249	5 314	5 344	5 621	6 241	7 575	8 175	8 196	10 832	11 565	10.3 Autres investissements des producteurs
n.d.	10.31 formation brute de capital fixe en produits non spécifiques									
5 148	5 203	5 092	5 265	5 982	7 289	7 758	7 715	10 225	10 838	10.32 terrains d'assise des logements neufs (3)
103	111	252	256	259	306	417	481	607	727	10.33 terrains d'assise des logements anciens
3 916	4 339	4 826	5 288	5 386	6 026	6 497	6 922	7 096	7 471	10.4 Transferts spécifiques au domaine du logement
3 730	4 107	4 340	4 415	4 512	4 689	4 443	4 771	4 842	5 139	10.41 transferts courants
1 985	2 251	2 447	2 414	2 431	2 532	2 406	2 329	2 314	2 568	10.411 primes moins indemnités d'assurance des occupants
947	986	1 000	1 068	1 071	1 075	1 165	1 279	1 271	1 279	10.412 frais de personnel des occupants
428	458	495	534	574	618	660	698	751	807	10.413 TFPB et autres taxes des logements vacants
158	167	174	186	192	185	191	214	205	198	10.414 frais de personnel des logements vacants
8	12	8	8	15	10	-257	-21	11	12	10.415 primes moins indemnités d'assurance des logements vacants
62	43	35	29	24	19	21	22	31	28	10.416 subventions d'exploitation des producteurs (hors bonifications)
142	190	181	176	205	250	257	250	260	246	10.417 "autres aides" aux consommateurs
186	232	486	873	874	1 337	2 054	2 151	2 264	2 332	10.42 transferts en capital
186	232	486	873	874	1 337	2 054	2 151	2 254	332 621	10.421 "autres aides" aux producteurs
230 968	239 028	247 830	255 030	266 273	278 398	290 245	301 660	314 823	332 623	DEPENSE NATIONALE

(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	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
20.1 Consommation de service de logement	52 540	57 566	62 507	67 924	74 362	81 491	87 942	94 617	102 579	108 464
20.11 loyers (1)	52 540	57 566	62 507	67 924	74 362	81 491	87 942	94 617	102 579	108 464
20.111 loyers des locataires (2)	17 054	18 622	20 159	21 846	23 851	25 694	27 609	29 641	31 995	33 911
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)	35 124	38 544	41 911	45 603	49 990	55 234	59 727	64 341	69 903	73 828
20.113 droit au bail	362	400	437	475	521	563	606	635	681	725
20.12 redevances (4)										
20.2 Dépenses en énergie										
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	25 048	28 909	25 581	25 770	25 133	25 726	26 946	31 199	30 729	32 360
20.3 Charges locatives récupérables										
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	1 527	1 573	1 590	1 669	1 736	1 867	1 966	2 113	2 263	2 307
20.4 Services extérieurs	5 460	6 021	6 477	6 949	7 467	8 069	8 145	8 665	8 925	9 432
20.41 petits travaux dans les logements	4 210	4 579	4 957	5 435	5 845	6 225	6 644	6 972	7 215	7 613
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	1 250	1 442	1 520	1 514	1 622	1 844	1 501	1 693	1 710	1 819
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)										
20.51 personnels d'immeubles	633	664	734	735	776	773	800	846	945	921
20.6 Autres dépenses (5)	1 013	1 123	1 196	1 198	1 266	1 304	1 382	1 509	1 599	1 711
20.61 prestations de service	491	542	599	640	681	719	779	885	972	1 073
20.62 déménagements	408	452	454	395	405	401	403	399	395	387
20.63 frais de baux, d'agences	114	129	143	163	180	184	200	225	232	251
CONSOMMATION TOTALE	86 221	95 856	98 085	104 245	110 740	119 230	127 181	138 949	147 040	155 195
20.7 Aides à la personne (-)	- 4 441	- 4 853	- 5 346	- 5 778	- 6 043	- 6 490	- 6 969	- 7 440	- 8 139	- 9 054
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 87	- 99	- 105	- 61	- 10	- 8	- 8	- 6	- 6	- 5
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	81 693	90 904	92 634	98 406	104 687	112 732	120 204	131 503	138 895	146 136

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 Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) (anciennement TADB, puis CACRDB) 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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
113 460	118 178	122 515	127 115	132 660	138 395	143 715	149 198	157 210	165 483	20.1 Consommation de service de logement
113 460	118 178	122 515	127 115	132 660	138 395	143 715	149 198	157 210	165 483	20.11 loyers (1)
35 519	37 046	38 302	39 656	41 137	42 691	44 178	45 711	48 009	50 555	20.111 loyers des locataires (2)
77 177	80 330	83 379	86 592	90 622	94 767	98 966	103 487	109 201	114 928	20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)
764	802	834	867	901	937	571	0	0	0	20.113 droit au bail
										20.12 redevances (4)
										20.2 Dépenses en énergie
31 549	33 360	36 289	35 062	35 967	35 175	37 227	39 416	38 025	41 658	20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété
										20.3 Charges locatives récupérables
2 420	2 363	2 432	2 437	2 307	2 155	2 321	2 283	2 270	2 228	20.31 entretien et petits travaux des parties communes
										20.4 Services extérieurs
9 822	10 572	11 032	11 264	11 770	12 230	12 131	12 530	12 974	13 722	20.41 petits travaux dans les logements
7 837	8 321	8 585	8 850	9 339	9 698	9 725	10 201	10 660	11 154	20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)
1 985	2 251	2 447	2 414	2 431	2 532	2 406	2 329	2 314	2 568	
										20.5 Frais de personnel (partie récupérable)
946	986	1 000	1 068	1 070	1 075	1 165	1 279	1 271	1 279	20.51 personnels d'immeubles
										20.6 Autres dépenses (5)
1 873	2 001	2 176	2 301	2 450	2 590	2 672	2 784	2 977	3 233	20.61 prestations de service
1 184	1 286	1 418	1 491	1 579	1 657	1 702	1 797	1 958	2 149	20.62 déménagements
416	423	444	463	486	517	549	588	612	642	20.63 frais de baux, d'agences
273	292	314	347	385	416	421	399	407	442	
160 070	167 460	175 444	179 247	186 224	191 620	199 231	207 490	214 726	227 602	CONSOMMATION TOTALE
- 9 575	- 10 018	- 10 284	- 10 538	- 10 795	- 11 295	- 11 358	- 11 684	- 12 288	- 12 447	20.7 Aides à la personne (-)
- 5	- 6	- 7	- 6	- 7	- 7	- 7	- 6	- 6	- 5	20.8 Aides aux déménagements (-)
150 490	157 436	165 153	168 703	175 422	180 318	187 866	195 800	202 432	215 150	CONSOMMATION NETTE DES AIDES

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

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

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

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Ensemble des filières de logements ordinaires

emplois en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
21.1 Charges locatives NR (1)										
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	2 163	2 391	2 279	2 380	2 360	2 489	2 627	2 949	3 034	3 164
21.2 Services extérieurs	2 005	2 175	2 403	2 629	2 801	3 044	3 002	3 011	3 256	3 191
21.21 honoraires de syndic, autres frais	633	665	758	856	890	986	1 036	978	1 081	930
21.22 petits travaux	513	559	606	658	715	768	823	877	934	989
21.23 rémunération d'intermédiaires	488	539	585	634	686	738	776	817	865	898
21.24 primes d'assurances	371	412	454	481	510	552	367	339	376	374
21.3 Frais de personnel	1 085	1 181	1 307	1 395	1 525	1 607	1 735	1 874	2 069	2 177
21.31 personnels d'immeubles (NR)	461	482	531	533	561	565	590	632	711	695
21.32 personnels de gestion	624	699	776	862	964	1 042	1 145	1 242	1 358	1 482
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	4 571	5 032	5 478	5 889	6 587	7 004	7 373	8 198	8 618	9 532
21.41 TFPB	2 807	3 258	3 613	4 006	4 487	4 687	5 143	5 749	6 215	6 928
21.42 autres impôts et taxes (1)	1 764	1 774	1 865	1 883	2 100	2 317	2 230	2 449	2 403	2 604
21.5 Intérêts des emprunts										
21.51 sur les crédits immobiliers	18 417	20 678	22 404	23 722	25 245	26 424	27 274	28 321	29 117	29 022
21.6 Autres dépenses	486	563	546	581	582	599	643	751	762	830
21.61 prestations de service (NR) (2)	99	108	118	124	131	139	152	174	193	208
21.62 dépenses diverses (3)	387	455	428	457	451	460	491	577	569	622
21.7 Impayés sur loyers et charges										
21.8 Transfert à l'occupant	2 548	2 614	2 698	2 826	3 022	3 207	3 402	3 636	3 893	4 043
TOTAL DES CHARGES	31 275	34 634	37 115	39 422	42 122	44 374	46 056	48 740	50 749	51 959
RESULTAT BRUT COURANT	23 435	25 430	27 688	30 568	33 614	38 292	42 546	46 211	52 477	56 726
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.									
RESULTAT NET COURANT	n.d.									

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
22.1 Production de service de logement (4)	52 068	57 048	61 931	67 311	73 682	80 809	87 160	93 741	101 648	107 436
22.11 loyers	52 068	57 048	61 931	67 311	73 682	80 809	87 160	93 741	101 648	107 436
22.111 loyers des locataires	17 054	18 622	20 159	21 846	23 851	25 694	27 609	29 641	31 995	33 911
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)	35 124	38 544	41 911	45 603	49 990	55 234	59 727	64 341	69 903	73 828
22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)	- 110	- 118	- 139	- 138	- 159	- 119	- 176	- 241	- 250	- 303
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)										
22.115 subventions d'équilibre										
22.12 redevances										
22.2 Subventions d'exploitation	2 345	2 648	2 603	2 246	1 687	1 443	1 033	909	1 198	869
22.3 Autres produits										
22.31 indemnités d'assurance	297	368	269	433	367	414	409	301	380	380
TOTAL DES RESSOURCES	54 710	60 064	64 803	69 990	75 736	82 666	88 602	94 951	103 226	108 685

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	emplois en millions d'euros
3 208	3 196	3 369	3 334	3 237	3 054	3 179	3 166	3 052	3 098	21.1 Charges locatives NR (1)
										21.11 entretien et petits travaux des parties communes
3 264	3 492	3 613	3 751	3 901	3 978	4 194	4 598	4 677	4 872	21.2 Services extérieurs
904	972	1 023	1 066	1 130	1 184	1 327	1 632	1 543	1 564	21.21 honoraires de syndic, autres frais
1 029	1 081	1 117	1 154	1 203	1 249	1 279	1 330	1 395	1 466	21.22 petits travaux
928	955	977	1 002	1 036	1 073	1 113	1 154	1 216	1 277	21.23 rémunération d'intermédiaires
403	484	496	529	532	472	475	482	524	565	21.24 primes d'assurances
2 304	2 444	2 554	2 684	2 763	2 819	2 925	3 073	3 141	3 252	21.3 Frais de personnel
711	739	753	797	806	791	841	936	915	907	21.31 personnels d'immeubles (NR)
1 593	1 705	1 801	1 887	1 957	2 028	2 084	2 137	2 226	2 346	21.32 personnels de gestion
10 056	10 443	11 048	11 551	12 164	12 582	12 991	13 153	13 818	14 502	21.4 Impôts et taxes autres que la TVA
7 482	7 963	8 570	8 998	9 498	9 832	10 116	10 345	10 854	11 396	21.41 TFPB
2 574	2 480	2 478	2 553	2 666	2 750	2 875	2 808	2 964	3 106	21.42 autres impôts et taxes (1)
28 768	28 926	28 097	27 956	27 848	27 392	27 273	27 507	28 081	28 522	21.5 Intérêts des emprunts
										21.51 sur les crédits immobiliers
856	904	990	1 029	1 094	1 133	1 152	1 165	1 180	1 284	21.6 Autres dépenses
227	242	266	285	308	331	346	371	408	452	21.61 prestations de service (NR) (2)
629	662	724	744	786	802	806	794	772	832	21.62 dépenses diverses (3)
										21.7 Impayés sur loyers et charges
4 091	4 112	4 096	4 143	4 231	4 323	4 401	4 476	4 617	4 761	21.8 Transfert à l'occupant
52 547	53 517	53 767	54 448	55 238	55 281	56 115	57 138	58 566	60 291	TOTAL DES CHARGES
60 707	64 507	68 251	72 230	76 838	82 297	90 184	92 468	98 687	105 246	RESULTAT BRUT COURANT
n.d.	21.9 Consommation de capital fixe en logement									
n.d.	RESULTAT NET COURANT									

Source : Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	ressources en millions d'euros
112 377	117 046	121 302	125 852	131 365	137 072	142 848	148 828	156 800	165 071	22.1 Production de service de logement (4)
112 377	117 046	121 302	125 852	131 365	137 072	142 848	148 828	156 800	165 071	22.11 loyers
35 519	37 046	38 302	39 656	41 137	42 691	44 178	45 711	48 009	50 555	22.111 loyers des locataires
77 177	80 330	83 379	86 592	90 622	94 767	98 966	103 487	109 201	114 928	22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)
- 319	- 330	- 352	- 358	- 369	- 364	- 277	- 370	- 410	- 413	22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)
		- 27	- 38	- 25	- 22	- 19	0	0	0	22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)
										22.115 subventions d'équilibre
549	561	243	323	266	82	64	54	56	46	22.12 redevances
										22.2 Subventions d'exploitation
328	417	473	503	445	424	3 387	724	397	420	22.3 Autres produits
										22.31 indemnités d'assurance
113 254	118 024	122 018	126 678	132 076	137 578	146 299	149 606	157 253	165 536	TOTAL DES RESSOURCES

(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.

