

## ANNEXES

---

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

montants en millions d'euros		financeurs	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>Aides aux consommateurs du service de logement</b>			<b>4 844,4</b>	<b>5 323,2</b>	<b>5 874,3</b>	<b>6 317,3</b>	<b>6 756,4</b>	<b>7 257,1</b>	<b>7 822,6</b>	<b>8 437,4</b>	<b>9 226,2</b>	<b>10 155,7</b>
<b>Aides personnelles</b>			<b>4 808</b>	<b>5 287</b>	<b>5 839</b>	<b>6 281</b>	<b>6 703</b>	<b>7 209</b>	<b>7 777</b>	<b>8 331</b>	<b>9 112</b>	<b>10 040</b>
contribution de l'Etat	Etat		1 895	2 168	2 285	2 489	2 725	2 832	3 020	3 098	3 310	4 039
contribution des régimes sociaux	sécurité sociale		2 716	2 904	3 148	3 324	3 482	3 778	4 047	4 322	4 555	4 837
contribution du FNAL	employeurs		198	215	405	467	496	599	710	912	1 247	1 164
<i>Ventilation selon l'objet</i>												
- APL			1 590	2 061	2 558	3 010	3 410	3 846	4 222	4 529	4 772	4 979
- ALS			1 120	1 140	1 162	1 190	1 252	1 325	1 447	1 580	2 002	2 595
- ALF			1 897	1 852	1 858	1 848	1 844	1 821	1 872	1 970	2 060	2 209
- primes de déménagement			90	103	109	63	11	10	10	8	8	6
- frais de gestion des aides personnelles			110	130	151	170	187	207	227	245	271	251
<b>Autres aides aux consommateurs</b>			<b>37</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>53</b>	<b>48</b>	<b>46</b>	<b>106</b>	<b>115</b>	<b>116</b>
contribution de l'Etat au FSL	Etat									23	26	27
contribution des collectivités locales au FSL	collectivités locales									30	38	37
contribution de l'Etat aux assoc. logeant à titre temporaire	Etat											0
aides des régimes sociaux	sécurité sociale		37	37	36	37	53	48	46	53	51	52
autres aides des collectivités locales	collectivités locales		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<b>Aides aux producteurs du service de logement</b>			<b>4 798</b>	<b>5 178</b>	<b>5 518</b>	<b>5 065</b>	<b>4 551</b>	<b>4 277</b>	<b>4 098</b>	<b>4 205</b>	<b>4 268</b>	<b>3 996</b>
<b>Subventions d'exploitation</b>			<b>2 374</b>	<b>2 681</b>	<b>2 635</b>	<b>2 269</b>	<b>1 699</b>	<b>1 450</b>	<b>1 039</b>	<b>914</b>	<b>1 198</b>	<b>869</b>
bonifications prêts spéciaux locatifs CFF avant 1978 (1)	Etat		213	135	124	118	110	83	62	33	54	36
bonifications prêts spéciaux accession CFF avant 1978 (1)	Etat		421	454	403	333	273	203	155	88	137	95
bonifications prêts HLM antérieurs à 1978 (1)	Etat		295	299	273	137	147	40	10	48	292	276
bonifications PLA CPHLM (1)	Etat		581	652	603	419	224	115	84	48	0	0
bonifications PLA CFF (1)	Etat		5	20	25	32	28	30	28	26	22	18
bonifications, fonds de garantie et réaménagement PAP (1)	Etat		829	1 088	1 171	1 197	882	939	636	608	633	379
réaménagement PAP (1)	Etat		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bonifications prêts fonctionnaires (1)	Etat		21	21	21	19	17	10	10	8	6	6
résorption de l'habitat insalubre	Etat		9	11	15	13	17	12	23	21	22	28
amélioration de la qualité de service	Etat						1	18	31	34	32	33
autres subventions d'exploitation versées par les APUC (1)	Etat		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
subventions d'exploitation versées par les APUL (1)	collectivités locales		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : Compte du Logement

(1) aide aux producteurs versée non perçue

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
<b>10 823,2</b>	<b>11 331,4</b>	<b>11 598,2</b>	<b>11 899,4</b>	<b>12 284,9</b>	<b>12 756,0</b>	<b>12 898,5</b>	<b>13 241,0</b>	<b>13 786,0</b>	<b>13 869,4</b>	<b>Aides aux consommateurs du service de logement</b>
10 682	11 141	11 417	11 724	12 081	12 507	12 642	12 991	13 527	13 623	<b>Aides personnelles</b>
4 399	4 638	4 777	4 876	4 993	5 103	5 208	5 158	5 388	5 378	contribution de l'Etat
5 038	5 234	5 361	5 565	5 730	5 925	6 024	6 212	6 455	6 507	contribution des régimes sociaux
1 246	1 270	1 279	1 284	1 358	1 479	1 411	1 620	1 684	1 739	contribution du FNAL
										<i>Ventilation selon l'objet</i>
5 224	5 472	5 580	5 814	5 890	6 015	5 969	5 956	6 166	6 074	- APL
2 910	3 055	3 156	3 170	3 321	3 486	3 544	3 708	3 921	4 039	- ALS
2 275	2 327	2 386	2 436	2 560	2 688	2 812	3 007	3 170	3 302	- ALF
6	7	8	8	8	8	8	7	7	6	- primes de déménagement
267	280	287	296	302	311	310	313	264	202	- frais de gestion des aides personnelles
141	190	181	175	204	250	257	250	260	246	<b>Autres aides aux consommateurs</b>
32	50	38	42	55	76	75	73	69	56	contribution de l'Etat au FSL
44	62	54	58	65	88	87	86	86	77	contribution des collectivités locales au FSL
5	10	15	17	21	20	26	29	34	38	contribution de l'Etat aux assoc. logeant à titre temporaire
61	88	74	59	64	66	69	62	70	75	aides des régimes sociaux
n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	autres aides des collectivités locales
<b>3 784</b>	<b>3 633</b>	<b>3 974</b>	<b>4 761</b>	<b>4 116</b>	<b>4 050</b>	<b>4 763</b>	<b>4 772</b>	<b>4 758</b>	<b>4 724</b>	<b>Aides aux producteurs du service de logement</b>
550	560	243	324	265	83	64	54	56	46	<b>Subventions d'exploitation</b>
40	33	34	22	17	13	9	5	4	3	bonifications prêts spéciaux locatifs CFF avant 1978 (1)
80	80	66	52	40	29	23	18	16	12	bonifications prêts spéciaux accession CFF avant 1978 (1)
34	32	27	24	19	17	12	8	4	2	bonifications prêts HLM antérieurs à 1978 (1)
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	bonifications PLA CPHLM (1)
16	13	16	6	6	3	0	0	0	0	bonifications PLA CFF (1)
313	357	64	191	160	1	0	1	1	0	bonifications, fonds de garantie et réaménagement PAP (1)
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	réaménagement PAP (1)
5	3	1	0	0	0	0	0	0	0	bonifications prêts fonctionnaires (1)
36	27	24	22	18	16	17	16	21	12	résorption de l'habitat insalubre
26	16	11	7	6	3	4	6	10	17	amélioration de la qualité de service
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	autres subventions d'exploitation versées par les APUC (1)
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	subventions d'exploitation versées par les APUL (1)

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

montants en millions d'euros	financeurs	1 984	1 985	1 986	1 987	1 988	1 989	1 990	1 991	1 992	1 993
<b>Aides à l'investissement</b>		<b>1 920</b>	<b>1 933</b>	<b>2 316</b>	<b>2 245</b>	<b>2 326</b>	<b>2 405</b>	<b>2 625</b>	<b>2 872</b>	<b>2 799</b>	<b>2 902</b>
PLA CDC/CPHLM (hors PLA fiscal) ((1) avant 1988)	Etat	679	742	802	669	501	366	416	455	511	591
subvention pour surcharge foncière	Etat	22	18	19	12						
PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal)	Etat							4	31	41	51
PLA CFF (hors PLA fiscal) (1)	Etat	20	21	31	44	57	62	49	51	58	58
PALULOS (y compris FSGT)	Etat	257	280	301	281	269	315	278	326	360	397
ANAH	Etat	146	154	198	221	252	263	250	241	233	311
subventions PAP (1)	Etat					144	237	345	415	317	306
subventions PTZ (prêt à taux zéro) (1)	Etat										
PAH	Etat	65	48	60	61	78	76	83	94	96	95
prime d'épargne logement (part affectée au financement de l'investissement)	Etat	366	250	418	432	455	545	641	663	489	379
1% logement : subventions aux organismes	employeurs	160	185	184	167	191	156	145	158	145	145
FARIF	Etat								10	76	51
FGAS (garantie PAS-PTZ) (1)	Etat										4
LES et subventions LAS/PSI : aides spécifiques DOM	Etat			35	43	44	40	40	48	50	41
autres aides versées par les APUC (1)	Etat	29	30	26	29	27	2	2	0	0	0
aides versées par les administrations de sécurité sociale (1)	sécurité sociale	41	54	47	48	57	55	52	53	61	57
aides des collectivités locales (1)	collectivités locales	136	151	194	238	252	289	321	328	363	417
<b>Autres aides aux producteurs</b>		<b>505</b>	<b>564</b>	<b>567</b>	<b>552</b>	<b>526</b>	<b>422</b>	<b>435</b>	<b>419</b>	<b>271</b>	<b>224</b>
TVA réduite pour les opérations d'investissement locatif social ("PLA fiscal" élargi)	Etat										
exonération de TFPB (part compensée par l'Etat)	Etat	505	564	567	552	526	422	435	419	271	224
réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat)	Etat										
<b>Total des aides</b>		<b>9 642</b>	<b>10 502</b>	<b>11 392</b>	<b>11 383</b>	<b>11 308</b>	<b>11 534</b>	<b>11 921</b>	<b>12 642</b>	<b>13 495</b>	<b>14 151</b>
dont : - Etat		6 356	6 957	7 378	7 101	6 777	6 610	6 601	6 787	7 035	7 443
- régimes sociaux		2 793	2 994	3 231	3 409	3 592	3 881	4 144	4 428	4 667	4 946
- employeurs		358	400	589	635	686	755	855	1 069	1 392	1 309
- collectivités locales		136	151	194	238	252	289	321	358	400	454
<b>Autres contributions de la collectivité</b>		<b>1 464</b>	<b>1 516</b>	<b>1 594</b>	<b>1 524</b>	<b>1 732</b>	<b>1 886</b>	<b>1 840</b>	<b>1 780</b>	<b>1 710</b>	<b>1 662</b>
part de la prime d'épargne logement non affectée au financement de l'investissement	Etat	455	440	442	490	655	837	824	711	721	829
1% logement : collecte nouvelle nette des subventions aux organismes	employeurs	1 009	1 076	1 151	1 035	1 077	1 049	1 016	1 070	989	833
<b>Total des aides et contributions de la collectivité</b>		<b>11 106</b>	<b>12 018</b>	<b>12 986</b>	<b>12 907</b>	<b>13 040</b>	<b>13 421</b>	<b>13 761</b>	<b>14 422</b>	<b>15 205</b>	<b>15 813</b>