(6) Anciennement la TADB, puis CACRDB. Taxe ayant pour nom Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) à compter du 1er janvier 2001

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Ensemble des filières de logements ordinaires

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
23.1 LOGEMENTS NEUFS	30 093	29 712	31 004	32 591	35 561	38 194	37 729	34 857	32 112	31 477
23.11 bâtiments hors terrain										
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	18 819	19 091	20 266	21 142	22 178	23 099	22 557	21 274	19 582	19 409
23.112 achetés à des promoteurs	6 111	5 713	5 254	5 581	6 887	8 522	8 556	7 855	7 283	6 918
23.12 terrains d'assise										
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	3 546	3 440	3 974	4 263	4 548	4 392	4 405	3 836	3 502	3 479
23.122 des logements vendus par des promoteurs	1 187	1 060	1 091	1 186	1 474	1 676	1 711	1 449	1 351	1 296
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	359	342	350	364	388	407	394	352	307	290
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	71	66	69	75	86	98	106	91	87	85
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)	16 339	17 360	18 513	19 389	20 657	21 790	22 998	24 005	25 375	25 308
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	19 019	20 846	25 877	31 938	35 636	41 227	44 832	40 783	38 938	41 031
23.31 montant des acquisitions hors terrains	13 201	14 346	17 858	21 630	23 987	27 579	29 710	26 764	25 416	26 869
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	4 255	4 769	6 019	7 515	8 522	10 056	11 113	10 258	9 984	10 536
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	387	431	506	635	704	805	859	784	747	777
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	1 176	1 300	1 694	2 158	2 423	2 787	3 150	2 977	2 791	2 849
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	65 451	67 918	75 394	83 918	91 854	101 211	105 559	99 645	96 426	97 816

Source : Compte du Logement

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
33 860	34 251	34 121	34 881	37 013	42 163	44 489	45 635	49 145	51 458	23.1 LOGEMENTS NEUFS
										23.11 bâtiments hors terrain
20 553	20 837	20 621	21 411	21 641	23 113	25 676	27 940	28 616	29 099	23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur
7 757	7 800	7 880	7 745	8 854	11 155	10 465	9 396	9 626	10 785	23.112 achetés à des promoteurs
										23.12 terrains d'assise
3 691	3 732	3 597	3 806	4 169	4 805	5 421	5 687	7 485	7 747	23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur
1 455	1 471	1 495	1 459	1 813	2 464	2 337	2 028	2 740	3 091	23.122 des logements vendus par des promoteurs
313	319	332	358	411	484	468	439	500	543	23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains
91	92	96	102	125	142	132	145	178	193	23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
26 101	26 554	26 339	27 426	28 412	29 316	30 439	31 499	32 450	33 836	23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)
47 064	43 978	51 478	57 413	63 005	75 108	84 075	89 556	99 161	109 748	23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION
30 794	29 068	34 419	37 909	41 323	50 018	56 534	60 258	68 885	74 262	23.31 montant des acquisitions hors terrains
12 052	11 384	13 491	14 851	16 190	19 613	22 166	23 638	26 237	29 129	23.32 montant des terrains dans les acquisitions
871	833	996	1 079	1 172	1 427	1 513	1 614	1 782	1 889	23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains
3 347	2 693	2 572	3 574	4 320	4 050	3 862	4 046	4 257	4 468	23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
107 025	104 783	111 938	119 720	128 430	146 587	159 013	166 690	180 756	195 041	TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Ensemble des filières de logements ordinaires

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
24.1 LOGEMENTS NEUFS	30 093	29 711	31 004	32 590	35 562	38 195	37 726	34 858	32 113	31 475
24.11 fonds propres (1)	11 321	11 135	11 128	11 068	14 283	16 491	17 916	16 758	15 320	15 032
24.12 aides	858	897	1 079	1 009	1 050	1 049	1 219	1 343	1 361	1 407
24.13 emprunts										
24.131 emprunts aidés	8 093	7 256	7 638	6 472	5 538	4 763	3 847	4 117	4 197	4 462
24.132 emprunts non aidés	9 821	10 423	11 159	14 041	14 691	15 892	14 744	12 640	11 235	10 574
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	19 019	20 845	25 876	31 937	35 637	41 225	44 835	40 780	38 938	41 032
24.21 fonds propres	11 053	11 639	15 492	18 533	20 225	23 022	25 760	22 836	22 182	23 555
24.22 aides	219	184	262	264	268	308	360	434	340	312
24.23 emprunts										
24.231 emprunts aidés	786	571	630	509	419	312	246	250	273	288
24.232 emprunts non aidés	6 961	8 451	9 492	12 631	14 725	17 583	18 469	17 260	16 143	16 877
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	16 338	17 360	18 516	19 389	20 656	21 791	23 000	24 004	25 374	25 308
24.31 fonds propres	10 147	10 552	11 360	10 905	11 794	12 938	13 461	14 589	15 618	15 624
24.32 aides	748	751	867	873	926	973	971	1 036	1 035	1 113
24.33 emprunts										
24.331 emprunts aidés	937	987	1 031	1 112	1 096	1 049	930	1 098	1 282	1 391
24.332 emprunts non aidés	4 506	5 070	5 258	6 499	6 840	6 831	7 638	7 281	7 439	7 180
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	65 450	67 916	75 396	83 916	91 855	101 211	105 561	99 642	96 425	97 815
24.51 fonds propres	32 521	33 326	37 980	40 506	46 302	52 451	57 137	54 183	53 120	54 211
24.52 aides	1 825	1 832	2 208	2 146	2 244	2 330	2 550	2 813	2 736	2 832
24.53 emprunts										
24.531 emprunts aidés	9 816	8 814	9 299	8 093	7 053	6 124	5 023	5 465	5 752	6 141
24.532 emprunts non aidés	21 288	23 944	25 909	33 171	36 256	40 306	40 851	37 181	34 817	34 631

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
33 861	34 252	34 121	34 889	37 011	42 156	44 504	45 636	49 145	51 454	24.1 LOGEMENTS NEUFS
15 286	15 934	14 988	14 550	13 984	15 070	19 401	20 296	19 442	19 860	24.11 fonds propres (1)
1 504	1 499	1 708	2 099	1 735	1 393	1 423	1 471	1 487	1 334	24.12 aides
										24.13 emprunts
6 342	6 128	4 985	3 917	3 801	3 835	3 783	3 645	3 797	4 224	24.131 emprunts aidés
10 729	10 691	12 440	14 323	17 491	21 858	19 897	20 224	24 419	26 036	24.132 emprunts non aidés
47 063	43 977	51 475	57 414	63 005	75 108	84 075	89 554	99 161	109 746	24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION
27 111	25 350	27 813	32 090	34 868	40 044	49 700	50 715	57 339	68 320	24.21 fonds propres
358	305	486	442	318	308	355	345	345	292	24.22 aides
										24.23 emprunts
346	323	598	387	353	413	368	434	477	473	24.231 emprunts aidés
19 248	17 999	22 578	24 495	27 466	34 343	33 652	38 060	41 001	40 662	24.232 emprunts non aidés
26 099	26 556	26 341	27 426	28 411	29 317	30 440	31 500	32 450	33 834	24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS
17 049	18 058	16 982	17 802	18 433	20 049	20 263	22 063	21 636	21 362	24.31 fonds propres
1 115	965	999	1 044	1 004	1 006	947	773	747	732	24.32 aides
										24.33 emprunts
1 388	1 129	942	829	948	1 035	894	856	678	670	24.331 emprunts aidés
6 547	6 404	7 418	7 751	8 026	7 227	8 336	7 808	9 388	11 071	24.332 emprunts non aidés
107 023	104 785	111 937	119 729	128 427	146 581	159 019	166 690	180 755	195 035	24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX
59 446	59 342	59 783	64 442	67 285	75 163	89 364	93 074	98 417	109 541	24.51 fonds propres
2 977	2 769	3 193	3 585	3 057	2 707	2 725	2 589	2 579	2 358	24.52 aides
										24.53 emprunts
8 076	7 580	6 525	5 133	5 102	5 283	5 045	4 935	4 952	5 367	24.531 emprunts aidés
36 524	35 094	42 436	46 569	52 983	63 428	61 885	66 092	74 808	77 769	24.532 emprunts non aidés

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Fillière propriétaires occupants accédants

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
20.1 Consommation de service de logement	17 299	18 838	20 324	21 939	23 856	26 103	27 368	28 936	30 629	31 430
20.11 loyers (1)	17 299	18 838	20 324	21 939	23 856	26 103	27 368	28 936	30 629	31 430
20.111 loyers des locataires (2)										
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)	17 299	18 838	20 324	21 939	23 856	26 103	27 368	28 936	30 629	31 430
20.113 droit au bail										
20.12 redevances (4)										
20.2 Dépenses en énergie										
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	7 911	9 274	8 364	8 594	8 444	8 380	8 500	9 650	9 225	9 576
20.3 Charges locatives récupérables										
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	225	232	235	246	253	255	261	274	281	264
20.4 Services extérieurs	2 143	2 341	2 515	2 702	2 893	3 105	3 139	3 294	3 362	3 514
20.41 petits travaux dans les logements	1 803	1 943	2 084	2 262	2 410	2 542	2 686	2 790	2 859	2 986
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	340	398	431	440	483	563	453	504	503	528
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)										
20.51 personnels d'immeubles	83	87	97	97	103	103	105	110	121	116
20.6 Autres dépenses (5)	272	284	295	299	310	319	327	355	373	387
20.61 prestations de service	185	199	214	224	234	240	253	281	302	323
20.62 déménagements	87	85	81	75	76	79	74	74	71	64
20.63 frais de baux, d'agences										
CONSOMMATION TOTALE	27 933	31 056	31 830	33 877	35 859	38 265	39 700	42 619	43 991	45 287
20.7 Aides à la personne (-)	- 1 108	- 1 329	- 1 575	- 1 789	- 1 998	- 2 064	- 2 063	- 2 060	- 1 963	- 1 914
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 22	- 27	- 31	- 19	- 3	- 3	- 3	- 2	- 2	- 1
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	26 803	29 700	30 224	32 069	33 858	36 198	37 634	40 557	42 026	43 372

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 Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) (anciennement TADB, puis CACRDB) 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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
32 079	32 592	33 013	33 574	34 446	35 288	36 094	36 962	38 301	39 565	20.1 Consommation de service de logement
32 079	32 592	33 013	33 574	34 446	35 288	36 094	36 962	38 301	39 565	20.11 loyers (1)
										20.111 loyers des locataires (2)
32 079	32 592	33 013	33 574	34 446	35 288	36 094	36 962	38 301	39 565	20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)
										20.113 droit au bail
										20.12 redevances (4)
										20.2 Dépenses en énergie
9 182	9 692	10 554	9 800	9 778	9 214	9 375	9 617	8 893	9 414	20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété
										20.3 Charges locatives récupérables
265	236	240	250	231	243	241	220	217	198	20.31 entretien et petits travaux des parties communes
3 611	3 834	3 963	4 026	4 186	4 318	4 264	4 391	4 531	4 750	20.4 Services extérieurs
3 042	3 197	3 282	3 365	3 532	3 649	3 639	3 797	3 947	4 107	20.41 petits travaux dans les logements
569	637	681	661	654	669	625	594	585	643	20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)
										20.5 Frais de personnel (partie récupérable)
115	116	116	121	126	124	135	159	161	164	20.51 personnels d'immeubles
412	434	459	487	503	521	557	577	632	686	20.6 Autres dépenses (5)
346	365	392	407	425	440	447	466	506	552	20.61 prestations de service
66	69	67	80	78	81	110	111	127	133	20.62 déménagements
										20.63 frais de baux, d'agences
45 664	46 904	48 345	48 258	49 270	49 708	50 666	51 926	52 734	54 776	CONSOMMATION TOTALE
- 1 894	- 1 854	- 1 764	- 1 762	- 1 654	- 1 557	- 1 457	- 1 394	- 1 290	- 1 186	20.7 Aides à la personne (-)
- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	20.8 Aides aux déménagements (-)
43 769	45 049	46 580	46 495	47 615	48 150	49 208	50 531	51 443	53 589	CONSOMMATION NETTE DES AIDES

(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

Fillière propriétaires occupants accédants

emplois en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
21.1 Charges locatives NR (1)										
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	143	148	149	156	160	161	164	171	176	165
21.2 Services extérieurs	159	171	192	211	223	243	218	205	219	194
21.21 honoraires de syndic, autres frais	112	119	135	151	159	174	180	171	182	158
21.22 petits travaux										
21.23 rémunération d'intermédiaires										
21.24 primes d'assurances	47	52	57	60	64	69	38	34	37	36
21.3 Frais de personnel	28	29	32	32	34	34	35	37	40	39
21.31 personnels d'immeubles (NR)	28	29	32	32	34	34	35	37	40	39
21.32 personnels de gestion										
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	825	967	1 067	1 192	1 342	1 323	1 377	1 465	1 508	1 657
21.41 TFPB	825	967	1 067	1 192	1 342	1 323	1 377	1 465	1 508	1 657
21.42 autres impôts et taxes (1)										
21.5 Intérêts des emprunts										
21.51 sur les crédits immobiliers	12 503	14 078	15 701	16 138	17 083	18 053	18 104	18 405	18 387	18 074
21.6 Autres dépenses										
21.61 prestations de service (NR) (2)										
21.62 dépenses diverses (3)										
21.7 Impayés sur loyers et charges										
21.8 Transfert à l'occupant										
TOTAL DES CHARGES	13 658	15 393	17 141	17 729	18 842	19 814	19 898	20 283	20 330	20 129
RESULTAT BRUT COURANT	4 939	5 044	4 802	5 804	6 224	7 488	8 307	9 381	11 105	11 809
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.									
RESULTAT NET COURANT	n.d.									

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
22.1 Production de service de logement (4)	17 299	18 838	20 324	21 939	23 856	26 103	27 368	28 936	30 629	31 430
22.11 loyers	17 299	18 838	20 324	21 939	23 856	26 103	27 368	28 936	30 629	31 430
22.111 loyers des locataires										
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)	17 299	18 838	20 324	21 939	23 856	26 103	27 368	28 936	30 629	31 430
22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)										
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)										
22.115 subventions d'équilibre										
22.12 redevances										
22.2 Subventions d'exploitation	1 261	1 553	1 585	1 540	1 164	1 147	796	700	774	477
22.3 Autres produits										
22.31 indemnités d'assurance	37	46	34	54	46	52	41	28	32	31
TOTAL DES RESSOURCES	18 597	20 437	21 943	23 533	25 066	27 302	28 205	29 664	31 435	31 938

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	emplois en millions d'euros
166	147	149	156	143	150	149	134	133	119	21.1 Charges locatives NR (1)
										21.11 entretien et petits travaux des parties communes
191	203	206	214	223	226	241	279	282	295	21.2 Services extérieurs
153	156	160	164	171	181	195	231	228	234	21.21 honoraires de syndic, autres frais
										21.22 petits travaux
										21.23 rémunération d'intermédiaires
38	47	46	50	52	45	46	48	54	61	21.24 primes d'assurances
38	39	39	40	42	41	45	53	54	55	21.3 Frais de personnel
38	39	39	40	42	41	45	53	54	55	21.31 personnels d'immeubles (NR)
										21.32 personnels de gestion
1 761	1 848	1 961	1 993	2 034	2 063	2 084	2 131	2 215	2 327	21.4 Impôts et taxes autres que la TVA
1 761	1 848	1 961	1 993	2 034	2 063	2 084	2 131	2 215	2 327	21.41 TFPB
										21.42 autres impôts et taxes (1)
18 006	17 846	17 061	16 936	16 900	16 268	16 103	16 156	16 214	16 336	21.5 Intérêts des emprunts
										21.51 sur les crédits immobiliers
										21.6 Autres dépenses
										21.61 prestations de service (NR) (2)
										21.62 dépenses diverses (3)
										21.7 Impayés sur loyers et charges
										21.8 Transfert à l'occupant
20 162	20 083	19 416	19 339	19 342	18 748	18 622	18 753	18 898	19 131	TOTAL DES CHARGES
12 341	12 983	13 765	14 520	15 342	16 605	17 818	18 300	19 461	20 491	RESULTAT BRUT COURANT
n.d.	21.9 Consommation de capital fixe en logement									
n.d.	RESULTAT NET COURANT									

Source : Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	ressources en millions d'euros
32 079	32 592	33 013	33 574	34 446	35 288	36 094	36 962	38 301	39 565	22.1 Production de service de logement (4)
32 079	32 592	33 013	33 574	34 446	35 288	36 094	36 962	38 301	39 565	22.11 loyers
										22.111 loyers des locataires
32 079	32 592	33 013	33 574	34 446	35 288	36 094	36 962	38 301	39 565	22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)
										22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)
										22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)
										22.115 subventions d'équilibre
										22.12 redevances
395	439	130	243	200	30	23	19	17	12	22.2 Subventions d'exploitation
										22.3 Autres produits
29	35	38	42	38	35	323	72	41	45	22.31 indemnités d'assurance
32 503	33 066	33 181	33 859	34 684	35 353	36 440	37 053	38 359	39 622	TOTAL DES RESSOURCES

(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.

(6) Anciennement la TADB, puis CACRDB. Taxe ayant pour nom Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) à compter du 1er janvier 2001

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Filière propriétaires occupants accédants

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
23.1 LOGEMENTS NEUFS	20 949	20 190	20 787	22 004	22 597	23 664	22 520	19 099	16 476	15 232
23.11 bâtiments hors terrain										
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	13 032	12 873	13 767	14 753	14 692	14 978	14 563	12 732	10 731	9 788
23.112 achetés à des promoteurs	4 228	3 892	3 245	3 203	3 771	4 652	4 033	3 286	3 065	2 917
23.12 terrains d'assise										
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	2 544	2 397	2 812	3 078	3 066	2 836	2 862	2 267	1 931	1 809
23.122 des logements vendus par des promoteurs	817	720	656	660	754	871	760	569	540	521
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	279	264	263	263	263	270	244	201	168	155
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	49	44	44	47	51	57	58	44	41	42
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)	6 289	6 903	7 343	8 123	8 348	8 537	8 346	8 404	8 630	8 335
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	12 107	14 265	16 596	20 616	24 018	28 288	31 177	28 033	26 145	26 550
23.31 montant des acquisitions hors terrains	8 311	9 725	11 211	13 798	15 967	18 694	20 414	18 168	16 849	17 152
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	2 770	3 329	3 939	4 975	5 906	7 091	7 939	7 242	6 882	7 006
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	274	320	358	449	512	593	636	574	536	542
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	752	891	1 088	1 394	1 633	1 910	2 188	2 049	1 878	1 850
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	39 345	41 358	44 726	50 743	54 963	60 489	62 043	55 536	51 261	50 117

Source : *Compte du Logement*

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
16 296	17 303	18 647	20 790	22 536	26 211	29 367	31 198	33 436	34 904	23.1 LOGEMENTS NEUFS
										23.11 bâtiments hors terrain
10 122	10 659	11 346	13 135	13 813	15 217	17 661	20 022	20 329	21 148	23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur
3 478	3 780	4 222	4 177	4 662	5 983	6 051	5 313	5 251	5 470	23.112 achetés à des promoteurs
										23.12 terrains d'assise
1 862	1 953	2 052	2 417	2 789	3 318	3 921	4 273	5 785	6 142	23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur
623	685	766	763	929	1 297	1 331	1 164	1 578	1 625	23.122 des logements vendus par des promoteurs
167	179	204	234	266	314	321	326	369	388	23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains
44	47	57	64	77	82	82	100	124	131	23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
8 554	8 756	8 668	8 963	9 177	9 347	9 641	9 971	10 186	10 435	23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)
29 309	26 483	33 637	36 063	40 256	49 205	49 625	52 162	55 785	59 020	23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION
18 907	17 258	22 190	23 481	26 044	32 339	32 913	34 608	37 098	39 373	23.31 montant des acquisitions hors terrains
7 722	7 049	9 064	8 591	10 638	13 209	13 443	14 136	15 152	16 081	23.32 montant des terrains dans les acquisitions
591	550	703	743	814	1 010	995	1 058	1 136	1 160	23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains
2 089	1 626	1 680	2 248	2 760	2 647	2 274	2 360	2 399	2 406	23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
54 159	52 542	60 952	65 816	71 969	84 783	88 633	93 331	99 407	104 360	TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Filière propriétaires occupants accédants

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
24.1 LOGEMENTS NEUFS	20 949	20 190	20 788	22 004	22 597	23 664	22 520	19 100	16 476	15 232
24.11 fonds propres (1)	6 888	6 558	6 687	6 982	7 858	8 610	9 326	7 720	7 049	6 711
24.12 aides	115	72	154	163	316	417	532	580	451	413
24.13 emprunts										
24.131 emprunts aidés	5 705	4 587	4 687	3 764	2 814	2 399	1 765	1 841	1 488	1 217
24.132 emprunts non aidés	8 241	8 973	9 260	11 095	11 609	12 238	10 897	8 959	7 488	6 891
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	12 109	14 264	16 596	20 615	24 019	28 287	31 177	28 032	26 146	26 551
24.21 fonds propres	4 719	5 672	6 880	8 327	10 151	11 962	14 073	12 011	11 190	10 987
24.22 aides	162	128	197	199	208	247	289	331	244	210
24.23 emprunts										
24.231 emprunts aidés	653	437	495	369	265	183	141	98	73	48
24.232 emprunts non aidés	6 575	8 027	9 024	11 720	13 395	15 895	16 674	15 592	14 639	15 306
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	6 288	6 902	7 344	8 123	8 348	8 538	8 347	8 403	8 630	8 334
24.31 fonds propres	3 365	3 637	4 034	4 030	4 590	5 051	4 797	5 050	5 392	5 392
24.32 aides	123	97	126	127	135	157	184	185	156	113
24.33 emprunts										
24.331 emprunts aidés	463	409	361	360	203	159	102	119	87	66
24.332 emprunts non aidés	2 337	2 759	2 823	3 606	3 420	3 171	3 264	3 049	2 993	2 763
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	39 346	41 356	44 728	50 742	54 964	60 489	62 044	55 535	51 252	50 117
24.51 fonds propres	14 972	15 867	17 601	19 339	22 599	25 623	28 196	24 781	23 631	23 090
24.52 aides	400	297	477	489	659	821	1 005	1 096	853	736
24.53 emprunts										
24.531 emprunts aidés	6 821	5 433	5 543	4 493	3 282	2 741	2 008	2 058	1 648	1 331
24.532 emprunts non aidés	17 153	19 759	21 107	26 421	28 424	31 304	30 835	27 600	25 120	24 960

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
16 297	17 303	18 648	20 792	22 536	26 210	29 368	31 199	33 437	34 905	24.1 LOGEMENTS NEUFS
6 608	7 263	6 741	7 258	6 943	7 176	11 624	12 713	11 554	12 164	24.11 fonds propres (1)
419	438	898	1 377	1 244	988	981	981	981	771	24.12 aides
										24.13 emprunts
2 762	2 866	2 312	1 575	1 500	1 655	1 385	1 487	1 481	1 631	24.131 emprunts aidés
6 508	6 736	8 697	10 582	12 849	16 391	15 378	16 018	19 421	20 339	24.132 emprunts non aidés
29 310	26 483	33 637	36 063	40 255	49 205	49 625	52 161	55 785	59 020	24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION
11 479	9 757	12 589	13 359	15 017	17 803	18 181	16 554	17 170	20 462	24.21 fonds propres
264	216	370	325	232	236	259	259	259	206	24.22 aides
										24.23 emprunts
91	82	394	201	194	221	182	228	230	142	24.231 emprunts aidés
17 476	16 428	20 284	22 178	24 812	30 945	31 003	35 120	38 126	38 210	24.232 emprunts non aidés
8 553	8 756	8 668	8 964	9 177	9 347	9 642	9 972	10 186	10 435	24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS
5 750	6 145	5 470	5 653	5 796	6 242	6 220	6 673	6 344	6 178	24.31 fonds propres
122	100	177	193	147	143	158	158	158	127	24.32 aides
										24.33 emprunts
129	96	177	114	95	122	66	104	80	76	24.331 emprunts aidés
2 552	2 415	2 844	3 004	3 139	2 840	3 198	3 037	3 604	4 054	24.332 emprunts non aidés
54 160	52 542	60 953	65 819	71 968	84 762	88 635	93 332	99 408	104 360	24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX
23 837	23 165	24 800	26 270	27 756	31 221	36 025	35 940	35 068	38 804	24.51 fonds propres
805	754	1 445	1 895	1 623	1 367	1 398	1 398	1 398	1 104	24.52 aides
										24.53 emprunts
2 982	3 044	2 883	1 890	1 789	1 998	1 633	1 819	1 791	1 849	24.531 emprunts aidés
26 536	25 579	31 825	35 764	40 800	50 176	49 579	54 175	61 151	62 603	24.532 emprunts non aidés

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Fillière propriétaires occupants non accédants

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
20.1 Consommation de service de logement	13 311	14 697	16 080	17 606	19 420	21 803	24 525	26 964	30 160	32 828
20.11 loyers (1)	13 311	14 697	16 080	17 606	19 420	21 803	24 525	26 964	30 160	32 828
20.111 loyers des locataires (2)										
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)	13 311	14 697	16 080	17 606	19 420	21 803	24 525	26 964	30 160	32 828
20.113 droit au bail										
20.12 redevances (4)										
20.2 Dépenses en énergie										
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	7 049	8 242	7 193	7 416	7 259	7 696	8 258	9 873	9 874	10 504
20.3 Charges locatives récupérables communes										
communes	190	205	216	237	254	276	301	338	368	368
20.4 Services extérieurs										
20.41 petits travaux dans les logements	1 678	1 882	2 063	2 249	2 460	2 710	2 763	2 994	3 132	3 364
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	1 253	1 387	1 528	1 704	1 863	2 017	2 188	2 333	2 452	2 627
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)										
20.51 personnels d'immeubles	95	103	118	122	133	137	148	164	192	192
20.6 Autres dépenses (5)										
20.61 prestations de service	167	181	198	203	216	236	261	298	329	368
20.62 déménagements	134	146	160	170	180	198	222	259	291	329
20.63 frais de baux, d'agences	33	35	38	33	36	38	39	39	38	39
CONSOMMATION TOTALE	22 490	25 310	25 868	27 833	29 742	32 858	36 256	40 631	44 055	47 624
20.7 Aides à la personne (-)	- 80	- 75	- 80	- 85	- 81	- 91	- 95	- 101	- 109	- 120
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 2	- 2	- 2	- 1	0	0	0	0	0	0
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	22 408	25 233	25 786	27 747	29 661	32 767	36 161	40 530	43 946	47 504