*Source : Compte du Logement*

(1) aide aux producteurs versée non perçue

1 994	1 995	1 996	1 997	1 998	1 999	2 000	2 001	2 002	2 003	montants en millions d'euros
3 049	2 841	3 246	3 565	2 977	2 631	2 645	2 567	2 449	2 346	<b>Aides à l'investissement</b>
653	609	442	391	193	128	104	139	163	220	PLA CDC/CPHLM (hors PLA fiscal) ((1) avant 1988) subvention pour surcharge foncière
58	91	121	138	116	119	169	144	112	104	PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal)
65	69	48	29	22	4	0	0	0	0	PLA CFF (hors PLA fiscal) (1)
378	291	232	213	210	201	170	168	145	134	PALULOS (y compris FSGT)
340	322	325	333	335	326	264	223	213	235	ANAH
315	337	293	211	94	1	0	0	0	0	subventions PAP (1)
	12	619	1 203	1 098	930	919	887	811	735	subventions PTZ (prêt à taux zéro) (1)
108	100	107	104	116	128	127	157	156	172	PAH
446	363	437	386	250	292	355	384	375	299	prime d'épargne logement (part affectée au financement de l'investissement)
98	98	120	53	52	38	35	32	32	39	1% logement : subventions aux organismes
88	84	70	58	64	51	59	52	45	39	FARIF
20	20	54	50	54	69	61	46	45	25	FGAS (garantie PAS-PTZ) (1)
32	3	37	36	34	41	39	35	35	29	LES et subventions LAS/PSI : aides spécifiques DOM
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	autres aides versées par les APUC (1)
55	79	71	68	75	76	77	70	79	58	aides versées par les administrations de sécurité sociale (1)
394	367	270	293	264	229	267	231	240	258	aides des collectivités locales (1)
186	232	486	872	873	1 337	2 054	2 151	2 254	2 332	<b>Autres aides aux producteurs</b>
			197	564	728	750	714	788	835	TVA réduite pour les opérations d'investissement locatif social ("PLA fiscal" élargi)
186	156	127	95	69	45	31	120	96	95	exonération de TFPB (part compensée par l'Etat)
	76	359	581	241	564	1 273	1 317	1 370	1 402	réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat)
<b>14 608</b>	<b>14 964</b>	<b>15 673</b>	<b>16 661</b>	<b>16 401</b>	<b>16 806</b>	<b>17 662</b>	<b>18 013</b>	<b>18 544</b>	<b>18 593</b>	<b>Total des aides</b>
7 672	7 787	8 344	9 281	8 794	8 907	9 892	9 700	9 898	9 841	dont : - Etat
5 154	5 380	5 506	5 692	5 869	6 066	6 170	6 344	6 604	6 640	- régimes sociaux
1 344	1 368	1 400	1 337	1 409	1 516	1 445	1 653	1 716	1 778	- employeurs
438	430	324	351	329	317	355	316	327	334	- collectivités locales
<b>1 517</b>	<b>1 277</b>	<b>1 295</b>	<b>554</b>	<b>674</b>	<b>862</b>	<b>1 444</b>	<b>1 860</b>	<b>1 951</b>	<b>2 030</b>	<b>Autres contributions de la collectivité</b>
617	524	513	649	787	775	1 083	1 202	987	718	part de la prime d'épargne logement non affectée au financement de l'investissement
900	752	783	-95	-113	87	361	659	963	1 312	1% logement : collecte nouvelle nette des subventions aux organismes
<b>16 124</b>	<b>16 241</b>	<b>16 868</b>	<b>17 215</b>	<b>17 075</b>	<b>17 668</b>	<b>19 106</b>	<b>19 873</b>	<b>20 495</b>	<b>20 623</b>	<b>Total des aides et contributions de la collectivité</b>

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

millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>Aides aux consommateurs du service de logement</b>	<b>4 844</b>	<b>5 323</b>	<b>5 874</b>	<b>6 317</b>	<b>6 757</b>	<b>7 257</b>	<b>7 823</b>	<b>8 437</b>	<b>9 226</b>	<b>10 156</b>
propriétaires occupants	1 245	1 474	1 737	1 950	2 150	2 228	2 232	2 243	2 153	2 104
locatif social	1 720	1 949	2 232	2 374	2 655	2 863	3 195	3 467	3 862	4 121
locatif privé	1 880	1 900	1 905	1 994	1 952	2 166	2 397	2 727	3 211	3 931
<b>Aides aux producteurs du service de logement</b>										
<b>aides relatives à des opérations antérieures à 1978</b>	<b>940</b>	<b>896</b>	<b>805</b>	<b>592</b>	<b>532</b>	<b>328</b>	<b>229</b>	<b>168</b>	<b>482</b>	<b>406</b>
propriétaires occupants	433	462	408	337	276	204	157	88	137	95
locatif social	359	339	310	173	180	65	28	58	308	286
locatif privé	149	95	87	83	77	58	43	23	38	25
<b>aides relatives à des opérations postérieures à 1977</b>	<b>3 858</b>	<b>4 283</b>	<b>4 713</b>	<b>4 473</b>	<b>4 018</b>	<b>3 950</b>	<b>3 870</b>	<b>4 036</b>	<b>3 786</b>	<b>3 589</b>
propriétaires occupants	1 410	1 591	1 898	1 930	1 794	1 973	1 901	1 990	1 685	1 285
locatif social	2 232	2 459	2 512	2 228	1 862	1 598	1 599	1 681	1 755	1 876
locatif privé	216	233	303	314	363	379	369	365	346	429
<b>Ensemble des aides aux producteurs du service de logement</b>	<b>4 798</b>	<b>5 179</b>	<b>5 518</b>	<b>5 065</b>	<b>4 551</b>	<b>4 277</b>	<b>4 099</b>	<b>4 205</b>	<b>4 268</b>	<b>3 996</b>
propriétaires occupants	1 843	2 053	2 306	2 267	2 069	2 177	2 058	2 078	1 822	1 380
locatif social	2 591	2 798	2 823	2 401	2 042	1 663	1 628	1 739	2 063	2 162
locatif privé	365	328	389	397	440	437	413	388	384	454
<b>Total des aides</b>	<b>9 643</b>	<b>10 502</b>	<b>11 392</b>	<b>11 382</b>	<b>11 307</b>	<b>11 534</b>	<b>11 921</b>	<b>12 642</b>	<b>13 494</b>	<b>14 151</b>
propriétaires occupants	3 087	3 527	4 043	4 217	4 219	4 406	4 290	4 321	3 976	3 484
locatif social	4 311	4 747	5 055	4 775	4 696	4 525	4 822	5 206	5 924	6 282
locatif privé	2 245	2 228	2 294	2 390	2 392	2 604	2 809	3 116	3 595	4 385
<b>Autres contributions de la collectivité</b>	<b>1 464</b>	<b>1 516</b>	<b>1 594</b>	<b>1 524</b>	<b>1 732</b>	<b>1 886</b>	<b>1 840</b>	<b>1 780</b>	<b>1 710</b>	<b>1 662</b>
part de la prime d'épargne logement non affectée au financement de l'investissement	455	440	442	490	655	837	824	711	721	829
1% logement : collecte nouvelle nette des subventions aux organismes	1 009	1 076	1 151	1 035	1 077	1 049	1 016	1 070	989	833
<b>Total des aides et contributions de la collectivité</b>	<b>11 106</b>	<b>12 018</b>	<b>12 986</b>	<b>12 907</b>	<b>13 039</b>	<b>13 421</b>	<b>13 761</b>	<b>14 422</b>	<b>15 204</b>	<b>15 813</b>

Source : Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	millions d'euros
10 823	11 331	11 598	11 900	12 285	12 756	12 899	13 241	13 786	13 869	<b>Aides aux consommateurs du service de logement</b>
2 093	2 060	1 972	1 976	1 878	1 796	1 699	1 637	1 527	1 412	propriétaires occupants
4 494	4 792	4 987	5 189	5 448	5 672	5 811	5 834	6 128	6 100	locatif social
4 237	4 479	4 639	4 734	4 959	5 289	5 388	5 770	6 131	6 357	locatif privé
										<b>Aides aux producteurs du service de logement</b>
154	145	127	98	75	59	43	31	24	17	<b>aides relatives à des opérations antérieures à 1978</b>
80	80	66	52	40	29	23	18	16	12	propriétaires occupants
46	42	38	30	24	20	14	10	5	3	locatif social
28	23	24	16	12	9	6	4	3	2	locatif privé
3 630	3 489	3 847	4 664	4 041	3 992	4 720	4 739	4 736	4 710	<b>aides relatives à des opérations postérieures à 1977</b>
1 294	1 342	1 989	2 751	2 098	2 025	2 679	2 708	2 673	2 527	propriétaires occupants
1 884	1 725	1 399	1 432	1 520	1 510	1 549	1 586	1 612	1 735	locatif social
452	421	460	481	422	457	492	445	451	448	locatif privé
3 784	3 633	3 974	4 761	4 116	4 050	4 763	4 770	4 760	4 727	<b>Ensemble des aides aux producteurs du service de logement</b>
1 374	1 421	2 054	2 803	2 138	2 054	2 702	2 726	2 689	2 539	propriétaires occupants
1 930	1 767	1 437	1 462	1 544	1 530	1 563	1 596	1 617	1 738	locatif social
480	444	483	497	434	466	498	449	454	450	locatif privé
14 608	14 964	15 572	16 661	16 401	16 806	17 662	18 011	18 545	18 595	<b>Total des aides</b>
3 467	3 482	4 027	4 779	4 016	3 850	4 401	4 363	4 215	3 951	propriétaires occupants
6 424	6 559	6 424	6 651	6 992	7 202	7 374	7 429	7 745	7 838	locatif social
4 717	4 923	5 122	5 231	5 393	5 755	5 886	6 219	6 585	6 807	locatif privé
1 517	1 277	1 295	554	674	862	1 444	1 862	1 949	2 028	<b>Autres contributions de la collectivité</b>
617	524	513	649	787	775	1 083	1 202	987	718	part de la prime d'épargne logement non affectée au financement de l'investissement
900	752	783	-95	-113	87	361	660	962	1 310	1% logement : collecte nouvelle nette des subventions aux organismes
16 124	16 241	16 868	17 215	17 075	17 668	19 106	19 873	20 495	20 623	<b>Total des aides et contributions de la collectivité</b>

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

millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>Subventions d'exploitation relatives à des opérations antérieures à 1978</b>	<b>929</b>	<b>888</b>	<b>800</b>	<b>588</b>	<b>530</b>	<b>326</b>	<b>227</b>	<b>168</b>	<b>482</b>	<b>406</b>
logements neufs	867	836	753	552	497	305	212	158	454	383
acquisition de logements existants	30	25	23	18	16	10	7	5	14	12
gros entretien - amélioration	31	26	24	18	17	11	8	5	15	12
<b>Subventions d'exploitation relatives à des opérations postérieures à 1977</b>	<b>1 428</b>	<b>1 773</b>	<b>1 816</b>	<b>1 670</b>	<b>1 166</b>	<b>1 123</b>	<b>813</b>	<b>746</b>	<b>716</b>	<b>463</b>
logements neufs	1 337	1 664	1 704	1 569	1 086	1 041	720	660	635	385
acquisition de logements existants	40	47	47	42	30	25	19	13	12	7
gros entretien - amélioration	52	62	66	59	50	58	75	73	69	71
<b>Aides à l'investissement</b>	<b>1 920</b>	<b>1 934</b>	<b>2 316</b>	<b>2 245</b>	<b>2 326</b>	<b>2 405</b>	<b>2 625</b>	<b>2 872</b>	<b>2 799</b>	<b>2 903</b>
logements neufs	895	938	1 123	1 048	1 082	1 074	1 247	1 373	1 393	1 444
acquisition de logements existants	239	205	284	285	283	323	374	438	344	317
gros entretien - amélioration	787	791	910	913	961	1 008	1 004	1 061	1 062	1 142
<b>Autres aides aux producteurs</b>	<b>505</b>	<b>564</b>	<b>567</b>	<b>552</b>	<b>526</b>	<b>422</b>	<b>435</b>	<b>419</b>	<b>271</b>	<b>224</b>
logements neufs	505	564	567	552	526	422	435	419	271	224
acquisition de logements existants										
gros entretien - amélioration										
<b>Total</b>	<b>4 781</b>	<b>5 158</b>	<b>5 500</b>	<b>5 055</b>	<b>4 548</b>	<b>4 277</b>	<b>4 100</b>	<b>4 205</b>	<b>4 269</b>	<b>3 996</b>
logements neufs	3 604	4 002	4 147	3 721	3 191	2 841	2 613	2 610	2 752	2 436
acquisition de logements existants	308	277	354	344	329	359	400	457	370	336
gros entretien - amélioration	870	879	999	990	1 028	1 077	1 087	1 139	1 146	1 225
Aides non ventilées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ensemble des aides aux producteurs</b>	<b>4 781</b>	<b>5 158</b>	<b>5 500</b>	<b>5 055</b>	<b>4 548</b>	<b>4 277</b>	<b>4 100</b>	<b>4 205</b>	<b>4 269</b>	<b>3 996</b>

Source : Compte du Logement



1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	millions d'euros
154	145	127	98	75	58	43	31	24	17	Subventions d'exploitation relatives à des opérations antérieures à 1978
144	135	118	91	70	55	41	29	23	16	logements neufs
5	5	4	3	2	2	1	1	1	1	acquisition de logements existants
5	5	4	3	2	2	1	1	1	1	gros entretien - amélioration
396	416	116	227	190	24	21	23	32	29	Subventions d'exploitation relatives à des opérations postérieures à 1977
320	359	78	192	160	5	0	1	1	1	logements neufs
6	6	1	3	3	0	0	0	0	0	acquisition de logements existants
70	51	37	32	27	20	21	22	31	28	gros entretien - amélioration
3 049	2 841	3 246	3 566	2 977	2 631	2 645	2 567	2 449	2 346	Aides à l'investissement
1 544	1 537	1 736	2 139	1 712	1 413	1 452	1 399	1 329	1 274	logements neufs
362	310	491	435	322	305	351	352	350	302	acquisition de logements existants
1 143	994	1 019	991	943	913	842	816	771	770	gros entretien - amélioration
186	232	486	872	873	1 337	2 054	2 151	2 254	2 332	Autres aides aux producteurs
186	156	127	291	414	427	445	500	551	585	logements neufs
	76	359	581	244	593	1 318	1 357	1 415	1 453	acquisition de logements existants
				215	318	291	294	288	294	gros entretien - amélioration
3 785	3 633	3 975	4 762	4 116	4 050	4 763	4 772	4 759	4 724	Total
2 193	2 187	2 060	2 713	2 357	1 899	1 938	1 830	1 903	1 875	logements neufs
373	397	855	1 022	571	900	1 670	1 709	1 765	1 755	acquisition de logements existants
1 218	1 050	1 060	1 027	1 188	1 252	1 155	1 133	1 090	1 093	gros entretien - amélioration
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Aides non ventilées
3 785	3 633	3 975	4 762	4 116	4 050	4 763	4 772	4 759	4 724	Ensemble des aides aux producteurs

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

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>AIDES PERCUES</b>	<b>5 389</b>	<b>5 885</b>	<b>6 530</b>	<b>6 942</b>	<b>7 519</b>	<b>8 200</b>	<b>8 798</b>	<b>9 534</b>	<b>10 432</b>	<b>11 515</b>
<b>Aux consommateurs du service de logement</b>	<b>4 734</b>	<b>5 193</b>	<b>5 723</b>	<b>6 148</b>	<b>6 570</b>	<b>7 050</b>	<b>7 596</b>	<b>8 193</b>	<b>8 955</b>	<b>9 905</b>
APL hors primes de déménagement	1 590	2 061	2 558	3 010	3 410	3 846	4 222	4 529	4 772	4 979
ALS hors primes de déménagement	1 120	1 140	1 162	1 190	1 252	1 325	1 447	1 580	2 002	2 595
ALF hors primes de déménagement	1 897	1 852	1 858	1 848	1 844	1 821	1 872	1 970	2 060	2 209
Primes de déménagement	90	103	109	63	11	10	10	8	8	6
Autres aides	37	37	36	37	53	48	46	106	115	116
<b>Aux producteurs du service de logement</b>	<b>655</b>	<b>692</b>	<b>807</b>	<b>794</b>	<b>949</b>	<b>1 150</b>	<b>1 202</b>	<b>1 341</b>	<b>1 477</b>	<b>1 611</b>
<b>Subventions d'exploitation</b>										
Résorption de l'habitat insalubre	9	11	15	13	17	12	23	21	22	28
Amélioration de la qualité de service					1	18	31	34	32	33
<b>Aides à l'investissement</b>										
PLA CDC/CPHLM (hors PLA fiscal)	22	18	19	13	104	275	357	389	437	497
- subventions perçues			0	2	104	275	357	389	437	497
- subvention pour surcharge foncière	22	18	19	12						
PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal) : subventions perçues							4	31	41	51
PALULOS : subventions perçues	257	280	301	281	269	315	278	326	358	397
Subventions du FARIF								10	76	51
1% logement : subventions perçues	157	181	179	162	185	151	137	148	132	108
Subventions ANAH	146	154	198	221	252	263	250	241	233	311
PAH	65	48	60	61	78	76	83	94	96	95
LES et subvention LAS/PSI : aides spécifiques DOM			35	43	44	40	40	48	50	41
<b>AVANTAGES DE TAUX</b>	<b>5 568</b>	<b>5 418</b>	<b>3 991</b>	<b>4 102</b>	<b>3 871</b>	<b>3 645</b>	<b>3 739</b>	<b>4 352</b>	<b>4 372</b>	<b>3 364</b>
<b>Aux producteurs de service de logement</b>	<b>5 568</b>	<b>5 418</b>	<b>3 991</b>	<b>4 102</b>	<b>3 871</b>	<b>3 645</b>	<b>3 739</b>	<b>4 352</b>	<b>4 372</b>	<b>3 364</b>
PLA CDC/CPHLM : avantages de taux	2 116	2 183	2 073	1 552	1 475	970	856	1 060	1 138	1 122
PLA CFF et PCL CFF : avantages de taux	40	39	58	55	76	75	60	76	75	54
PLAi et PLATS : avantages de taux							3	35	46	26
avantage de taux lié aux prêts complémentaires PALULOS	47	56	45	15	76	137	138	194	209	183
PLI CDC : avantages de taux (1)					5	24	28	24	26	42
PLI CFF : avantages de taux (1)					17	41	9	9	12	23
1% logement	759	778	707	789	684	703	689	810	831	748
- avantage de taux: prêts aux organismes de logement locatif (1)	364	365	347	390	297	325	320	419	430	372
- avantage de taux : prêts aux salariés (1)	395	413	360	399	387	377	369	391	401	376
autres prêts CDC sur la ressource du livret A (1)	35	22	12	3	16	20	23	24	22	16
PAP : avantages de taux	1 886	1 382	770	693	478	405	344	380	269	157
PTZ (prêt à taux zéro) : avantages de taux										
prêts conventionnés (hors PAS) : avantages de taux (1)	780	1 052	427	909	542	336	282	236	228	54
PAS : avantages de taux										16
prêts d'épargne logement : avantages de taux	-95	-94	-102	87	502	935	1 306	1 503	1 518	924