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 Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) (anciennement TADB, puis CACRDB) 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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
35 156	37 463	39 782	41 988	44 589	47 328	50 148	53 191	56 828	60 556	20.1 Consommation de service de logement
35 156	37 463	39 782	41 988	44 589	47 328	50 148	53 191	56 828	60 556	20.11 loyers (1)
										20.111 loyers des locataires (2)
35 156	37 463	39 782	41 988	44 589	47 328	50 148	53 191	56 828	60 556	20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)
										20.113 droit au bail
										20.12 redevances (4)
10 379	11 203	12 624	12 623	13 327	13 512	14 969	16 119	15 806	17 851	20.2 Dépenses en énergie
										20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété
394	374	405	411	374	388	378	337	325	296	20.3 Charges locatives récupérables
										20.31 entretien et petits travaux des parties communes
3 564	3 903	4 103	4 208	4 417	4 616	4 600	4 770	4 963	5 285	20.4 Services extérieurs
2 746	2 959	3 076	3 194	3 395	3 551	3 587	3 789	3 988	4 202	20.41 petits travaux dans les logements
818	944	1 027	1 014	1 022	1 065	1 013	981	975	1 083	20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)
201	213	223	238	243	237	254	296	294	296	20.5 Frais de personnel (partie récupérable)
										20.51 personnels d'immeubles
410	446	492	526	576	623	673	726	798	872	20.6 Autres dépenses (5)
370	409	458	499	546	590	623	673	742	824	20.61 prestations de service
40	37	34	27	30	33	50	53	56	49	20.62 déménagements
										20.63 frais de baux, d'agences
50 104	53 602	57 629	59 994	63 526	66 704	71 022	75 439	79 015	85 155	CONSOMMATION TOTALE
- 126	- 129	- 135	- 142	- 151	- 162	- 168	- 171	- 174	- 174	20.7 Aides à la personne (-)
0	0	0	0	0	0	0	0	- 0	- 0	20.8 Aides aux déménagements (-)
49 978	53 473	57 494	59 852	63 375	66 542	70 854	75 268	78 841	84 981	CONSOMMATION NETTE DES AIDES

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

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

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

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Filière propriétaires occupants non accédants

emplois en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
21.1 Charges locatives NR (1)										
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	121	131	138	151	161	174	189	210	229	228
21.2 Services extérieurs	163	182	210	239	260	293	279	279	314	293
21.21 honoraires de syndic, autres frais	117	129	150	173	188	212	232	234	262	240
21.22 petits travaux										
21.23 rémunération d'intermédiaires										
21.24 primes d'assurances	46	53	60	66	72	81	47	45	52	53
21.3 Frais de personnel	32	34	39	41	44	46	49	55	64	64
21.31 personnels d'immeubles (NR)	32	34	39	41	44	46	49	55	64	64
21.32 personnels de gestion										
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	786	915	1 005	1 117	1 253	1 358	1 531	1 746	1 911	2 151
21.41 TFPB	786	915	1 005	1 117	1 253	1 358	1 531	1 746	1 911	2 151
21.42 autres impôts et taxes (1)										
21.5 Intérêts des emprunts										
21.51 sur les crédits immobiliers	794	913	1 052	1 117	1 224	1 264	1 260	1 263	1 243	1 235
21.6 Autres dépenses										
21.61 prestations de service (NR) (2)										
21.62 dépenses diverses (3)										
21.7 Impayés sur loyers et charges										
21.8 Transfert à l'occupant										
TOTAL DES CHARGES	1 896	2 175	2 444	2 665	2 942	3 135	3 308	3 553	3 761	3 971
RESULTAT BRUT COURANT	11 452	12 569	13 672	15 000	16 530	18 729	21 269	23 448	26 445	28 903
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.									
RESULTAT NET COURANT	n.d.									

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
22.1 Production de service de logement (4)	13 311	14 697	16 080	17 606	19 420	21 803	24 525	26 964	30 160	32 828
22.11 loyers	13 311	14 697	16 080	17 606	19 420	21 803	24 525	26 964	30 160	32 828
22.111 loyers des locataires										
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)	13 311	14 697	16 080	17 606	19 420	21 803	24 525	26 964	30 160	32 828
22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)										
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)										
22.115 subventions d'équilibre										
22.12 redevances										
22.2 Subventions d'exploitation										
22.3 Autres produits										
22.31 indemnités d'assurance	37	47	36	59	52	61	52	37	46	46
TOTAL DES RESSOURCES	13 348	14 744	16 116	17 665	19 472	21 864	24 577	27 001	30 206	32 874

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	emplois en millions d'euros
245	230	249	252	227	236	229	199	195	173	21.1 Charges locatives NR (1)
										21.11 entretien et petits travaux des parties communes
302	338	363	381	392	391	410	469	466	479	21.2 Services extérieurs
243	260	282	294	302	316	335	393	382	386	21.21 honoraires de syndic, autres frais
										21.22 petits travaux
										21.23 rémunération d'intermédiaires
59	78	81	87	90	75	75	76	84	93	21.24 primes d'assurances
67	71	74	79	81	79	85	99	98	99	21.3 Frais de personnel
67	71	74	79	81	79	85	99	98	99	21.31 personnels d'immeubles (NR)
										21.32 personnels de gestion
2 334	2 496	2 693	2 850	3 018	3 165	3 296	3 463	3 648	3 879	21.4 Impôts et taxes autres que la TVA
2 334	2 496	2 693	2 850	3 018	3 165	3 296	3 463	3 648	3 879	21.41 TFPB
										21.42 autres impôts et taxes (1)
										21.5 Intérêts des emprunts
1 234	1 188	1 127	1 054	989	902	841	806	787	879	21.51 sur les crédits immobiliers
										21.6 Autres dépenses
										21.61 prestations de service (NR) (2)
										21.62 dépenses diverses (3)
										21.7 Impayés sur loyers et charges
										21.8 Transfert à l'occupant
4 182	4 323	4 506	4 616	4 707	4 773	4 861	5 036	5 194	5 509	TOTAL DES CHARGES
31 019	33 197	35 343	37 445	39 947	42 613	45 814	48 269	51 698	55 116	RESULTAT BRUT COURANT
n.d.	21.9 Consommation de capital fixe en logement									
n.d.	RESULTAT NET COURANT									

Source : Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	ressources en millions d'euros
35 156	37 463	39 782	41 988	44 589	47 328	50 148	53 191	56 828	60 556	22.1 Production de service de logement (4)
35 156	37 463	39 782	41 988	44 589	47 328	50 148	53 191	56 828	60 556	22.11 loyers
										22.111 loyers des locataires
35 156	37 463	39 782	41 988	44 589	47 328	50 148	53 191	56 828	60 556	22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)
										22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)
										22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)
										22.115 subventions d'équilibre
										22.12 redevances
										22.2 Subventions d'exploitation
45	57	67	73	65	58	527	114	64	69	22.3 Autres produits
										22.31 indemnités d'assurance
35 201	37 520	39 849	42 061	44 654	47 386	50 675	53 305	56 892	60 625	TOTAL DES RESSOURCES

(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.

(6) Anciennement la TADB, puis CACRDB. Taxe ayant pour nom Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) à compter du 1er janvier 2001

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Filière propriétaires occupants non accédants

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
23.1 LOGEMENTS NEUFS	1 723	1 844	1 638	1 324	1 907	2 282	2 149	2 153	1 707	1 849
23.11 bâtiments hors terrain										
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	1 213	1 346	1 158	892	1 323	1 627	1 530	1 618	1 256	1 372
23.112 achetés à des promoteurs	223	207	180	179	208	251	234	184	172	173
23.12 terrains d'assise										
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	231	240	248	202	312	335	320	303	235	259
23.122 des logements vendus par des promoteurs	42	37	39	40	49	52	49	34	32	33
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	11	11	10	9	12	13	12	11	9	9
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	3	3	3	2	3	4	4	3	3	3
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)	6 162	6 283	6 413	6 125	6 539	6 897	7 617	8 062	8 663	8 707
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	4 947	4 720	6 823	7 431	6 789	7 390	7 628	7 161	7 413	8 515
23.31 montant des acquisitions hors terrains	3 426	3 246	4 647	5 015	4 551	4 924	5 034	4 678	4 816	5 546
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	1 142	1 111	1 633	1 808	1 683	1 868	1 958	1 865	1 967	2 265
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	76	72	101	112	100	107	109	102	105	120
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	303	291	442	498	455	491	527	516	525	584
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	12 832	12 847	14 874	14 880	15 235	16 569	17 394	17 376	17 783	19 071

Source : *Compte du Logement*

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
1 866	2 091	2 363	2 155	1 554	1 705	1 754	1 732	1 966	1 379	23.1 LOGEMENTS NEUFS
										23.11 bâtiments hors terrain
1 376	1 558	1 759	1 569	1 027	1 061	1 092	1 134	1 251	771	23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur
183	189	218	227	246	313	319	291	290	297	23.112 achetés à des promoteurs
										23.12 terrains d'assise
260	294	330	301	217	244	254	234	333	216	23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur
35	36	41	43	52	72	74	60	77	83	23.122 des logements vendus par des promoteurs
9	11	12	12	9	11	11	10	11	9	23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains
3	3	3	3	3	4	4	3	4	3	23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
9 231	9 718	9 878	10 484	11 018	11 506	12 162	12 766	13 358	14 268	23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)
10 603	10 886	10 277	12 822	13 379	15 002	22 229	24 571	29 173	34 982	23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION
6 895	7 155	6 837	8 420	8 728	9 944	14 867	16 446	19 572	23 531	23.31 montant des acquisitions hors terrains
2 816	2 922	2 793	3 439	3 565	4 062	6 072	6 717	7 994	9 611	23.32 montant des terrains dans les acquisitions
147	154	147	180	185	210	304	336	400	467	23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains
745	655	500	783	901	786	986	1 072	1 207	1 372	23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
21 700	22 695	22 518	25 461	25 951	28 213	36 145	39 069	44 497	50 629	TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Filière propriétaires occupants non accédants

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
24.1 LOGEMENTS NEUFS	1 723	1 844	1 637	1 325	1 909	2 282	2 148	2 154	1 707	1 849
24.11 fonds propres (1)	1 723	1 844	1 637	1 325	1 909	2 282	2 148	2 154	1 707	1 849
24.12 aides										
24.13 emprunts										
24.131 emprunts aidés										
24.132 emprunts non aidés										
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	4 947	4 720	6 822	7 431	6 790	7 390	7 628	7 160	7 413	8 515
24.21 fonds propres	4 947	4 720	6 822	7 431	6 790	7 390	7 628	7 160	7 413	8 515
24.22 aides										
24.23 emprunts										
24.231 emprunts aidés										
24.232 emprunts non aidés										
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	6 162	6 283	6 413	6 125	6 539	6 897	7 618	8 062	8 663	8 707
24.31 fonds propres	4 785	4 829	4 941	4 395	4 512	4 847	5 224	5 760	6 228	6 278
24.32 aides	65	48	60	61	78	76	83	94	97	95
24.33 emprunts										
24.331 emprunts aidés										
24.332 emprunts non aidés	1 312	1 406	1 412	1 669	1 949	1 974	2 311	2 208	2 338	2 334
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	12 832	12 847	14 872	14 881	15 238	16 569	17 394	17 376	17 783	19 071
24.51 fonds propres	11 455	11 393	13 400	13 151	13 211	14 519	15 000	15 074	15 348	16 642
24.52 aides	65	48	60	61	78	76	83	94	97	95
24.53 emprunts										
24.531 emprunts aidés										
24.532 emprunts non aidés	1 312	1 406	1 412	1 669	1 949	1 974	2 311	2 208	2 338	2 334

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
1 866	2 091	2 363	2 155	1 555	1 704	1 755	1 732	1 966	1 379	24.1 LOGEMENTS NEUFS
1 866	2 091	2 363	2 155	1 555	1 704	1 755	1 732	1 966	1 379	24.11 fonds propres (1) 24.12 aides 24.13 emprunts 24.131 emprunts aidés 24.132 emprunts non aidés
10 602	10 887	10 276	12 822	13 379	15 002	22 230	24 571	29 173	34 981	24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION
10 602	10 887	10 276	12 822	13 379	15 002	22 230	24 571	29 173	34 981	24.21 fonds propres 24.22 aides 24.23 emprunts 24.231 emprunts aidés 24.232 emprunts non aidés
9 231	9 718	9 878	10 484	11 018	11 505	12 162	12 766	13 358	14 268	24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS
7 011	7 490	7 320	7 801	8 193	8 962	9 169	10 006	10 008	9 926	24.31 fonds propres 24.32 aides 24.33 emprunts 24.331 emprunts aidés 24.332 emprunts non aidés
108	100	107	104	118	127	127	127	127	172	
2 112	2 128	2 451	2 579	2 707	2 416	2 866	2 633	3 223	4 170	
21 699	22 696	22 517	25 461	25 952	28 211	36 147	39 069	44 497	50 628	24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX
19 479	20 468	19 959	22 778	23 127	25 668	33 154	36 309	41 147	46 286	24.51 fonds propres 24.52 aides 24.53 emprunts 24.531 emprunts aidés 24.532 emprunts non aidés
108	100	107	104	118	127	127	127	127	172	
2 112	2 128	2 451	2 579	2 707	2 416	2 866	2 633	3 223	4 170	

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Fillière locataires de personnes physiques

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
20.1 Consommation de service de logement	9 791	10 695	11 575	12 536	13 670	14 838	16 054	17 411	19 003	20 140
20.11 loyers (1)	9 791	10 695	11 575	12 536	13 670	14 838	16 054	17 411	19 003	20 140
20.111 loyers des locataires (2)	9 583	10 470	11 333	12 276	13 388	14 532	15 720	17 056	18 616	19 728
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)										
20.113 droit au bail	208	225	242	260	282	306	334	355	387	412
20.12 redevances (4)										
20.2 Dépenses en énergie										
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	4 739	5 286	4 591	4 422	4 167	4 275	4 494	5 183	5 156	5 410
20.3 Charges locatives récupérables										
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	460	463	460	466	467	491	521	568	612	593
20.4 Services extérieurs	788	859	891	914	949	996	970	1 028	1 044	1 092
20.41 petits travaux dans les logements	488	523	559	605	642	674	709	734	748	778
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	300	336	332	309	307	322	261	294	296	314
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)										
20.51 personnels d'immeubles	109	111	119	116	119	118	126	136	156	154
20.6 Autres dépenses (5)	349	390	407	395	412	418	452	498	522	556
20.61 prestations de service	84	89	96	100	104	111	122	140	155	170
20.62 déménagements	178	204	205	175	176	171	180	185	185	186
20.63 frais de baux, d'agences	87	97	106	120	132	136	150	173	182	200
CONSOMMATION TOTALE	16 236	17 804	18 043	18 849	19 784	21 136	22 617	24 824	26 493	27 945
20.7 Aides à la personne (-)	- 1 537	- 1 539	- 1 531	- 1 602	- 1 564	- 1 749	- 1 969	- 2 277	- 2 735	- 3 417
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 30	- 31	- 30	- 17	- 3	- 2				
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	14 669	16 234	16 482	17 230	18 217	19 385	20 646	22 545	23 756	24 526