Source : Compte du Logement

(1) prêt non aidé

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
12 259	12 565	12 704	12 865	13 060	13 440	13 515	13 843	14 456	14 669	<b>AIDES PERCUES</b>
10 556	11 051	11 312	11 603	11 983	12 446	12 589	12 928	13 522	13 667	<b>Aux consommateurs du service de logement</b>
5 224	5 472	5 580	5 814	5 890	6 015	5 969	5 956	6 166	6 074	APL hors primes de déménagement
2 910	3 055	3 156	3 170	3 321	3 486	3 544	3 708	3 921	4 039	ALS hors primes de déménagement
2 275	2 327	2 386	2 436	2 560	2 688	2 812	3 007	3 170	3 302	ALF hors primes de déménagement
6	7	8	8	8	8	8	7	7	6	Primes de déménagement
141	190	181	175	204	250	257	250	259	246	Autres aides
1 703	1 514	1 392	1 262	1 077	994	926	915	933	1 002	<b>Aux producteurs du service de logement</b>
										<b>Subventions d'exploitation</b>
36	27	24	22	18	16	17	16	21	12	Résorption de l'habitat insalubre
26	16	11	7	6	3	4	6	10	17	Amélioration de la qualité de service
										<b>Aides à l'investissement</b>
548	499	359	304	130	71	47	84	163	220	PLA CDC/CPHLM (hors PLA fiscal)
548	499	359	304	130	71	47	84	163	220	- subventions perçues
										- subvention pour surcharge foncière
58	91	121	138	116	119	169	144	112	104	PLA d'insertion et PLA très sociaux (hors PLA fiscal) : subventions perçues
379	292	231	213	210	200	168	168	146	135	PALULOS : subventions perçues
88	84	70	58	64	51	59	52	45	39	Subventions du FARIF
90	82	106	47	47	39	32	31	33	41	1% logement : subventions perçues
340	322	325	333	335	326	264	223	213	235	Subventions ANAH
108	100	107	104	116	128	127	157	156	172	PAH
32	3	37	36	34	41	39	35	35	29	LES et subvention LAS/PSI : aides spécifiques DOM
2 805	2 539	3 259	2 559	1 870	1 606	2 115	2 180	1 817	1 571	<b>AVANTAGES DE TAUX</b>
2 805	2 539	3 259	2 559	1 870	1 606	2 115	2 180	1 817	1 571	<b>Aux producteurs de service de logement</b>
804	735	597	476	282	180	330	441	400	353	PLA CDC/CPHLM : avantages de taux
24	37	29	3	-8	-39	-36	-21	-39	23	PLA CFF et PCL CFF : avantages de taux
49	80	113	91	70	119	222	94	65	48	PLAi et PLATS : avantages de taux
97	76	68	57	38	20	47	79	29	20	avantage de taux lié aux prêts complémentaires PALULOS
30	34	38	19	11	2	4	8	0	0	PLI CDC : avantages de taux (1)
10	19	26	11	5	-5	-4	7	0	0	PLI CFF : avantages de taux (1)
893	680	663	471	352	362	427	533	483	444	1% logement
398	346	326	249	159	170	190	190	217	203	- avantage de taux : prêts aux organismes de logement locatif (1)
496	334	337	222	193	192	236	343	267	241	- avantage de taux : prêts aux salariés (1)
9	11	12	22	20	13	10	0	17	11	autres prêts CDC sur la ressource du livret A (1)
371	369	84	2	0	0	0	0	0	0	PAP : avantages de taux
	69	1 291	1 118	940	896	929	831	786	664	PTZ (prêt à taux zéro) : avantages de taux
11	-10	-17	-17	-24	-38	-27	-13	-44	0	prêts conventionnés (hors PAS) : avantages de taux (1)
58	44	39	63	66	36	63	81	54	0	PAS : avantages de taux
450	396	315	243	118	60	152	139	65	9	prêts d'épargne logement : avantages de taux

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

(suite et fin)

montants en millions d'euros	1 984	1 985	1 986	1 987	1 988	1 989	1 990	1 991	1 992	1 993
<b>AVANTAGES FISCAUX</b>	<b>2 321</b>	<b>2 318</b>	<b>2 607</b>	<b>2 861</b>	<b>3 073</b>	<b>3 609</b>	<b>3 542</b>	<b>3 431</b>	<b>3 656</b>	<b>3 547</b>
<b>Aux consommateurs du service de logement</b>								27	34	37
Exonération du droit de bail des loyers annuels inférieurs au plafond								15	21	21
Exonération du gaz naturel utilisé pour le chauffage des Immeubles à usage principal d'habitation								12	13	16
Taux de TVA à 5,5% pour travaux										
Crédit d'impôt pour dépenses d'entretien										
<b>Aux producteurs du service de logement</b>	<b>2 321</b>	<b>2 318</b>	<b>2 607</b>	<b>2 861</b>	<b>3 073</b>	<b>3 609</b>	<b>3 542</b>	<b>3 403</b>	<b>3 622</b>	<b>3 510</b>
Réduction d'impôt pour intérêts d'emprunts	655	663	709	800	995	1 121	1 189	1 109	1 116	1 057
Déduction du revenu global des déficits et charges foncières afférents aux monuments historiques, nues-propriétés et opérations groupées de	20	18	18	18	18	20	66	73	73	69
Déduction forfaitaire de 35% et 25% sur le revenu des propriétés urbaines neuves affectées à usage d'habitation principale							23	31	40	37
Exonération du revenu des logements loués à certaines personnes défavorisées								15	24	49
Exonération du revenu tiré des logements vacants mis sur le marché locatif										5
Déduction forfaitaire sur les revenus fonciers (écart à la norme de 10%)	152	168	183	183	198	213	0	-107	-107	-122
Exonération de l'impôt sur les sociétés en faveur des HLM	55	44	88	111	107	147	213	175	189	209
Exonération de TFPB (part à la charge des collectivités locales)	297	282	335	334	345	366	394	460	507	526
Réduction d'impôt pour construction ou acquisition de logements neufs destinés à la location	0	0	11	32	107	166	198	152	207	221
Déduction, pour le calcul du revenu net catégoriel (revenus fonciers), des dépenses de grosses réparations et d'amélioration	564	564	610	633	656	884	686	729	803	694
Exonération de la TVA pour la vente de logements sociaux par les HLM et les SEM	63	64	55	58	46	34	21	16	14	12
Réduction d'impôt pour grosses réparations, isolation thermique	125	122	177	229	53	66	104	151	183	210
Réduction d'impôt pour frais de ravalement	218	221	236	267	332	374	396	370	372	352
Réduction d'impôts pour dépenses de gros équipements dans l'habitation principale										
Imposition à taux réduit des acquisitions de terrains à bâtir	169	167	180	185	192	179	198	181	148	137
Déduction dégressive sur les revenus des logements neufs (amortissement accéléré)										
Réduction d'impôt au titre des investissements locatifs dans les résidences de tourisme en zone rurale										
Régime d'imposition simplifié des revenus fonciers ("micro-foncier")										
Réduction d'impôts au titre des investissements réalisés dans les DOM par les personnes physiques				4	19	31	43	35	37	34
Déduction des revenus et bénéfices investis dans les DOM par les entreprises	3	5	4	7	7	8	10	13	15	21
Taux de TVA à 5,5% pour travaux										
<b>AUTRES AIDES</b>	<b>505</b>	<b>564</b>	<b>567</b>	<b>552</b>	<b>526</b>	<b>422</b>	<b>435</b>	<b>419</b>	<b>271</b>	<b>224</b>
<b>Aux producteurs du service de logement</b>	<b>505</b>	<b>564</b>	<b>567</b>	<b>552</b>	<b>526</b>	<b>422</b>	<b>435</b>	<b>419</b>	<b>271</b>	<b>224</b>
TVA réduite pour les opérations d'investissement locatif social ("PLA fiscal" élargi)										
Exonération de TFPB (part à charge de l'Etat)	505	564	567	552	526	422	435	419	271	224
Réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat)										
<b>Total des aides perçues</b>	<b>5 389</b>	<b>5 885</b>	<b>6 530</b>	<b>6 942</b>	<b>7 519</b>	<b>8 200</b>	<b>8 798</b>	<b>9 534</b>	<b>10 432</b>	<b>11 515</b>
<b>Total des avantages de taux</b>	<b>5 568</b>	<b>5 418</b>	<b>3 991</b>	<b>4 102</b>	<b>3 871</b>	<b>3 645</b>	<b>3 739</b>	<b>4 352</b>	<b>4 372</b>	<b>3 364</b>
<b>Total des avantages fiscaux</b>	<b>2 321</b>	<b>2 318</b>	<b>2 607</b>	<b>2 861</b>	<b>3 073</b>	<b>3 609</b>	<b>3 542</b>	<b>3 431</b>	<b>3 656</b>	<b>3 547</b>
<b>Total des autres aides aux producteurs de service de logement</b>	<b>505</b>	<b>564</b>	<b>567</b>	<b>552</b>	<b>526</b>	<b>422</b>	<b>435</b>	<b>419</b>	<b>271</b>	<b>224</b>
<b>ENSEMBLE</b>	<b>13 783</b>	<b>14 185</b>	<b>13 696</b>	<b>14 457</b>	<b>14 988</b>	<b>15 876</b>	<b>16 513</b>	<b>17 736</b>	<b>18 731</b>	<b>18 651</b>
Pour mémoire : exonération des plus values de cessions de titres d'OPCVM en cas de réinvestissement dans l'acquisition ou la construction d'un logement										

Source : Compte du Logement

1 994	1 995	1 996	1 997	1 998	1 999	2 000	2 001	2 002	2 003	montants en millions d'euros
3 692	3 658	3 897	3 795	4 127	4 806	7 159	6 809	7 022	7 212	<b>AVANTAGES FISCAUX</b>
44	40	43	41	41	359	1 092	1 029	1 005	1 099	<b>Aux consommateurs du service de logement</b>
21	21	21	21	21	26	24	16	10	10	Exonération du droit de bail des loyers annuels inférieurs au plafond
23	18	21	20	20	18	12	11	12	20	Exonération du gaz naturel utilisé pour le chauffage des immeubles à usage principal d'habitation
					178	850	920	983	1 069	Taux de TVA à 5,5% pour travaux
					137	206	82	0	0	Crédit d'impôt pour dépenses d'entretien
3 648	3 618	3 854	3 754	4 086	4 447	6 067	5 780	6 017	6 113	<b>Aux producteurs du service de logement</b>
949	869	880	812	709	652	458	293	195	98	Réduction d'impôt pour intérêts d'emprunts
69										Déduction du revenu global des déficits et charges foncières afférents aux monuments historiques, nues-propriétés et opérations groupées de
40	70	69	66	56	47	43	36	30	40	Déduction forfaitaire de 35% et 25% sur le revenu des propriétés urbaines neuves affectées à usage d'habitation principale
64	60	61	56	60	69	69	69	70	45	Exonération du revenu des logements loués à certaines personnes défavorisées
11	14	14	12	8	2	0	0	0	0	Exonération du revenu tiré des logements vacants mis sur le marché locatif
0	0	200	210	290	300	300	320	330	350	Déduction forfaitaire sur les revenus fonciers (écart à la norme de 10%)
209	181	215	213	198	198	259	310	300	270	Exonération de l'impôt sur les sociétés en faveur des HLM
578	589	598	610	617	611	610	623	670	699	Exonération de TFPB (part à la charge des collectivités locales)
198	209	213	152	107	58	18	6	0	0	Réduction d'impôt pour construction ou acquisition de logements neufs destinés à la location
694	747	686	640	778	778	869	800	930	930	Déduction, pour le calcul du revenu net catégoriel (revenus fonciers), des dépenses de grosses réparations et d'amélioration
11	9	5	0	0	0	0	0	0	0	Exonération de la TVA pour la vente de logements sociaux par les HLM et les SEM
290	366	444	457	726	610	366	0	0	0	Réduction d'impôt pour grosses réparations, isolation thermique
316	290	294	271	236	217	153	98	65	33	Réduction d'impôt pour frais de ravalement
						29	63	220	330	Réduction d'impôts pour dépenses de gros équipements dans l'habitation principale
168	160	108	102	61	50	46	44	50	40	Imposition à taux réduit des acquisitions de terrains à bâtir
			69	145	290	518	604	560	460	Déduction dégressive sur les revenus des logements neufs (amortissement accéléré)
						1	2	5	10	Réduction d'impôt au titre des investissements locatifs dans les résidences de tourisme en zone rurale
						15	72	75	115	Régime d'imposition simplifié des revenus fonciers ("micro-foncier")
34	37	42	46	38	46	51	58	60	58	Réduction d'impôts au titre des investissements réalisés dans les DOM par les personnes physiques
19	18	26	38	58	27	7	0	0	0	Déduction des revenus et bénéfices investis dans les DOM par les entreprises
					478	2 199	2 380	2 417	2 631	Taux de TVA à 5,5% pour travaux
186	232	486	872	873	1 337	2 054	2 151	2 254	2 332	<b>AUTRES AIDES</b>
186	232	486	872	873	1 337	2 054	2 151	2 254	2 332	<b>Aux producteurs du service de logement</b>
			197	564	728	750	714	788	835	TVA réduite pour les opérations d'investissement locatif social ("PLA fiscal" élargi)
186	156	127	95	69	45	31	120	96	95	Exonération de TFPB (part à charge de l'Etat)
	76	359	581	241	564	1 273	1 317	1 370	1 402	Réduction des droits de mutation (compensation par l'Etat)
12 259	12 565	12 704	12 865	13 060	13 440	13 515	13 843	14 456	14 669	Total des aides perçues
2 805	2 539	3 259	2 559	1 870	1 606	2 115	2 180	1 817	1 571	Total des avantages de taux
3 692	3 658	3 897	3 795	4 127	4 806	7 159	6 809	7 022	7 212	Total des avantages fiscaux
186	232	486	872	873	1 337	2 054	2 151	2 254	2 332	Total des autres aides aux producteurs de service de logement
18 942	18 994	20 345	20 092	19 931	21 189	24 842	24 983	25 548	25 785	<b>ENSEMBLE</b>
120	250	180	340	0	0	0	0	0	0	Pour mémoire : exonération des plus values de cessions de titres d'OPCVM en cas de réinvestissement dans l'acquisition ou la construction d'un logement