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 Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) (anciennement TADB, puis CACRDB) 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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
21 043	21 879	22 605	23 457	24 496	25 597	26 682	27 404	29 084	30 794	20.1 Consommation de service de logement
21 043	21 879	22 605	23 457	24 496	25 597	26 682	27 404	29 084	30 794	20.11 loyers (1)
20 610	21 427	22 136	22 968	23 983	25 059	26 194	27 404	29 084	30 794	20.111 loyers des locataires (2)
										20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)
433	452	469	489	513	538	488	0	0	0	20.113 droit au bail
										20.12 redevances (4)
										20.2 Dépenses en énergie
5 259	5 492	5 807	5 544	5 622	5 426	5 613	5 897	5 703	6 169	20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété
										20.3 Charges locatives récupérables
614	572	600	620	577	598	598	560	550	508	20.31 entretien et petits travaux des parties communes
										20.4 Services extérieurs
1 131	1 211	1 265	1 279	1 324	1 369	1 344	1 368	1 401	1 483	20.41 petits travaux dans les logements
789	825	845	864	905	932	928	965	1 001	1 038	20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)
342	386	420	415	419	437	416	403	401	445	
										20.5 Frais de personnel (partie récupérable)
160	169	176	188	195	192	209	246	248	253	20.51 personnels d'immeubles
										20.6 Autres dépenses (5)
608	643	702	755	828	892	903	933	973	1 063	20.61 prestations de service
186	201	221	236	253	270	281	300	329	363	20.62 déménagements
204	208	227	237	258	277	269	296	299	322	20.63 frais de baux, d'agences
218	234	254	282	317	345	353	337	346	378	
28 815	29 966	31 155	31 843	33 042	34 074	35 349	36 408	37 959	40 271	CONSOMMATION TOTALE
- 3 706	- 3 937	- 4 113	- 4 227	- 4 449	- 4 763	- 4 881	- 5 264	- 5 651	- 5 925	20.7 Aides à la personne (-)
- 2	- 3	- 3	- 3	- 3	- 3	- 3	- 3	- 3	- 3	20.8 Aides aux déménagements (-)
25 107	26 026	27 039	27 613	28 590	29 308	30 465	31 141	32 305	34 343	CONSOMMATION NETTE DES AIDES

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

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

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

21 - 22 COMPTE DES PRODUCTEURS DE SERVICE DE LOGEMENT

Filière bailleurs personnes physiques

emplois en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
21.1 Charges locatives NR (1)										
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	412	421	425	437	444	467	496	538	581	551
21.2 Services extérieurs	870	936	1 018	1 100	1 169	1 275	1 307	1 372	1 508	1 529
21.21 honoraires de syndic, autres frais	231	241	268	296	304	334	356	348	384	341
21.22 petits travaux	192	209	227	246	268	291	314	341	372	395
21.23 rémunération d'intermédiaires	349	379	407	438	473	515	561	611	671	713
21.24 primes d'assurances	98	107	116	120	124	135	76	72	81	80
21.3 Frais de personnel	61	63	70	70	73	74	78	84	96	93
21.31 personnels d'immeubles (NR)	61	63	70	70	73	74	78	84	96	93
21.32 personnels de gestion										
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	1 399	1 574	1 726	1 866	2 220	2 484	2 584	2 928	3 000	3 349
21.41 TFPB	584	667	721	791	878	911	993	1 100	1 175	1 282
21.42 autres impôts et taxes (1)	815	907	1 005	1 075	1 342	1 573	1 591	1 828	1 825	2 067
21.5 Intérêts des emprunts										
21.51 sur les crédits immobiliers	711	807	767	954	1 100	1 209	1 418	1 566	1 693	1 729
21.6 Autres dépenses	103	115	127	142	156	160	175	201	212	232
21.61 prestations de service (NR) (2)	16	18	21	22	24	24	25	28	30	32
21.62 dépenses diverses (3)	87	97	106	120	132	136	150	173	182	200
21.7 Impayés et loyers et charges TOTAL DES CHARGES	1 273	1 452	1 642	1 858	2 118	2 273	2 373	2 501	2 641	2 756
RESULTAT BRUT COURANT	4 738	5 097	5 507	5 839	6 061	6 588	7 219	7 712	8 735	9 289
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.									
RESULTAT NET COURANT	n.d.									

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
22.1 Production de service de logement (4)	9 488	10 368	11 213	12 157	13 251	14 429	15 566	16 844	18 395	19 458
22.11 loyers	9 488	10 368	11 213	12 157	13 251	14 429	15 566	16 844	18 395	19 458
22.111 loyers des locataires	9 583	10 470	11 333	12 276	13 388	14 532	15 720	17 056	18 616	19 728
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)										
22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)	- 95	- 102	- 120	- 119	- 137	- 103	- 154	- 212	- 221	- 270
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)										
22.115 subventions d'équilibre										
22.12 redevances										
22.2 Subventions d'exploitation	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0
22.3 Autres produits										
22.31 indemnités d'assurance	79	96	68	108	89	101	84	58	71	70
TOTAL DES RESSOURCES	9 567	10 465	11 282	12 266	13 341	14 530	15 650	16 902	18 466	19 528

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	emplois en millions d'euros
562	511	527	536	486	497	488	443	435	393	21.1 Charges locatives NR (1)
1 584	1 679	1 746	1 821	1 905	1 971	2 079	2 250	2 347	2 474	21.11 entretien et petits travaux des parties communes
338	359	382	399	417	439	477	573	556	567	21.2 Services extérieurs
412	429	443	459	480	501	524	548	582	616	21.21 honoraires de syndic, autres frais
747	779	808	841	882	925	971	1 020	1 087	1 156	21.22 petits travaux
87	112	113	122	126	106	107	109	122	135	21.23 rémunération d'intermédiaires
94	97	99	103	105	102	109	127	126	127	21.24 primes d'assurances
94	97	99	103	105	102	109	127	126	127	21.3 Frais de personnel
										21.31 personnels d'immeubles (NR)
										21.32 personnels de gestion
3 354	3 339	3 480	3 629	3 796	3 957	4 111	4 111	4 345	4 597	21.4 Impôts et taxes autres que la TVA
1 353	1 411	1 489	1 525	1 569	1 602	1 629	1 676	1 747	1 840	21.41 TFPB
2 001	1 928	1 991	2 104	2 227	2 355	2 482	2 435	2 598	2 757	21.42 autres impôts et taxes (1)
1 703	1 750	1 712	1 728	1 724	1 819	1 916	1 965	2 053	2 110	21.5 Intérêts des emprunts
										21.51 sur les crédits immobiliers
252	271	294	321	356	384	390	374	385	420	21.6 Autres dépenses
34	37	40	39	39	39	37	37	39	42	21.61 prestations de service (NR) (2)
218	234	254	282	317	345	353	337	346	378	21.62 dépenses diverses (3)
2 823	2 873	2 907	2 943	2 985	3 030	3 072	3 113	3 195	3 267	21.7 Impayés sur loyers et charges
										21.8 Transfert à l'occupant
10 372	10 520	10 765	11 081	11 357	11 760	12 165	12 383	12 885	13 386	TOTAL DES CHARGES
10 018	10 691	11 145	11 661	12 377	13 043	14 520	14 837	15 904	17 120	RESULTAT BRUT COURANT
n.d.	21.9 Consommation de capital fixe en logement									
n.d.	RESULTAT NET COURANT									

Source : Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	ressources en millions d'euros
20 324	21 129	21 817	22 640	23 643	24 721	25 935	27 056	28 697	30 406	22.1 Production de service de logement (4)
20 324	21 129	21 817	22 640	23 643	24 721	25 935	27 056	28 697	30 406	22.11 loyers
20 610	21 427	22 136	22 968	23 983	25 059	26 194	27 404	29 084	30 794	22.111 loyers des locataires
										22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)
- 286	- 298	- 319	- 328	- 340	- 338	- 259	- 348	- 387	- 388	22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)
										22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)
										22.115 subventions d'équilibre
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.12 redevances
										22.2 Subventions d'exploitation
66	82	93	102	91	82	750	164	92	100	22.3 Autres produits
										22.31 indemnités d'assurance
20 390	21 211	21 910	22 742	23 734	24 803	26 685	27 220	28 790	30 506	TOTAL DES RESSOURCES

(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.

(6) Anciennement la TADB, puis CACRDB. Taxe ayant pour nom Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) à compter du 1er janvier 2001

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Filière bailleurs personnes physiques

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
23.1 LOGEMENTS NEUFS	1 147	1 115	1 275	1 513	2 124	2 761	3 485	3 673	3 778	4 000
23.11 bâtiments hors terrain										
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	253	256	280	328	441	586	635	664	756	842
23.112 achetés à des promoteurs	690	669	748	886	1 250	1 661	2 192	2 370	2 363	2 455
23.12 terrains d'assise										
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	48	46	60	74	104	121	133	124	142	159
23.122 des logements vendus par des promoteurs	131	120	159	192	284	338	453	439	441	467
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	19	18	21	25	34	41	53	56	55	56
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	6	6	7	8	11	14	19	20	21	21
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)	1 259	1 309	1 603	1 819	2 136	2 374	2 660	2 754	2 915	2 879
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	498	277	513	1 486	2 148	2 486	2 707	2 458	2 347	2 756
23.31 montant des acquisitions hors terrains	366	198	367	1 063	1 527	1 758	1 895	1 702	1 615	1 903
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	91	51	98	291	431	510	566	523	510	601
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	11	10	14	32	45	51	57	54	53	60
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	30	18	34	100	145	167	189	179	169	192
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	2 904	2 701	3 391	4 818	6 408	7 621	8 852	8 885	9 040	9 635

Source : *Compte du Logement*

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
4 563	4 501	4 123	3 900	5 010	5 918	5 235	4 898	5 630	6 531	23.1 LOGEMENTS NEUFS
										23.11 bâtiments hors terrain
1 043	1 096	929	780	1 079	1 034	1 093	1 177	1 233	948	23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur
2 721	2 613	2 468	2 422	2 967	3 675	3 072	2 786	3 096	4 025	23.112 achetés à des promoteurs
										23.12 terrains d'assise
197	207	174	150	228	238	254	242	328	265	23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur
514	500	476	468	627	839	708	596	856	1 146	23.122 des logements vendus par des promoteurs
64	62	56	59	80	95	78	70	84	105	23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains
24	23	20	21	29	37	30	27	33	42	23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
3 002	3 112	3 114	3 258	3 372	3 470	3 617	3 811	3 944	4 201	23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)
3 491	3 271	3 833	4 264	4 687	5 609	6 273	6 695	7 416	8 211	23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION
2 408	2 279	2 709	2 977	3 245	3 946	4 460	4 765	5 289	5 871	23.31 montant des acquisitions hors terrains
760	720	856	940	1 025	1 246	1 408	1 505	1 670	1 854	23.32 montant des terrains dans les acquisitions
74	71	78	84	97	117	121	127	143	155	23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains
249	201	190	263	320	300	284	298	314	331	23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
11 056	10 884	11 070	11 422	13 069	14 997	15 125	15 404	16 990	18 942	TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Fillière bailleurs personnes physiques

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
24.1 LOGEMENTS NEUFS	1 147	1 113	1 276	1 513	2 123	2 761	3 484	3 673	3 777	4 000
24.11 fonds propres (1)	622	632	689	704	1 121	1 530	2 077	2 308	2 338	2 553
24.12 aides	7	4	7	8	10	11	13	12	10	10
24.13 emprunts										
24.131 emprunts aidés	5	3	4	6	5	4	3	2	2	2
24.132 emprunts non aidés	513	474	576	795	987	1 216	1 391	1 351	1 427	1 435
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	498	277	513	1 486	2 147	2 486	2 708	2 458	2 347	2 756
24.21 fonds propres	372	192	386	1 073	1 466	1 651	1 808	1 623	1 596	1 925
24.22 aides	8	6	10	12	13	16	20	25	20	18
24.23 emprunts										
24.231 emprunts aidés										
24.232 emprunts non aidés	118	79	117	401	668	819	880	810	731	813
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	1 259	1 309	1 603	1 818	2 136	2 374	2 660	2 754	2 915	2 880
24.31 fonds propres	789	817	1 007	1 071	1 177	1 321	1 377	1 525	1 624	1 537
24.32 aides	105	109	141	157	179	202	192	183	174	226
24.33 emprunts										
24.331 emprunts aidés										
24.332 emprunts non aidés	365	383	455	590	780	851	1 091	1 046	1 117	1 117
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	2 904	2 699	3 392	4 817	6 406	7 621	8 852	8 885	9 039	9 636
24.51 fonds propres	1 783	1 641	2 082	2 848	3 764	4 502	5 262	5 456	5 558	6 015
24.52 aides	120	119	158	177	202	229	225	220	204	254
24.53 emprunts										
24.531 emprunts aidés	5	3	4	6	5	4	3	2	2	2
24.532 emprunts non aidés	996	936	1 148	1 786	2 435	2 886	3 362	3 207	3 275	3 365

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
4 565	4 501	4 124	3 901	5 009	5 917	5 237	4 899	5 630	6 532	24.1 LOGEMENTS NEUFS
2 793	2 799	2 555	2 331	2 538	2 637	2 862	2 755	2 784	3 130	24.11 fonds propres (1)
9	9	11	11	7	8	10	10	10	8	24.12 aides
2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	24.13 emprunts
1 761	1 692	1 557	1 559	2 464	3 272	2 365	2 134	2 836	3 394	24.131 emprunts aidés
										24.132 emprunts non aidés
3 492	3 270	3 832	4 265	4 688	5 610	6 274	6 695	7 416	8 211	24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION
2 495	2 409	2 585	3 006	3 237	3 727	4 773	5 070	5 827	6 853	24.21 fonds propres
26	20	24	19	13	14	18	18	18	15	24.22 aides
										24.23 emprunts
971	841	1 223	1 240	1 438	1 869	1 483	1 607	1 571	1 343	24.231 emprunts aidés
										24.232 emprunts non aidés
3 002	3 113	3 114	3 257	3 371	3 471	3 618	3 811	3 944	4 201	24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS
1 739	1 858	1 704	1 790	1 854	2 098	2 079	2 368	2 223	2 229	24.31 fonds propres
254	241	247	247	241	237	195	195	195	173	24.32 aides
										24.33 emprunts
1 009	1 014	1 163	1 220	1 276	1 136	1 344	1 248	1 526	1 798	24.331 emprunts aidés
										24.332 emprunts non aidés
11 059	10 884	11 070	11 423	13 068	14 998	15 129	15 405	16 990	18 944	24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX
7 027	7 066	6 844	7 127	7 629	8 462	9 714	10 193	10 834	12 212	24.51 fonds propres
289	270	282	277	261	259	223	223	223	196	24.52 aides
2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	24.53 emprunts
3 741	3 547	3 943	4 019	5 178	6 277	5 192	4 989	5 933	6 535	24.531 emprunts aidés
										24.532 emprunts non aidés

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Filière bailleurs d'HLM

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
20.1 Consommation de service de logement	4 289	4 774	5 266	5 812	6 463	6 894	7 390	7 866	8 433	9 068
20.11 loyers (1)	4 289	4 774	5 266	5 812	6 463	6 894	7 390	7 866	8 433	9 068
20.111 loyers des locataires (2)	4 186	4 659	5 139	5 672	6 308	6 728	7 212	7 681	8 236	8 856
20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)										
20.113 droit au bail	103	115	127	140	155	166	178	185	197	212
20.12 redevances (4)										
20.2 Dépenses en énergie										
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété	3 084	3 518	3 160	3 072	3 081	3 155	3 359	3 808	3 835	4 089
20.3 Charges locatives récupérables										
20.31 entretien et petits travaux des parties communes	448	465	472	504	539	609	639	675	729	799
20.4 Services extérieurs	344	380	407	432	464	505	489	516	523	546
20.41 petits travaux dans les logements	236	254	272	295	314	331	350	363	372	389
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)	108	126	135	137	150	174	139	153	151	157
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)										
20.51 personnels d'immeubles	236	248	274	275	290	288	295	309	342	334
20.6 Autres dépenses (5)	136	165	186	193	213	216	223	235	250	271
20.61 prestations de service	73	91	110	126	142	146	156	174	188	210
20.62 déménagements	63	74	76	67	71	70	67	61	62	61
20.63 frais de baux, d'agences										
CONSOMMATION TOTALE	8 537	9 550	9 765	10 288	11 050	11 667	12 395	13 409	14 112	15 107
20.7 Aides à la personne (-)	- 1 340	- 1 506	- 1 725	- 1 830	- 1 913	- 2 053	- 2 283	- 2 421	- 2 709	- 2 920
20.8 Aides aux déménagements (-)	- 26	- 31	- 34	- 19	- 3	- 3	- 3	- 2	- 2	- 2
CONSOMMATION NETTE DES AIDES	7 171	8 013	8 006	8 439	9 134	9 611	10 109	10 986	11 401	12 185

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 Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) (anciennement TADB, puis CACRDB) 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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
9 647	10 230	10 706	11 090	11 438	11 781	11 782	11 968	12 391	12 978	20.1 Consommation de service de logement
9 647	10 230	10 706	11 090	11 438	11 781	11 782	11 968	12 391	12 978	20.11 loyers (1)
9 421	9 990	10 454	10 829	11 169	11 504	11 746	11 968	12 391	12 978	20.111 loyers des locataires (2)
										20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)
226	240	252	261	269	277	36	0	0	0	20.113 droit au bail
										20.12 redevances (4)
4 029	4 195	4 375	4 270	4 388	4 273	4 465	4 860	4 829	5 240	20.2 Dépenses en énergie
										20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété
846	879	876	868	872	718	897	977	1 001	1 059	20.3 Charges locatives récupérables
										20.31 entretien et petits travaux des parties communes
564	602	638	655	688	723	718	741	763	816	20.4 Services extérieurs
396	416	426	437	459	474	472	493	512	533	20.41 petits travaux dans les logements
168	186	212	218	229	249	246	248	251	283	20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)
344	359	357	387	376	393	430	435	430	430	20.5 Frais de personnel (partie récupérable)
										20.51 personnels d'immeubles
301	325	359	363	368	373	365	375	398	427	20.6 Autres dépenses (5)
234	256	285	286	290	291	286	290	309	333	20.61 prestations de service
67	69	74	77	78	82	79	85	88	94	20.62 déménagements
										20.63 frais de baux, d'agences
15 731	16 590	17 311	17 633	18 130	18 261	18 657	19 356	19 810	20 950	CONSOMMATION TOTALE
- 3 138	- 3 368	- 3 538	- 3 728	- 3 860	- 4 114	- 4 168	- 4 177	- 4 477	- 4 485	20.7 Aides à la personne (-)
- 2	- 2	- 3	- 2	- 3	- 3	- 3	- 2	- 2	- 2	20.8 Aides aux déménagements (-)
12 591	13 220	13 770	13 903	14 267	14 144	14 486	15 177	15 331	16 464	CONSOMMATION NETTE DES AIDES

(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

emplois en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
21.1 Charges locatives NR (1)										
21.11 entretien et petits travaux des parties communes	298	309	313	335	358	404	422	442	479	524
21.2 Services extérieurs	221	239	277	315	335	369	389	363	406	380
21.21 honoraires de syndic, autres frais	73	74	94	116	118	138	142	115	140	102
21.22 petits travaux	84	93	103	113	126	135	144	154	165	177
21.23 rémunération d'intermédiaires										
21.24 primes d'assurances	64	72	80	86	91	96	103	94	101	101
21.3 Frais de personnel	660	730	805	878	970	1 028	1 098	1 168	1 257	1 340
21.31 personnels d'immeubles (NR)	82	87	96	96	102	101	103	108	119	116
21.32 personnels de gestion	578	643	709	782	868	927	995	1 060	1 138	1 224
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA	80	92	141	154	174	216	272	346	431	525
21.41 TFPB	80	92	141	154	174	216	272	346	431	525
21.42 autres impôts et taxes (1)										
21.5 Intérêts des emprunts										
21.51 sur les crédits immobiliers	2 181	2 372	2 500	2 583	2 485	2 232	2 203	2 363	2 685	2 772
21.6 Autres dépenses	1	2	2	2	3	2	2	3	3	3
21.61 prestations de service (NR) (2)	1	2	2	2	3	2	2	3	3	3
21.62 dépenses diverses (3)										
21.7 Impayés sur loyers et charges										
21.8 Transfert à l'occupant	54	64	76	89	105	107	107	107	108	113
TOTAL DES CHARGES	3 495	3 808	4 114	4 356	4 430	4 358	4 493	4 792	5 369	5 657
RESULTAT BRUT COURANT	1 578	1 815	1 904	1 936	2 324	2 628	2 980	3 115	3 302	3 619
21.9 Consommation de capital fixe en logement	n.d.									
RESULTAT NET COURANT	n.d.									

Source : Compte du Logement

(*) NR : non récupérable

ressources en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
22.1 Production de service de logement (4)	4 186	4 659	5 139	5 672	6 308	6 728	7 212	7 681	8 236	8 856
22.11 loyers	4 186	4 659	5 139	5 672	6 308	6 728	7 212	7 681	8 236	8 856
22.111 loyers des locataires	4 186	4 659	5 139	5 672	6 308	6 728	7 212	7 681	8 236	8 856
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)										
22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)										
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)										
22.115 subventions d'équilibre	n.d.									
22.12 redevances										
22.2 Subventions d'exploitation	836	900	832	543	380	186	148	150	346	332
22.3 Autres produits										
22.31 indemnités d'assurance	51	64	47	77	66	72	113	76	89	88
TOTAL DES RESSOURCES	5 073	5 623	6 018	6 292	6 754	6 986	7 473	7 907	8 671	9 276

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	emplois en millions d'euros
556	577	573	567	568	462	583	635	654	692	21.1 Charges locatives NR (1)
										21.11 entretien et petits travaux des parties communes
381	419	435	457	482	497	563	657	630	648	21.2 Services extérieurs
87	111	112	122	148	155	213	300	259	261	21.21 honoraires de syndic, autres frais
188	200	209	217	223	230	235	239	248	260	21.22 petits travaux
										21.23 rémunération d'intermédiaires
106	108	114	118	111	112	115	118	123	128	21.24 primes d'assurances
1 422	1 506	1 569	1 631	1 673	1 723	1 768	1 799	1 854	1 933	21.3 Frais de personnel
119	124	123	134	131	137	150	153	152	153	21.31 personnels d'immeubles (NR)
1 303	1 382	1 446	1 497	1 542	1 586	1 618	1 646	1 702	1 781	21.32 personnels de gestion
631	728	843	942	1 074	1 121	1 159	1 079	1 143	1 143	21.4 Impôts et taxes autres que la TVA
631	728	843	942	1 074	1 121	1 159	1 079	1 143	1 143	21.41 TFPB
										21.42 autres impôts et taxes (1)
2 698	2 876	3 042	3 044	3 054	2 940	2 663	2 684	2 868	2 868	21.5 Intérêts des emprunts
										21.51 sur les crédits immobiliers
3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	21.6 Autres dépenses
3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	21.61 prestations de service (NR) (2)
										21.62 dépenses diverses (3)
										21.7 Impayés sur loyers et charges
117	121	124	135	153	172	191	210	233	260	21.8 Transfert à l'occupant
5 808	6 230	6 590	6 779	7 007	6 918	6 930	7 067	7 385	7 547	TOTAL DES CHARGES
3 793	3 918	3 999	4 164	4 261	4 687	5 629	5 101	5 126	5 551	RESULTAT BRUT COURANT
n.d.	21.9 Consommation de capital fixe en logement									
n.d.	RESULTAT NET COURANT									

Source : Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	ressources en millions d'euros
9 421	9 990	10 427	10 791	11 144	11 482	11 727	11 968	12 391	12 978	22.1 Production de service de logement (4)
9 421	9 990	10 427	10 791	11 144	11 482	11 727	11 968	12 391	12 978	22.11 loyers
9 421	9 990	10 454	10 829	11 169	11 504	11 746	11 968	12 391	12 978	22.111 loyers des locataires
										22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)
										22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)
		- 27	- 38	- 25	- 22	- 19	0	0	0	22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)
n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	22.115 subventions d'équilibre
										22.12 redevances
100	79	68	53	44	36	26	23	26	24	22.2 Subventions d'exploitation
80	79	94	99	80	87	806	177	93	95	22.3 Autres produits
										22.31 indemnités d'assurance
9 601	10 148	10 589	10 943	11 268	11 605	12 559	12 168	12 511	13 097	TOTAL DES RESSOURCES

(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.

(6) Anciennement la TADB, puis CACRDB. Taxe ayant pour nom Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) à compter du 1er janvier 2001

23 - LES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET LES TRAVAUX

Fillière bailleurs d'HLM

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
23.1 LOGEMENTS NEUFS	2 990	3 303	3 549	3 310	3 104	2 701	2 541	2 854	3 598	4 197
23.11 bâtiments hors terrain										
23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur	2 647	2 919	3 142	2 930	2 739	2 381	2 247	2 525	3 183	3 712
23.112 achetés à des promoteurs										
23.12 terrains d'assise										
23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur	333	373	396	369	355	311	285	320	404	471
23.122 des logements vendus par des promoteurs										
23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains	8	9	9	9	8	7	7	7	9	11
23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)	1 442	1 605	1 779	1 912	2 060	2 256	2 344	2 692	2 988	3 224
23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION	183	181	177	181	179	148	133	210	258	308
23.31 montant des acquisitions hors terrains	142	140	136	138	136	112	99	156	191	227
23.32 montant des terrains dans les acquisitions	36	36	36	38	38	32	30	48	60	72
23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains	5	5	5	5	5	4	4	6	7	9
23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains										
TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	4 615	5 089	5 505	5 403	5 343	5 105	5 018	5 756	6 844	7 729

Source : *Compte du Logement*

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
4 583	4 399	3 569	3 213	2 924	2 514	2 793	2 589	2 588	2 903	23.1 LOGEMENTS NEUFS
										23.11 bâtiments hors terrain
4 053	3 891	3 213	2 894	2 633	2 263	2 515	2 333	2 332	2 616	23.111 construits à l'initiative de l'acquéreur
										23.112 achetés à des promoteurs
										23.12 terrains d'assise
515	494	345	310	282	243	270	250	250	281	23.121 des constructions à l'initiative de l'acquéreur
										23.122 des logements vendus par des promoteurs
12	11	9	7	7	6	6	4	4	4	23.13 frais relatifs aux logements et aux terrains
3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	23.14 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
3 157	2 812	2 481	2 476	2 524	2 625	2 600	2 498	2 454	2 552	23.2 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS (1)
										23.3 ACQUISITIONS DE LOGEMENTS D'OCCASION
314	296	278	266	215	218	261	250	284	361	23.31 montant des acquisitions hors terrains
232	218	206	197	159	161	193	189	213	271	23.32 montant des terrains dans les acquisitions
73	69	65	62	50	51	61	59	67	86	23.33 frais relatifs aux logements et aux terrains
9	9	7	7	6	6	7	2	4	4	23.34 droits de mutation relatifs aux logements et aux terrains
8 054	7 507	6 328	5 955	5 663	5 357	5 654	5 337	5 326	5 816	TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX