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

millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>Aux consommateurs du service de logement</b>	<b>4 734</b>	<b>5 193</b>	<b>5 723</b>	<b>6 148</b>	<b>6 570</b>	<b>7 050</b>	<b>7 596</b>	<b>8 220</b>	<b>8 989</b>	<b>9 942</b>
Aides perçues	4 734	5 193	5 723	6 148	6 570	7 050	7 596	8 193	8 955	9 904
par les propriétaires occupants	1 216	1 438	1 692	1 898	2 090	2 165	2 167	2 178	2 090	2 052
par les locataires	3 518	3 755	4 031	4 250	4 480	4 886	5 429	6 015	6 865	7 853
Avantages fiscaux	0	0	0	0	0	0	0	27	34	37
aux propriétaires occupants										
aux locataires								27	34	37
<b>Aux producteurs du service de logement</b>	<b>9 049</b>	<b>8 992</b>	<b>7 973</b>	<b>8 309</b>	<b>8 419</b>	<b>8 826</b>	<b>8 917</b>	<b>9 516</b>	<b>9 742</b>	<b>8 709</b>
Aides perçues	655	692	808	794	949	1 150	1 202	1 341	1 477	1 611
aux propriétaires occupants	65	48	95	104	122	116	122	142	146	136
aux locataires	590	645	712	691	826	1 034	1 080	1 199	1 330	1 475
Avantages de taux	5 568	5 418	3 991	4 102	3 871	3 645	3 739	4 352	4 372	3 364
aux propriétaires occupants	2 971	2 758	1 461	2 082	1 879	1 992	2 211	2 401	2 288	1 440
aux locataires	2 597	2 659	2 530	2 020	1 992	1 653	1 528	1 952	2 085	1 924
Avantages fiscaux	2 321	2 318	2 607	2 861	3 073	3 609	3 542	3 403	3 622	3 510
aux propriétaires occupants	1 204	1 215	1 371	1 548	1 639	1 805	1 828	1 931	1 883	1 808
aux locataires	1 117	1 103	1 237	1 313	1 434	1 803	1 714	1 472	1 739	1 702
Autres aides aux producteurs	505	564	567	552	526	422	435	419	271	224
aux propriétaires occupants	117	153	177	165	153	112	144	153	77	57
aux locataires	388	412	391	387	373	310	291	267	195	167
<b>Total des avantages</b>	<b>13 783</b>	<b>14 185</b>	<b>13 696</b>	<b>14 457</b>	<b>14 988</b>	<b>15 876</b>	<b>16 513</b>	<b>17 736</b>	<b>18 731</b>	<b>18 650</b>
aux filières propriétaires occupants (y compris les résidences secondaires)	5 573	5 612	4 796	5 797	5 884	6 189	6 471	6 804	6 483	5 493
aux filières locatives	8 210	8 574	8 900	8 660	9 104	9 686	10 042	10 932	12 248	13 158

Source : *Compte du Logement*

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	millions d'euros
<b>10 600</b>	<b>11 091</b>	<b>11 354</b>	<b>11 645</b>	<b>12 024</b>	<b>12 805</b>	<b>13 681</b>	<b>13 958</b>	<b>14 526</b>	<b>14 763</b>	<b>Aux consommateurs du service de logement</b>
10 556	11 051	11 312	11 603	11 983	12 446	12 589	12 929	13 521	13 664	Aides perçues
2 041	2 009	1 923	1 927	1 831	1 752	1 658	1 599	1 498	1 391	par les propriétaires occupants
8 515	9 042	9 388	9 677	10 152	10 694	10 930	11 330	12 024	12 272	par les locataires
44	40	43	41	41	359	1 092	1 029	1 005	1 099	Avantages fiscaux
					236	792	752	737	802	aux propriétaires occupants
44	40	43	41	41	123	300	278	268	297	aux locataires
<b>8 342</b>	<b>7 903</b>	<b>8 991</b>	<b>8 447</b>	<b>7 907</b>	<b>8 384</b>	<b>11 161</b>	<b>11 025</b>	<b>11 020</b>	<b>11 019</b>	<b>Aux producteurs du service de logement</b>
1 703	1 514	1 392	1 262	1 077	994	926	915	933	1 002	Aides perçues
140	102	145	139	151	169	167	192	190	201	aux propriétaires occupants
1 563	1 412	1 248	1 123	927	825	760	723	743	801	aux locataires
2 805	2 539	3 259	2 559	1 870	1 606	2 115	2 180	1 817	1 571	Avantages de taux
1 338	1 160	2 016	1 606	1 281	1 140	1 336	1 367	1 121	913	aux propriétaires occupants
1 467	1 380	1 243	953	589	466	778	813	695	658	aux locataires
3 648	3 618	3 854	3 754	4 086	4 447	6 067	5 780	6 017	6 113	Avantages fiscaux
1 778	1 747	1 827	1 770	1 964	2 129	3 035	2 509	2 576	2 718	aux propriétaires occupants
1 869	1 871	2 027	1 984	2 122	2 318	3 032	3 271	3 441	3 395	aux locataires
186	232	486	872	873	1 337	2 054	2 151	2 254	2 332	Autres aides aux producteurs
50	109	352	543	243	517	1 138	1 168	1 211	1 239	aux propriétaires occupants
136	123	133	329	630	820	915	982	1 042	1 093	aux locataires
<b>18 942</b>	<b>18 994</b>	<b>20 345</b>	<b>20 092</b>	<b>19 931</b>	<b>21 188</b>	<b>24 842</b>	<b>24 983</b>	<b>25 547</b>	<b>25 781</b>	<b>Total des avantages</b>
5 347	5 128	6 263	5 985	5 470	5 707	7 334	6 834	6 596	6 463	aux filières propriétaires occupants (y compris les résidences secondaires)
13 595	13 867	14 082	14 107	14 461	15 245	16 716	17 397	18 213	18 517	aux filières locatives

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

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

millions d'euros		1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
<b>PRELEVEMENTS LIES A LA CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT</b>	prélèvement effectif	362	397	432	470	514	553	595	640	695
- droit de bail	prélèvement effectif	362	397	432	470	514	553	595	640	695
	prélèvement théorique	362	397	432	470	514	553	595	655	716
	dépense fiscale								-15	-21
<b>PRELEVEMENTS LIES A LA PRODUCTION DU SERVICE DE LOGEMENT</b>	prélèvement effectif	4 097	4 656	5 169	5 659	6 446	6 876	7 362	8 241	8 750
- contribution sur les revenus localifs (1)	prélèvement effectif	110	119	139	138	159	119	176	241	250
- taxe foncière sur les propriétés bâties	prélèvement effectif	2 807	3 256	3 612	4 006	4 487	4 688	5 142	5 749	6 215
	prélèvement théorique	3 609	4 102	4 514	4 892	5 358	5 476	5 970	6 628	6 993
	versement Etat-> collect. locales	505	564	567	552	526	422	434	419	271
	dépense fiscale (1)	-297	-282	-335	-334	-345	-366	-394	-460	-507
- impôt sur les revenus immobiliers	prélèvement effectif	1 180	1 281	1 418	1 515	1 800	2 069	2 044	2 251	2 285
	prélèvement théorique	1 919	2 036	2 245	2 392	2 805	3 392	3 070	3 192	3 378
	dépenses fiscales	-739	-755	-827	-877	-1 005	-1 323	-1 026	-941	-1 093
- impôt sur les sociétés (HLM)	prélèvement effectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	prélèvement théorique	55	44	88	111	107	147	213	175	189
	dépenses fiscales	-55	-44	-88	-111	-107	-147	-213	-175	-189
- impôt sur les sociétés (autres bailleurs personnes morales)	prélèvement effectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<b>PRELEVEMENTS LIES AUX MUTATIONS</b>	prélèvement effectif	1 437	1 550	1 964	2 424	2 741	3 160	3 638	3 664	3 367
- taxe de publicité foncière (y compris inscription aux hypothèques)	prélèvement effectif	89	88	94	108	127	149	160	143	133
- droits d'enregistrement	prélèvement effectif	1 159	1 256	1 642	2 090	2 348	2 693	3 049	2 880	2 699
	prélèvement théorique									
	compensation Etat-> collect. locales...									
* taxe régionale	prélèvement effectif	n.d.	233	304	411	465	546	629	600	565
* taxe départementale	prélèvement effectif	n.d.	801	1 055	1 329	1 490	1 702	1 923	1 820	1 710
* taxe communale	prélèvement effectif	n.d.	222	283	350	391	445	497	460	424
- prélèvement de l'Etat pour frais d'assiette et de recouvrement	prélèvement effectif		20	26	33	37	43	48	45	43
- salaire du conservateur des hypothèques	prélèvement effectif	21	24	27	32	37	42	45	40	38
- impôt sur les plus-values immobilières	prélèvement effectif	168	162	175	161	194	233	336	556	454
<b>PRELEVEMENTS LIES A LA CONSTRUCTION</b>	prélèvement effectif	160	142	129	148	162	197	291	228	457
- taxe locale d'équipement (y c taxes addit. et complém.)	prélèvement effectif	87	85	74	85	89	99	131	103	195
- taxe départementale des espaces naturels et sensibles	prélèvement effectif	14	13	12	13	14	15	22	17	37
- participation pour dépassement COS	prélèvement effectif	7	6	9	6	13	17	51	47	36
- versements pour dépassement du PLD	prélèvement effectif	48	32	28	35	37	55	72	53	175
- taxe départementale pour le financement des CAUE	prélèvement effectif	4	6	6	9	9	11	15	8	14
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS SPECIFIQUES</b>	prélèvements effectifs	6 056	6 745	7 694	8 701	9 863	10 786	11 886	12 773	13 269