24 - FINANCEMENT DES ACQUISITIONS DE LOGEMENTS ET DES TRAVAUX

Filière bailleurs d'HLM

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
24.1 LOGEMENTS NEUFS	2 990	3 304	3 550	3 309	3 104	2 701	2 541	2 854	3 599	4 196
24.11 fonds propres (1)	142	142	128	131	137	155	170	185	238	279
24.12 aides	603	667	727	643	513	395	440	499	631	691
24.13 emprunts										
24.131 emprunts aidés	2 105	2 343	2 533	2 261	2 206	1 848	1 634	1 801	2 187	2 634
24.132 emprunts non aidés	140	152	162	274	248	303	297	369	543	592
24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION	182	181	177	181	179	148	132	209	259	308
24.21 fonds propres	11	11	11	11	11	11	12	18	19	24
24.22 aides	40	39	38	36	28	22	25	42	48	57
24.23 emprunts										
24.231 emprunts aidés	117	115	111	114	124	99	81	120	159	193
24.232 emprunts non aidés	14	16	17	20	16	16	14	29	33	34
24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS	1 441	1 605	1 779	1 911	2 059	2 256	2 344	2 692	2 988	3 224
24.31 fonds propres	476	518	577	643	707	879	1 063	1 184	1 238	1 306
24.32 aides	358	390	411	396	391	401	377	430	463	509
24.33 emprunts										
24.331 emprunts aidés	423	504	580	652	778	772	722	850	1 040	1 154
24.332 emprunts non aidés	184	193	211	220	183	204	182	228	247	255
24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX	4 613	5 090	5 506	5 401	5 342	5 105	5 017	5 755	6 846	7 728
24.51 fonds propres	629	671	716	785	855	1 045	1 245	1 387	1 495	1 609
24.52 aides	1 001	1 096	1 176	1 075	932	818	842	971	1 142	1 257
24.53 emprunts										
24.531 emprunts aidés	2 645	2 962	3 224	3 027	3 108	2 719	2 437	2 771	3 386	3 981
24.532 emprunts non aidés	338	361	390	514	447	523	493	626	823	881

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
4 582	4 400	3 568	3 215	2 924	2 512	2 793	2 589	2 588	2 901	24.1 LOGEMENTS NEUFS
279	277	182	199	183	168	202	182	190	205	24.11 fonds propres (1)
780	776	574	519	338	257	291	334	363	360	24.12 aides
										24.13 emprunts
2 921	2 648	2 172	1 939	1 930	1 748	1 929	1 673	1 729	1 987	24.131 emprunts aidés
602	699	640	558	473	339	371	400	306	349	24.132 emprunts non aidés
313	296	278	266	215	217	262	249	284	362	24.2 ACQUISITION DE LOGEMENTS D'OCCASION
20	21	22	24	17	9	39	27	28	17	24.21 fonds propres
45	47	63	69	47	31	50	46	46	52	24.22 aides
										24.23 emprunts
212	195	157	142	122	152	152	156	189	248	24.231 emprunts aidés
36	33	36	31	29	25	21	20	21	45	24.232 emprunts non aidés
3 157	2 813	2 482	2 477	2 525	2 625	2 600	2 499	2 454	2 552	24.3 TRAVAUX SUR IMMEUBLES EXISTANTS
1 317	1 310	1 307	1 354	1 360	1 410	1 482	1 599	1 726	1 791	24.31 fonds propres
467	379	323	344	344	344	323	192	172	158	24.32 aides
										24.33 emprunts
1 113	906	661	618	727	784	717	624	459	483	24.331 emprunts aidés
260	218	191	161	94	87	78	84	98	121	24.332 emprunts non aidés
8 052	7 509	6 328	5 958	5 664	5 354	5 655	5 337	5 326	5 815	24.5 TOTAL DES ACQUISITIONS ET DES TRAVAUX
1 616	1 608	1 511	1 577	1 560	1 587	1 723	1 808	1 944	2 013	24.51 fonds propres
1 292	1 202	960	932	729	632	664	572	581	570	24.52 aides
										24.53 emprunts
4 246	3 749	2 990	2 699	2 779	2 684	2 798	2 453	2 376	2 718	24.531 emprunts aidés
898	950	867	750	596	451	470	504	425	515	24.532 emprunts non aidés

20 - CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT

Fillière locaux d'hébergement

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
20.1 Consommation de service de logement							3 235	3 605	3 917	4 424
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)							3 235	3 605	3 917	4 424
20.2 Dépenses en énergie										
20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété							0	0	0	0
20.3 Charges locatives récupérables										
20.31 entretien et petits travaux des parties communes										
20.4 Services extérieurs										
20.41 petits travaux dans les logements										
20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)										
20.5 Frais de personnel (partie récupérable)										
20.51 personnels d'immeubles										
20.6 Autres dépenses (5)										
20.61 prestations de service										
20.62 déménagements										
20.63 frais de baux, d'agences										
CONSOMMATION TOTALE							3 235	3 605	3 917	4 424
20.7 Aides à la personne (-)							- 572	- 639	- 694	- 728
20.8 Aides aux déménagements (-)							- 1	- 1	- 1	0
CONSOMMATION NETTE DES AIDES							2 662	2 965	3 222	3 696

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 Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) (anciennement TADB, puis CACRDB) 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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
4 822	5 152	5 503	5 526	5 746	5 814	5 823	5 925	6 411	6 782	20.1 Consommation de service de logement
										20.11 loyers (1)
										20.111 loyers des locataires (2)
										20.112 loyers imputés des propriétaires occupants (3)
										20.113 droit au bail
4 822	5 152	5 503	5 526	5 746	5 814	5 823	5 925	6 411	6 782	20.12 redevances (4)
										20.2 Dépenses en énergie
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.21 abonnements et consommations payés aux fournisseurs ou dans les charges de copropriété
										20.3 Charges locatives récupérables
										20.31 entretien et petits travaux des parties communales
										20.4 Services extérieurs
										20.41 petits travaux dans les logements
										20.42 multirisques - habitation (primes - indemnités)
										20.5 Frais de personnel (partie récupérable)
										20.51 personnels d'immeubles
										20.6 Autres dépenses (5)
										20.61 prestations de service
										20.62 déménagements
										20.63 frais de baux, d'agences
4 822	5 152	5 503	5 526	5 746	5 814	5 823	5 925	6 411	6 782	CONSOMMATION TOTALE
- 832	- 836	- 839	- 882	- 975	- 892	- 967	- 986	- 968	- 968	20.7 Aides à la personne (-)
- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 1	- 0	20.8 Aides aux déménagements (-)
3 989	4 315	4 663	4 643	4 770	4 921	4 855	4 938	5 442	5 813	CONSOMMATION NETTE DES AIDES

(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	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
21.1 Charges locatives NR (1)										
21.11 entretien et petits travaux des parties communes							493	581	601	613
21.2 Services extérieurs							329	392	443	462
21.21 honoraires de syndic, autres frais							107	127	164	178
21.22 petits travaux							203	243	253	255
21.23 rémunération d'intermédiaires							6	8	10	10
21.24 primes d'assurances							13	14	16	19
21.3 Frais de personnel							1 462	1 648	1 833	1 967
21.31 personnels d'immeubles (NR)							1 052	1 177	1 296	1 407
21.32 personnels de gestion							410	471	537	560
21.4 Impôts et taxes autres que la TVA							9	11	13	16
21.41 TFPB							7	8	11	12
21.42 autres impôts et taxes (1)							2	3	2	4
21.5 Intérêts des emprunts										
21.51 sur les crédits immobiliers							213	232	254	280
21.6 Autres dépenses							2	2	3	3
21.61 prestations de service (NR) (2)							2	2	3	3
21.62 dépenses diverses (3)										
21.7 Impayés sur loyers et charges										
21.8 Transfert à l'occupant										
TOTAL DES CHARGES							2 508	2 866	3 147	3 341
RESULTAT BRUT COURANT							1 137	1 284	1 366	1 759
21.9 Consommation de capital fixe en logement							n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
RESULTAT NET COURANT							n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Source : Compte du Logement

ressources en millions d'euros	1990	1991	1992	1993
22.1 Production de service de logement (4)	3 235	3 605	3 917	4 424
22.11 loyers				
22.111 loyers des locataires				
22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)				
22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)				
22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)				
22.115 subventions d'équilibre				
22.12 redevances	3 235	3 605	3 917	4 424
22.2 Subventions d'exploitation	404	520	545	622
22.3 Autres produits				
22.31 indemnités d'assurance	6	25	51	54
TOTAL DES RESSOURCES	3 645	4 150	4 513	5 100

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.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	emplois en millions d'euros
627	661	701	703	708	700	709	726	752	756	21.1 Charges locatives NR (1)
										21.11 entretien et petits travaux des parties communes
521	560	603	635	645	654	641	675	711	717	21.2 Services extérieurs
223	243	282	300	308	319	300	303	318	307	21.21 honoraires de syndic, autres frais
267	275	285	297	299	299	307	331	344	360	21.22 petits travaux
10	12	13	14	16	15	15	19	23	21	21.23 rémunération d'intermédiaires
21	30	23	24	22	21	19	22	26	29	21.24 primes d'assurances
2 049	2 195	2 174	2 227	2 422	2 519	2 579	2 662	2 686	2 982	21.3 Frais de personnel
1 490	1 688	1 722	1 774	1 935	2 065	2 084	2 158	2 163	2 460	21.31 personnels d'immeubles (NR)
559	507	452	453	487	454	495	504	523	522	21.32 personnels de gestion
18	23	22	23	20	21	21	19	20	20	21.4 Impôts et taxes autres que la TVA
12	13	15	16	16	17	18	17	18	18	21.41 TFPB
6	10	7	7	4	4	3	2	2	2	21.42 autres impôts et taxes (1)
316	339	353	349	333	308	295	291	272	253	21.5 Intérêts des emprunts
										21.51 sur les crédits immobiliers
3	3	3	4	4	4	5	5	4	5	21.6 Autres dépenses
3	3	3	4	4	4	5	5	4	5	21.61 prestations de service (NR) (2)
										21.62 dépenses diverses (3)
										21.7 Impayés sur loyers et charges
										21.8 Transfert à l'occupant
3 534	3 781	3 856	3 941	4 132	4 206	4 250	4 378	4 445	4 732	TOTAL DES CHARGES
1 952	2 115	2 380	2 344	2 404	2 437	2 402	2 428	2 824	2 992	RESULTAT BRUT COURANT
n.d.	21.9 Consommation de capital fixe en logement									
n.d.	RESULTAT NET COURANT									

Source : Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	ressources en millions d'euros
4 822	5 152	5 503	5 526	5 746	5 814	5 823	5 925	6 411	6 782	22.1 Production de service de logement (4)
										22.11 loyers
										22.111 loyers des locataires
										22.112 loyers imputés des propriétaires occupants (5)
										22.113 Contribution sur les revenus locatifs (-) (6)
										22.114 taxe sur le dépassement des plafonds de ressources (-)
										22.115 subventions d'équilibre
4 822	5 152	5 503	5 526	5 746	5 814	5 823	5 925	6 411	6 782	22.12 redevances
642	682	670	699	729	770	770	824	807	887	22.2 Subventions d'exploitation
22	62	63	60	61	59	59	57	51	56	22.3 Autres produits
										22.31 indemnités d'assurance
5 486	5 896	6 236	6 285	6 536	6 643	6 652	6 806	7 269	7 724	TOTAL DES RESSOURCES

(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.

(6) Anciennement la TADB, puis CACRDB. Taxe ayant pour nom Contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) à compter du 1er janvier 2001

25 - FINANCEMENT DES DEPENSES EN CAPITAL

Ensemble des filières de logements ordinaires

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	54 428	56 467	61 646	67 667	73 647	80 931	83 757	79 836	77 589	78 442
25.11 logements neufs	24 929	24 803	25 519	26 703	29 065	31 621	31 113	29 128	26 865	26 326
25.12 logements d'occasion	13 201	14 347	17 658	21 630	23 986	27 578	29 710	26 763	25 416	26 869
25.13 travaux	16 298	17 317	18 469	19 334	20 596	21 732	22 934	23 945	25 308	25 247
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	41 227	42 120	43 988	46 037	49 661	53 353	54 047	53 073	52 173	51 573
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	26 717	25 219	26 622
25.3 Frais et droits liés (2)	2 036	2 179	2 663	3 283	3 660	4 156	4 575	4 265	3 999	4 065
FBCF totale (3)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	57 384	56 369	55 885
25.4 Acquisitions de terrains (4)	8 988	9 268	11 085	12 963	14 546	16 121	17 230	15 544	14 837	15 311
25.5 Cessions de terrains	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	10 390	9 807	10 353
Acquisition et travaux en logement (5)	65 451	67 914	75 394	83 913	91 853	101 208	105 562	99 645	96 425	97 818
25.6 Aides à l'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.7 Emprunts / Prêts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.8 Remboursements / Recouvrements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financement des dépenses en capital (6)	65 451	67 914	75 394	83 913	91 853	101 208	105 562	99 645	96 425	97 818

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
85 145	84 209	89 307	94 441	100 171	113 565	123 051	129 048	137 517	147 977	25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux
28 312	28 639	28 603	29 158	30 494	34 267	36 134	37 334	38 243	39 884	25.11 logements neufs
30 792	29 069	34 420	37 909	41 323	50 018	56 541	60 257	66 845	74 260	25.12 logements d'occasion
26 041	26 501	26 284	27 374	28 354	29 280	30 376	31 457	32 429	33 833	25.13 travaux
54 353	55 140	54 887	56 532	58 848	63 547	66 510	68 791	70 672	73 717	<i>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</i>
30 729	28 987	34 041	37 531	40 964	49 647	55 927	59 547	65 905	73 034	25.2 Cessions de logements d'occasion
4 680	3 991	4 049	5 166	6 083	6 155	6 060	6 287	6 781	7 093	25.3 Frais et droits liés (2)
59 096	59 213	59 315	62 076	65 290	70 073	73 184	75 788	78 393	82 036	<i>FBCF totale (3)</i>
17 199	16 586	18 581	20 118	22 173	26 879	29 928	31 353	36 463	39 966	25.4 Acquisitions de terrains (4)
11 950	11 273	13 238	14 595	15 930	19 307	21 749	23 157	25 630	28 402	25.5 Cessions de terrains
107 024	104 786	111 937	119 725	128 427	146 599	159 039	166 688	180 761	195 037	<i>Acquisition et travaux en logement (5)</i>
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.6 Aides à l'investissement
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.7 Emprunts / Prêts
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.8 Remboursements / Recouvrements
107 024	104 786	111 937	119 725	128 427	146 599	159 039	166 688	180 761	195 037	<i>Financement des dépenses en capital (6)</i>

(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

Fillière ménages accédants

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	33 479	35 104	37 619	42 187	45 476	50 041	50 939	46 030	42 434	40 996
25.11 logements neufs	18 202	17 676	18 120	19 228	19 876	21 332	20 481	17 886	15 473	14 078
25.12 logements d'occasion	8 626	10 134	11 630	14 385	16 749	19 637	21 469	19 093	17 676	17 959
25.13 travaux	6 651	7 294	7 769	8 574	8 851	9 072	8 989	9 051	9 285	8 959
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	24 853	24 970	25 889	27 802	28 727	30 404	29 470	26 937	24 758	23 037
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.									
25.3 Frais et droits liés (2)	1 438	1 613	1 859	2 294	2 631	3 026	3 343	3 068	2 804	2 752
FBCF totale (3)	n.d.									
25.4 Acquisitions de terrains (4)	6 380	6 701	7 743	9 143	10 255	11 392	12 236	10 682	9 900	9 823
25.5 Cessions de terrains	n.d.									
Acquisition et travaux en logement (5)	41 297	43 418	47 121	53 624	58 362	64 459	66 518	59 780	55 138	53 571
25.6 Aides à l'investissement	400	298	481	496	668	833	1 021	1 114	865	744
25.7 Emprunts / Prêts	24 922	26 170	27 800	32 438	33 445	36 028	34 968	31 637	28 612	27 947
25.8 Remboursements / Recouvrements	10 733	12 434	19 501	16 567	18 001	20 737	20 456	22 188	22 738	23 413
Financement des dépenses en capital (6)	26 708	29 384	38 341	37 257	42 250	48 335	50 985	49 217	48 399	48 293

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
43 911	42 997	49 199	52 369	56 527	66 254	69 502	73 110	76 106	79 722	25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux
14 977	15 642	16 647	18 229	19 437	22 315	24 983	26 521	26 866	28 050	25.11 logements neufs
19 751	17 969	23 270	24 541	27 262	33 914	34 182	35 885	38 315	40 486	25.12 logements d'occasion
9 183	9 386	9 282	9 599	9 828	10 025	10 337	10 704	10 925	11 186	25.13 travaux
24 160	25 028	25 929	27 828	29 265	32 340	35 320	37 225	37 791	39 236	<i>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</i>
n.d.	n.d.	25.2 Cessions de logements d'occasion								
3 058	2 536	2 800	3 457	4 119	4 281	3 864	4 005	4 196	4 167	25.3 Frais et droits liés (2)
n.d.	n.d.	<i>FBCF totale (3)</i>								
10 706	10 114	12 388	13 245	14 903	18 524	19 350	20 178	23 205	24 563	25.4 Acquisitions de terrains (4)
n.d.	n.d.	25.5 Cessions de terrains								
57 675	55 647	64 387	69 071	75 549	89 059	92 716	97 293	103 506	108 453	<i>Acquisition et travaux en logement (5)</i>
812	761	1 452	1 901	1 627	1 372	1 403	1 401	1 400	1 109	25.6 Aides à l'investissement
31 254	30 150	36 473	39 360	44 588	54 682	53 381	58 116	65 342	66 811	25.7 Emprunts / Prêts
26 067	26 057	27 035	29 115	33 220	32 234	32 549	35 272	36 816	38 090	25.8 Remboursements / Recouvrements
51 676	50 793	53 497	56 925	62 554	65 239	70 481	73 048	73 580	78 623	<i>Financement des dépenses en capital (6)</i>

(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

Fillière ménages non accédants

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	11 991	12 031	13 553	13 386	13 901	15 172	16 091	16 284	16 616	17 601
25.11 logements neufs	1 606	1 737	1 528	1 235	1 794	2 244	2 164	2 281	1 818	1 926
25.12 logements d'occasion	3 868	3 656	5 241	5 686	5 174	5 599	5 724	5 320	5 477	6 316
25.13 travaux	6 517	6 638	6 784	6 465	6 933	7 328	8 203	8 683	9 321	9 359
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	8 123	8 375	8 312	7 700	8 727	9 573	10 367	10 964	11 139	11 285
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.									
25.3 Frais et droits liés (2)	461	442	642	718	671	722	768	745	757	841
FBCF totale (3)	n.d.									
25.4 Acquisitions de terrains (4)	1 544	1 514	2 100	2 250	2 263	2 504	2 594	2 467	2 494	2 847
25.5 Cessions de terrains	n.d.									
Acquisition et travaux en logement (5)	13 996	13 987	16 295	16 354	16 835	18 398	19 453	19 496	19 867	21 289
25.6 Aides à l'investissement	65	49	64	66	85	86	97	111	108	104
25.7 Emprunts / Prêts	1 428	1 524	1 531	1 795	2 113	2 150	2 581	2 473	2 622	2 618
25.8 Remboursements / Recouvrements	1 638	2 006	3 780	3 133	3 490	4 134	4 105	4 645	4 912	5 033
Financement des dépenses en capital (6)	14 141	14 420	18 480	17 626	18 127	20 296	20 880	21 557	22 049	23 600

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
19 692	20 660	20 670	22 839	23 172	25 214	31 572	34 028	38 355	43 321	25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux
1 918	2 080	2 293	2 009	1 417	1 530	1 574	1 565	1 703	1 187	25.11 logements neufs
7 864	8 162	7 799	9 604	9 956	11 343	16 958	18 759	22 325	26 841	25.12 logements d'occasion
9 910	10 418	10 578	11 226	11 799	12 341	13 040	13 704	14 327	15 294	25.13 travaux
11 828	12 498	12 871	13 235	13 216	13 871	14 614	15 269	16 029	16 480	FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)
n.d.	25.2 Cessions de logements d'occasion									
1 051	958	777	1 131	1 268	1 160	1 507	1 627	1 866	2 131	25.3 Frais et droits liés (2)
n.d.	FBCF totale (3)									
3 452	3 599	3 494	4 159	4 211	4 808	7 029	7 692	9 224	10 877	25.4 Acquisitions de terrains (4)
n.d.	25.5 Cessions de terrains									
24 195	25 217	24 941	28 129	28 651	31 182	40 108	43 347	49 444	56 329	Acquisition et travaux en logement (5)
116	107	116	111	123	133	134	131	131	178	25.6 Aides à l'investissement
2 368	2 382	2 743	2 889	3 036	2 717	3 230	2 971	3 640	4 635	25.7 Emprunts / Prêts
5 917	5 933	6 224	6 889	8 188	7 683	7 685	8 484	8 890	9 174	25.8 Remboursements / Recouvrements
27 628	28 661	28 306	32 018	33 680	36 015	44 429	48 729	54 563	60 689	Financement des dépenses en capital (6)

(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

Fillière ménages bailleurs

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	2 564	2 427	2 995	4 090	5 345	6 371	7 373	7 481	7 640	8 071
25.11 logements neufs	943	924	1 029	1 214	1 690	2 247	2 827	3 033	3 119	3 297
25.12 logements d'occasion	366	198	367	1 063	1 527	1 758	1 895	1 702	1 615	1 903
25.13 travaux	1 255	1 305	1 599	1 813	2 128	2 366	2 651	2 746	2 906	2 871
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	2 198	2 229	2 628	3 027	3 818	4 613	5 478	5 779	6 025	6 168
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.									
25.3 Frais et droits liés (2)	70	55	80	171	241	280	327	318	307	338
FBCF totale (3)	n.d.									
25.4 Acquisitions de terrains (4)	271	216	317	557	819	969	1 152	1 087	1 093	1 227
25.5 Cessions de terrains	n.d.									
Acquisition et travaux en logement (5)	2 905	2 698	3 392	4 818	6 405	7 620	8 852	8 886	9 040	9 636
25.6 Aides à l'investissement	120	118	158	177	201	229	225	220	204	254
25.7 Emprunts / Prêts	1 001	940	1 151	1 793	2 441	2 890	3 365	3 210	3 277	3 367
25.8 Remboursements / Recouvrements	344	515	1 689	866	965	1 397	1 249	1 599	1 757	2 029
Financement des dépenses en capital (6)	2 128	2 155	3 772	3 714	4 728	5 898	6 511	7 055	7 316	8 044

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
9 167	9 093	9 214	9 431	10 654	12 120	12 235	12 534	13 554	15 044	25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux
3 765	3 709	3 398	3 203	4 045	4 709	4 166	3 963	4 329	4 973	25.11 logements neufs
2 408	2 279	2 709	2 977	3 245	3 946	4 460	4 765	5 289	5 871	25.12 logements d'occasion
2 994	3 105	3 107	3 251	3 364	3 465	3 609	3 806	3 938	4 200	25.13 travaux
6 759	6 814	6 505	6 454	7 409	8 174	7 775	7 769	8 265	9 173	<i>FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)</i>
n.d.	25.2 Cessions de logements d'occasion									
420	364	351	435	534	554	522	528	583	644	25.3 Frais et droits liés (2)
n.d.	<i>FBCF totale (3)</i>									
1 472	1 426	1 506	1 558	1 880	2 323	2 371	2 343	2 854	3 265	25.4 Acquisitions de terrains (4)
n.d.	25.5 Cessions de terrains									
11 059	10 883	11 071	11 424	13 068	14 997	15 128	15 405	16 991	18 952	<i>Acquisition et travaux en logement (5)</i>
289	270	283	277	261	259	222	222	223	196	25.6 Aides à l'investissement
3 743	3 549	3 944	4 019	5 179	6 277	5 191	4 989	5 933	6 535	25.7 Emprunts / Prêts
2 409	2 494	2 612	3 054	4 007	3 850	3 854	4 414	4 593	4 537	25.8 Remboursements / Recouvrements
9 436	9 558	9 456	10 182	11 635	12 311	13 569	14 608	15 428	16 758	<i>Financement des dépenses en capital (6)</i>

(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	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux	4 231	4 664	5 057	4 980	4 935	4 749	4 690	5 373	6 362	7 163
25.11 logements neufs	2 647	2 919	3 142	2 930	2 739	2 381	2 247	2 525	3 183	3 712
25.12 logements d'occasion	142	140	136	138	136	112	99	156	191	227
25.13 travaux	1 442	1 605	1 779	1 912	2 060	2 256	2 344	2 692	2 988	3 224
FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)	4 089	4 524	4 921	4 842	4 799	4 637	4 591	5 217	6 171	6 936
25.2 Cessions de logements d'occasion	n.d.									
25.3 Frais et droits liés (2)	15	16	17	16	15	13	13	15	19	22
FBCF totale (3)	n.d.									
25.4 Acquisitions de terrains (4)	368	409	432	407	393	343	315	368	464	543
25.5 Cessions de terrains	n.d.									
Acquisition et travaux en logement (5)	4 614	5 089	5 506	5 403	5 343	5 105	5 018	5 756	6 845	7 728
25.6 Aides à l'investissement	1 001	1 096	1 176	1 076	933	818	843	971	1 142	1 257
25.7 Emprunts / Prêts	2 984	3 323	3 613	3 542	3 555	3 243	2 931	3 398	4 209	4 862
25.8 Remboursements / Recouvrements	441	455	450	388	549	813	1 024	1 156	1 300	1 491
Financement des dépenses en capital (6)	1 070	1 125	1 167	1 173	1 404	1 857	2 268	2 543	2 794	3 100

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
7 442	6 921	5 900	5 567	5 316	5 049	5 308	5 020	5 020	5 439	25.1 Acquisitions (hors terrains) et travaux
4 053	3 891	3 213	2 894	2 633	2 263	2 515	2 333	2 333	2 616	25.11 logements neufs
232	218	206	197	159	161	193	189	189	271	25.12 logements d'occasion
3 157	2 812	2 481	2 476	2 524	2 625	2 600	2 498	2 498	2 552	25.13 travaux
7 210	6 703	5 694	5 370	5 157	4 888	5 115	4 831	4 831	5 168	FBCF en logements neufs et travaux (hors frais et droits liés) (1)
n.d.	25.2 Cessions de logements d'occasion									
24	23	18	17	14	14	15	8	8	10	25.3 Frais et droits liés (2)
n.d.	FBCF totale (3)									
588	563	410	373	333	293	331	309	317	367	25.4 Acquisitions de terrains (4)
n.d.	25.5 Cessions de terrains									
8 054	7 507	6 328	5 957	5 663	5 356	5 654	5 337	5 345	5 816	Acquisition et travaux en logement (5)
1 292	1 201	960	931	729	632	664	572	581	570	25.6 Aides à l'investissement
5 145	4 699	3 857	3 448	3 376	3 135	3 267	2 957	2 801	3 233	25.7 Emprunts / Prêts
1 644	1 823	2 017	2 117	2 193	2 347	2 629	2 672	2 733	2 858	25.8 Remboursements / Recouvrements
3 261	3 430	3 528	3 695	3 751	3 936	4 352	4 480	4 696	4 872	Financement des dépenses en capital (6)

(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)