Source : Compte du Logement

(1) part à la charge des collectivités locales



1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	millions d'euros
740	780	818	853	886	921	956	309	0	0	0	<b>PRELEVEMENTS LIES A LA CONSOMMATION ASSOCIEE AU SERVICE DE LOGEMENT</b>
740	780	818	853	886	921	956	309	0	0	0	- droit de bail
761	801	839	874	907	942	982	333	0	0	0	
-21	-21	-21	-21	-21	-21	-26	-24	0	0	0	
9 666	10 199	10 622	11 277	11 788	12 380	12 707	13 043	13 178	13 866	14 598	<b>PRELEVEMENTS LIES A LA PRODUCTION DU SERVICE DE LOGEMENT</b>
303	319	330	352	358	369	364	368	371	410	413	- contribution sur les revenus locatifs (1)
6 929	7 481	7 963	8 570	8 999	9 496	9 832	10 117	10 346	10 854	11 396	- taxe foncière sur les propriétés bâties
7 679	8 245	8 708	9 295	9 704	10 182	10 488	10 758	11 075	11 561	12 190	
224	186	156	127	95	69	45	31	120	96	95	
-526	-578	-589	-598	-610	-617	-611	-610	-609	-611	-699	
2 434	2 399	2 329	2 355	2 431	2 515	2 511	2 558	2 461	2 602	2 790	- impôt sur les revenus immobiliers
3 440	3 527	3 483	3 666	3 720	4 054	4 142	4 506	4 431	4 702	4 803	
-1 006	-1 128	-1 154	-1 311	-1 289	-1 539	-1 631	-1 948	-1 970	-2 100	-2 013	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	- impôt sur les sociétés (HLM)
209	209	181	215	213	198	198	259	310	300	270	
-209	-209	-181	-215	-213	-198	-198	-259	-310	-300	-270	
n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	- impôt sur les sociétés (autres bailleurs personnes morales)
3 408	3 821	3 124	2 959	3 962	4 707	4 480	4 321	4 550	5 102	5 381	<b>PRELEVEMENTS LIES AUX MUTATIONS</b>
135	147	146	164	194	221	274	270	275	318	340	- taxe de publicité foncière (y compris inscription aux hypothèques)
2 757	3 239	2 599	2 469	3 447	4 170	3 868	3 673	3 857	4 285	4 469	- droits d'enregistrement
		2 675	2 828	4 028	4 411	4 432	4 946	5 174	5 655	5 871	
		76	359	581	241	564	1 273	1 317	1 370	1 402	
565	662	506	474	707	873	0	0	0	0	0	* taxe régionale
1 768	2 081	1 633	1 448	2 139	2 642	3 071	2 755	2 893	3 214	3 352	* taxe départementale
424	496	460	547	601	655	797	918	964	1 071	1 117	* taxe communale
44	52	41	36	54	66	77	69	72	80	84	- prélèvement de l'Etat pour frais d'assiette et de recouvrement
38	43	40	50	53	58	70	79	83	92	118	- salaire du conservateur des hypothèques
434	340	298	240	214	192	191	230	263	327	370	- impôt sur les plus-values immobilières
260	239	223	194	217	219	223	258	267	278	303	<b>PRELEVEMENTS LIES A LA CONSTRUCTION</b>
132	117	131	123	136	134	136	155	167	170	188	- taxe locale d'équipement (y c taxes addit. et complém.)
30	31	38	39	42	47	51	58	62	68	75	- taxe départementale des espaces naturels et sensibles
35	26	16	7	4	6	6	6	5	4	0	- participation pour dépassement COS
48	51	24	11	20	16	13	18	12	13	16	- versements pour dépassement du PLD
15	14	14	14	15	16	17	21	21	23	24	- taxe départementale pour le financement des CAUE
14 074	15 039	14 787	15 283	16 853	18 227	18 366	17 831	17 995	19 246	20 282	<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS SPECIFIQUES</b>

**321 - EVOLUTION DES PRELEVEMENTS FISCAUX RELATIFS AU LOGEMENT**
*(suite et fin)*
**B - Autres prélèvements relatifs au logement**

millions d'euros		1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
<b>Taxe sur la valeur ajoutée</b>	prélèvement effectif	11 582	12 225	12 335	12 641	13 089	13 596	14 074	14 411	14 337
<b>T.V.A. sur la consommation de service de logement</b>										
- sur l'énergie	prélèvement effectif	3 597	4 001	3 684	3 497	3 202	2 980	3 173	3 630	3 621
- sur les charges	prélèvement effectif	911	979	1 037	1 108	1 179	1 254	1 328	1 396	1 452
<b>T.V.A. sur la production de service de logement</b>										
- sur les charges	prélèvement effectif	577	638	645	688	715	762	813	870	917
<b>T.V.A. sur l'investissement en logement</b>										
- sur terrains (non récupérée)	prélèvement effectif	384	373	434	458	476	449	450	406	383
	prélèvement théorique	553	540	614	643	667	628	648	587	531
	dépense fiscale	-169	-167	-180	-185	-191	-179	-198	-181	-148
- sur logements neufs	prélèvement effectif	3 652	3 819	3 730	3 922	4 344	4 804	4 751	4 431	4 100
	prélèvement théorique	3 715	3 683	3 785	3 980	4 390	4 838	4 772	4 447	4 114
	dépense fiscale	-63	-64	-55	-58	-46	-34	-21	-16	-14
- sur dépenses d'amélioration et gros entretien	prélèvement effectif	2 307	2 451	2 616	2 739	2 919	3 082	3 252	3 399	3 595
	prélèvement théorique	2 307	2 451	2 616	2 739	2 919	3 082	3 252	3 399	3 595
	dépense fiscale									
- sur frais de notaire	prélèvement effectif	81	84	92	110	122	135	145	133	129
- sur frais d'agences	prélèvement effectif	73	80	97	119	132	150	162	146	140
<b>Contribution sociale généralisée sur les revenus immobiliers</b>	prélèvement effectif								78	85
<b>Autres taxes</b>	prélèvement effectif	1 790	2 419	2 635	2 593	2 546	2 629	2 756	3 020	3 124
- taxe intérieure sur les produits pétroliers	prélèvement effectif	613	1 166	1 308	1 317	1 251	1 250	1 307	1 405	1 411
	prélèvement théorique								1 417	1 424
	dépense fiscale								-12	-13
- taxes locales sur l'énergie	prélèvement effectif	762	800	843	871	868	928	984	1 130	1 209
- taxes sur l'eau	prélèvement effectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
- taxes sur les assurances	prélèvement effectif	415	453	484	405	427	451	465	485	504
- impôts, taxes et versements assimilés sur les rémunérations	prélèvement effectif	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
<b>TOTAL DES AUTRES PRELEVEMENTS</b>	prélèvements effectifs	13 372	14 644	14 970	15 234	15 635	16 225	16 830	17 509	17 546
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS RELATIFS AU LOGEMENT</b>	prélèvements effectifs	19 428	21 389	22 664	23 935	25 498	27 011	28 716	30 282	30 815
dont : au profit de l'Etat		14 540	15 935	16 438	16 820	17 635	18 505	19 250	20 285	20 235
au profit des collectivités locales		4 888	5 454	6 226	7 115	7 863	8 506	9 466	9 987	10 580

 Source : *Compte du Logement*

(1) Il s'agit de la taxe additionnelle au droit de bail jusqu'en 2000 (TADB), de la contribution additionnelle à la contribution annuelle représentative du droit de bail en 2000 (CACRDB) puis de la contribution sur les revenus locatifs depuis 2001

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	millions d'euros
14 435	14 796	16 166	17 292	17 041	17 542	17 303	15 449	16 258	16 699	17 270	Taxe sur la valeur ajoutée
											T.V.A. sur la consommation de service de logement
3 690	3 560	4 300	4 904	4 695	4 797	4 295	4 367	4 614	4 433	4 744	- sur l'énergie
1 514	1 567	1 687	1 741	1 783	1 837	1 868	1 934	2 004	2 077	2 149	- sur les charges
											T.V.A. sur la production de service de logement
928	943	995	1 050	1 051	1 063	1 080	1 124	1 189	1 168	1 191	- sur les charges
379	351	380	465	557	640	770	852	899	1 132	1 178	T.V.A. sur l'investissement en logement
516	519	540	573	659	701	820	898	943	1 182	1 218	- sur terrains (non récupérée)
-137	-168	-160	-108	-102	-61	-50	-46	-44	-50	-40	
4 051	4 362	4 562	4 690	4 311	4 378	5 077	5 222	5 485	5 721	5 772	- sur logements neufs
4 063	4 373	4 571	4 695	4 508	4 943	5 809	6 022	6 252	6 523	6 607	
-12	-11	-9	-5	-197	-565	-732	-800	-767	-802	-835	
3 591	3 702	3 932	4 063	4 226	4 380	3 677	1 380	1 481	1 502	1 565	- sur dépenses d'amélioration et gros entretien
3 591	3 702	3 932	4 063	4 226	4 380	4 023	1 715	1 815	1 835	1 910	
						-346	-335	-334	-333	-345	
136	146	146	171	190	205	244	248	251	281	252	- sur frais de notaire
146	165	164	208	228	242	292	322	345	385	419	- sur frais d'agences
196	217	216	225	232	240	252	259	273	281	305	Contribution sociale généralisée sur les revenus immobiliers
3 156	3 216	3 250	3 429	3 386	3 323	3 477	3 198	2 734	2 945	3 139	Autres taxes
1 452	1 446	1 491	1 566	1 541	1 564	1 582	1 241	800	885	1 049	- taxe intérieure sur les produits pétroliers
1 468	1 469	1 509	1 587	1 561	1 584	1 600	1 253	811	897	1 069	
-16	-23	-18	-21	-20	-20	-18	-12	-11	-12	-20	
1 169	1 205	1 157	1 234	1 212	1 117	1 247	1 287	1 237	1 322	1 312	- taxes locales sur l'énergie
n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	- taxes sur l'eau
535	565	602	629	633	642	648	670	697	738	778	- taxes sur les assurances
n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	- impôts, taxes et versements assimilés sur les rémunérations
17 787	18 229	19 632	20 946	20 659	21 105	21 032	18 906	19 275	19 926	20 713	TOTAL DES AUTRES PRELEVEMENTS
31 861	33 268	34 419	36 229	37 512	39 332	39 398	36 837	37 270	39 172	40 995	TOTAL DES PRELEVEMENTS RELATIFS AU LOGEMENT
20 746	21 104	22 477	23 762	23 637	24 330	24 228	21 502	21 563	22 433	23 516	dont : au profit de l'Etat
11 115	12 164	11 942	12 467	13 875	15 002	15 170	15 335	15 707	16 739	17 480	au profit des collectivités locales

## LES AIDES PERSONNELLES : REPARTITION ET EVOLUTION

### 341 - NOMBRE DE BENEFICIAIRES

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

### AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Ensemble des allocataires	1 182	1 427	1 654	1 802	1 958	2 233	2 381	2 512	2 556	2 629
Propriétaires occupants	683	802	885	941	954	951	918	854	777	740
Accédants en neuf	543	625	678	717	728	730	709	666	607	578
- PAP	392	447	481	505	501	500	476	452	413	393
- PC	150	178	197	213	227	230	233	214	193	185
Accédants en ancien (1)	138	167	195	213	208	203	192	173	156	151
- PAP	88	99	110	115	105	101	95	85	75	70
- PC	49	69	85	96	103	102	97	88	81	80
Non accédants (2)	8	9	13	14	16	20	17	15	14	13
Locataires	499	625	769	861	1 004	1 282	1 463	1 658	1 779	1 889
APL1(3)	499	625	769	861	940	1 032	1 097	1 158	1 197	1 256
- HLM	396	498	617	692	752	824	869	907	927	959
- non HLM	46	59	73	83	92	98	107	118	126	132
- foyers	57	68	79	86	96	109	121	133	144	165
APL 2 (3)					65	250	365	500	582	633

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

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

### ALLOCATION LOGEMENT (AL)

Ensemble des allocataires AL	2 868	2 724	2 578	2 538	2 366	2 196	2 200	2 196	2 562	2 909
Allocation logement à caractère familial (ALF)	1 755	1 640	1 517	1 474	1 340	1 188	1 155	1 119	1 104	1 123
Propriétaires occupants	366	310	271	242	219	210	212	215	216	224
Locataires	1 389	1 330	1 246	1 232	1 121	978	943	904	888	899
- HLM	578	540	484	441	364	242	193	114	101	80
- autres logements	811	790	761	791	756	736	750	790	787	819
Allocation logement à caractère social (ALS)	1 113	1 084	1 061	1 064	1 026	1 008	1 045	1 077	1 458	1 786
Propriétaires occupants	22	22	21	21	21	22	24	27	32	46
Locataires	1 090	1 062	1 040	1 042	1 005	986	1 021	1 046	1 426	1 740

ENSEMBLE APL + AL	4 050	4 151	4 232	4 340	4 324	4 429	4 581	4 708	5 118	5 538
-------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Source : Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	au mois de décembre en milliers
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---------------------------------

### AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

2 729	2 795	2 855	2 844	2 868	2 831	2 796	2 751	2 708	2 637	Ensemble des allocataires
708	680	651	621	575	521	478	433	383	333	Propriétaires occupants
552	528	503	481	445	405	374	341	303	263	Accédants en neuf
377	364	343	352	275	235	202	168	133	102	- PAP
175	165	160	129	170	170	172	173	169	161	- PC
146	142	139	134	125	112	101	91	80	69	Accédants en ancien (1)
68	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	- PAP
77	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	- PC
11	10	8	7	5	4	3	1	1	1	Non accédants (2)
2 021	2 115	2 204	2 223	2 292	2 310	2 317	2 318	2 325	2 304	Locataires
1 328	1 382	1 432	2 223	2 292	2 310	2 317	2 318	2 325	2 304	APL1(3)
1 009	1 049	1 089	1 799	1 870	1 875	1 897	1 897	1 914	1 892	- HLM
139	142	144	218	216	224	206	203	191	188	- non HLM
180	191	199	206	207	211	214	218	220	223	- foyers
693	733	772	0	0	0	0	0	0	0	APL 2 (3)

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

### ALLOCATION LOGEMENT (AL)

3 111	3 251	3 294	3 325	3 436	3 443	3 482	3 447	3 461	3 446	Ensemble des allocataires AL
1 155	1 185	1 152	1 170	1 201	1 216	1 248	1 247	1 240	1 225	Allocation logement à caractère familial (ALF)
240	254	259	278	300	315	337	346	346	342	Propriétaires occupants
915	931	893	892	901	901	911	901	894	883	Locataires
79	70	63	58	59	59	39	36	34	26	- HLM
836	861	831	835	842	841	844	865	860	857	- autres logements
1 956	2 066	2 142	2 155	2 235	2 227	2 234	2 200	2 221	2 221	Allocation logement à caractère social (ALS)
53	59	63	65	68	69	72	74	75	74	Propriétaires occupants
1 903	2 008	2 079	2 090	2 167	2 158	2 162	2 126	2 146	2 147	Locataires
<b>5 840</b>	<b>6 046</b>	<b>6 149</b>	<b>6 169</b>	<b>6 304</b>	<b>6 274</b>	<b>6 278</b>	<b>6 198</b>	<b>6 168</b>	<b>6 083</b>	<b>ENSEMBLE APL + AL</b>

## LES AIDES PERSONNELLES : REPARTITION ET EVOLUTION

### 342 - MONTANTS

en millions d'euros	1 984	1 985	1 986	1 987	1 988	1 989	1 990	1 991	1 992	1 993
---------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

### AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Ensemble des allocataires	1 590	2 061	2 558	3 010	3 410	3 846	4 222	4 529	4 772	4 979
Propriétaires occupants	901	1 148	1 409	1 630	1 838	1 887	1 862	1 827	1 700	1 614
Accédants en neuf	707	889	1 068	1 248	1 449	1 492	1 492	1 480	1 378	1 309
- PAP	537	666	794	920	1 092	1 121	1 097	1 070	964	911
- PC	170	224	274	328	357	371	395	410	414	398
Accédants en ancien (1)	185	247	322	358	368	371	349	329	305	290
- PAP	123	152	184	197	190	190	176	167	151	141
- PC	62	96	138	161	178	181	172	162	154	149
Non accédants (2)	8	11	19	24	21	24	21	18	16	15
Locataires	690	914	1 150	1 380	1 573	1 959	2 360	2 702	3 073	3 365
APL1 (3)	690	914	1 150	1 380	1 556	1 740	1 941	2 098	2 266	2 419
- HLM	562	742	957	1 106	1 262	1 391	1 538	1 643	1 753	1 863
- non HLM	128	172	193	274	141	175	209	238	275	305
- foyers	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	154	174	194	217	237	251
APL 2 (3)					17	220	420	604	807	947

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

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

### ALLOCATION LOGEMENT (AL)

Ensemble des allocataires AL	3 018	2 992	3 021	3 038	3 095	3 146	3 319	3 550	4 061	4 804
Allocation logement à caractère familial (ALF)	1 897	1 852	1 858	1 848	1 844	1 821	1 872	1 970	2 060	2 209
Propriétaires occupants	265	235	223	223	220	244	265	300	330	363
Locataires	1 633	1 618	1 635	1 626	1 624	1 578	1 607	1 670	1 730	1 846
- HLM	654	631	615	538	484	352	285	187	173	149
- autres logements	979	987	1 020	1 087	1 140	1 226	1 321	1 483	1 556	1 698
Allocation logement à caractère social (ALS)	1 120	1 140	1 162	1 190	1 252	1 325	1 447	1 580	2 002	2 595
Propriétaires occupants	23	22	23	21	22	24	31	35	43	58
Locataires	1 098	1 118	1 139	1 169	1 230	1 301	1 416	1 546	1 959	2 537

<b>ENSEMBLE APL + AL</b>	<b>4 608</b>	<b>5 054</b>	<b>5 578</b>	<b>6 048</b>	<b>6 505</b>	<b>6 992</b>	<b>7 541</b>	<b>8 079</b>	<b>8 833</b>	<b>9 783</b>
--------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Source : Compte du Logement

1 994	1 995	1 996	1 997	1 998	1 999	2 000	2 001	2 002	2 003	en millions d'euros
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	---------------------

#### AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

5 224	5 472	5 580	5 814	5 890	6 015	5 969	5 956	6 167	6 074	Ensemble des allocataires
1 567	1 512	1 400	1 370	1 225	1 091	969	891	774	668	Propriétaires occupants
1 279	1 222	1 131	1 107	991	883	786	725	631	545	Accédants en neuf
889	856	792	775	644	530	432	362	284	218	- PAP
390	367	339	332	347	353	354	362	347	327	- PC
275	279	258	253	228	203	179	163	142	122	Accédants en ancien (1)
136	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	- PAP
139	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	- PC
13	11	10	10	6	5	4	3	1	1	Non accédants (2)
3 657	3 960	4 181	4 444	4 666	4 924	5 000	5 065	5 392	5 407	Locataires
2 579	2 770	2 896	4 444	4 666	4 924	5 000	5 065	5 392	5 407	APL1 (3)
1 977	2 125	2 222	3 547	3 683	3 944	4 005	4 058	4 356	4 364	- HLM
264	274	286	465	474	508	516	523	539	539	- non HLM
338	371	388	432	508	472	479	485	498	504	- foyers
1 078	1 190	1 285	0	0	0	0	0	0	0	APL 2 (3)

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

#### ALLOCATION LOGEMENT (AL)

5 185	5 382	5 543	5 606	5 881	6 174	6 356	6 715	7 091	7 340	Ensemble des allocataires AL
2 275	2 327	2 386	2 436	2 560	2 688	2 812	3 007	3 170	3 302	Allocation logement à caractère familial (ALF)
388	398	425	457	499	543	569	584	596	595	Propriétaires occupants
1 887	1 929	1 962	1 979	2 061	2 144	2 242	2 423	2 573	2 707	Locataires
150	138	129	119	124	129	135	90	90	89	- HLM
1 736	1 792	1 833	1 860	1 937	2 016	2 108	2 333	2 483	2 618	- autres logements
2 910	3 055	3 156	3 170	3 321	3 486	3 544	3 708	3 921	4 038	Allocation logement à caractère social (ALS)
66	73	75	77	81	85	86	91	94	97	Propriétaires occupants
2 844	2 982	3 081	3 093	3 240	3 401	3 458	3 617	3 827	3 942	Locataires

10 409	10 854	11 123	11 420	11 771	12 188	12 324	12 671	13 257	13 414	ENSEMBLE APL + AL
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------------------

## LES AIDES PERSONNELLES : REPARTITION ET EVOLUTION

### 343 - MONTANTS MENSUELS MOYENS

au mois de décembre, en euros	1 984	1 985	1 986	1 987	1 988	1 989	1 990	1 991	1 992	1 993
-------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

#### AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Ensemble des allocataires	119	127	133	140	146	146	146	147	151	154
Propriétaires occupants	114	121	133	144	155	160	162	164	167	168
Accédants en neuf	112	120	131	145	159	165	167	170	172	174
- PAP	119	126	137	152	167	172	174	175	176	179
- PC	96	106	116	129	141	149	151	159	164	163
Accédants en ancien (1)	117	126	138	143	144	148	149	148	150	150
- PAP	123	131	139	145	147	152	151	153	154	156
- PC	108	117	136	140	141	144	145	144	146	143
Non accédants (2)	105	102	121	130	129	95	91	95	100	100
Locataires	127	135	135	135	137	135	137	139	144	148
APL1 (3)	127	135	135	135	140	144	147	153	157	161
- HLM	n.d.	135	134	135	141	144	147	151	157	161
- non HLM	n.d.	131	134	135	140	143	147	149	154	155
- foyers	131	142	137	133	136	144	150	156	162	169
APL 2 (3)					92	99	105	109	115	121

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

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

#### ALLOCATION LOGEMENT (AL)

Ensemble des allocataires AL	84	88	94	102	105	114	120	129	133	132
Allocation logement à caractère familial (ALF)	84	90	96	109	113	123	133	142	152	157
Propriétaires occupants	57	61	65	74	86	92	101	108	117	120
Locataires	91	97	103	105	118	130	140	150	160	166
- HLM	87	93	100	97	108	117	124	132	140	149
- autres logements	93	100	105	110	123	134	144	152	163	168
Allocation logement à caractère social (ALS)	83	85	90	94	95	103	110	115	120	118
Propriétaires occupants	88	88	94	86	72	86	88	95	100	97
Locataires	83	85	90	88	95	104	110	116	120	119
de HLM	n.d.	n.d.	n.d.	71	78	86	92	96	108	108
de logements non HLM	n.d.	n.d.	n.d.	88	95	104	111	117	124	122
de foyers	n.d.	n.d.	n.d.	109	108	112	115	119	117	107

Source : Compte du Logement



1 994	1 995	1 996	1 997	1 998	1 999	2 000	2 001	2 002	2 003	au mois de décembre, en euros
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------------------------------

#### AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

157	158	160	167	170	n.d.	173	174	n.d.	n.d.	Ensemble des allocataires
170	168	170	169	165	n.d.	162	151	n.d.	n.d.	Propriétaires occupants
174	174	178	176	172	n.d.	168	157	n.d.	n.d.	Accédants en neuf
175	176	178	179	175	n.d.	172	160	n.d.	n.d.	- PAP
174	170	180	170	167	n.d.	163	154	n.d.	n.d.	- PC
156	147	143	145	143	n.d.	142	132	n.d.	n.d.	Accédants en ancien (1)
168	158	155	160	156	n.d.	156	148	n.d.	n.d.	- PAP
144	138	135	137	136	n.d.	135	127	n.d.	n.d.	- PC
99	113	113	101	85	n.d.	118	95	n.d.	n.d.	Non accédants (2)
152	155	157	166	172	n.d.	174	177	n.d.	n.d.	Locataires
164	167	168	166	172	n.d.	174	177	n.d.	n.d.	APL1 (3)
164	167	169	166	172	n.d.	175	178	n.d.	n.d.	- HLM
153	154	163	154	165	n.d.	167	167	n.d.	n.d.	- non HLM
172	176	176	181	184	n.d.	184	183	n.d.	n.d.	- foyers
131	132	135	0	0	n.d.	0	0	n.d.	n.d.	APL 2 (3)

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

#### ALLOCATION LOGEMENT (AL)

136	136	137	139	143	n.d.	145	160	n.d.	n.d.	Ensemble des allocataires AL
163	165	166	170	176	n.d.	182	196	n.d.	n.d.	Allocation logement à caractère familial (ALF)
125	130	129	132	136	n.d.	135	135	n.d.	n.d.	Propriétaires occupants
173	174	176	182	190	n.d.	199	221	n.d.	n.d.	Locataires
158	162	163	168	175	n.d.	187	197	n.d.	n.d.	- HLM
174	175	177	182	191	n.d.	199	222	n.d.	n.d.	- autres logements
122	121	122	122	126	n.d.	126	141	n.d.	n.d.	Allocation logement à caractère social (ALS)
92	88	93	87	86	n.d.	91	91	n.d.	n.d.	Propriétaires occupants
122	122	123	124	128	n.d.	127	143	n.d.	n.d.	Locataires
112	115	122	118	125	n.d.	126	141	n.d.	n.d.	de HLM
126	126	127	127	132	n.d.	131	150	n.d.	n.d.	de logements non HLM
107	106	104	106	107	n.d.	109	121	n.d.	n.d.	de foyers

## 40 - SITUATION DU LIVRET A

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

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Caisses d'Épargne et de Prévoyance (livret A) (1)	58 114	60 370	60 888	62 916	63 754	62 626	59 714	58 220	56 162	55 430
Caisse Nationale d'Épargne (livret A et B)	36 466	38 021	38 707	40 384	42 152	42 670	42 320	40 902	39 561	39 469
<b>ENSEMBLE</b>	<b>94 580</b>	<b>98 391</b>	<b>99 595</b>	<b>103 300</b>	<b>105 906</b>	<b>105 296</b>	<b>102 034</b>	<b>99 122</b>	<b>95 723</b>	<b>94 899</b>

Source : Caisse des Dépôts et Consignations - Compte du Logement

### 40.2 - PRÊTS (encours au 31/12)

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Logement	n.d.	n.d.	48 479	50 125	56 132	58 937	57 687	57 732	57 884	58 480
CGLS	n.d.	n.d.	31 618	31 008	17 181	15 504	12 257	9 299	6 601	4 360
location (2)	n.d.	n.d.	8 232	11 754	30 185	33 325	35 947	38 859	42 167	46 040
accession	n.d.	n.d.	4 711	4 756	4 421	4 955	4 391	4 558	4 314	3 705
pool PAP	n.d.	n.d.	3 918	2 607	4 345	5 153	5 092	5 016	4 802	4 375
Hors logement	n.d.	n.d.	42 137	39 500	36 664	33 950	30 536	27 502	24 407	21 450
<b>ENSEMBLE</b>	<b>82 399</b>	<b>88 192</b>	<b>90 616</b>	<b>89 625</b>	<b>92 796</b>	<b>92 887</b>	<b>88 223</b>	<b>85 234</b>	<b>82 291</b>	<b>79 930</b>

Source : Caisse des Dépôts et Consignations - Compte du Logement

### 40.3 - FLUX ANNUELS

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>RESSOURCES</b>										
Collecte (3)	- 1 677	- 2 835	- 4 954	- 1 418	- 1 937	- 5 381	- 7 958	- 7 470	- 7 958	- 5 061
CEP	- 1 707	- 1 890	- 3 323	- 1 159	- 1 967	- 4 055	- 5 717	- 4 162	- 4 711	- 3 201
CNE	30	- 945	- 1 631	- 259	30	- 1 326	- 2 241	- 3 308	- 3 247	- 1 860
Intérêts capitalisés	6 647	6 159	5 122	4 543	4 772	4 695	4 558	4 452	4 283	4 162
CEP	4 147	3 842	3 186	2 805	2 927	2 805	2 668	2 607	2 515	2 424
CNE	2 500	2 317	1 936	1 738	1 845	1 890	1 890	1 845	1 768	1 738
Autres ressources (4)	1 723	1 616	1 052	2 378	3 750	- 762	- 1 098	- 1 768	412	442
Refinancement CAR	0	0	0	0	1 220	1 433	2 576	2 531	2 409	1 860
logement	0	0	0	0	1 220	1 265	2 576	2 531	2 409	1 860
hors logement	0	0	0	0	0	168	0	0	0	0
Remboursements (5)	3 872	4 055	4 756	5 946	4 787	5 229	6 601	4 558	4 756	5 565
logement	n.d.	n.d.	n.d.	2 668	- 1 250	1 738	2 942	1 524	1 692	2 653
hors logement	n.d.	n.d.	n.d.	3 278	6 037	3 491	3 659	3 034	3 064	2 912
<b>TOTAL</b>	<b>10 565</b>	<b>8 995</b>	<b>5 976</b>	<b>11 449</b>	<b>12 592</b>	<b>5 214</b>	<b>4 679</b>	<b>2 303</b>	<b>3 902</b>	<b>6 968</b>
<b>EMPLOIS</b>										
Prêts logement	5 687	5 502	5 183	4 315	5 976	5 809	4 268	4 101	4 223	4 924
CGLS	2 836	3 018	1 677	0	0	0	0	0	0	0
location	732	899	2 332	3 842	3 750	3 705	3 369	3 689	4 162	4 924
accession	625	396	488	473	442	930	899	412	61	0
pool PAP	1 494	1 189	686	0	1 784	1 174	0	0	0	0
Prêts hors logement (6)	5 031	4 269	2 073	640	3 201	945	244	0	0	0
Placements financiers nets	- 152	- 777	- 1 281	6 494	3 415	- 1 540	168	- 1 799	- 320	2 043
<b>TOTAL</b>	<b>10 566</b>	<b>8 994</b>	<b>5 975</b>	<b>11 449</b>	<b>12 592</b>	<b>5 214</b>	<b>4 680</b>	<b>2 302</b>	<b>3 903</b>	<b>6 967</b>

Source : Caisse des Dépôts et Consignations - Compte du Logement

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

(2) En 1996, comprend transfert de dette CGLS

(3) Solde dépôts - retraits

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

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

### 41 - LIVRET BLEU (encours au 31/12)

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Crédit Mutuel	11 916	12 522	12 679	13 174	13 730	13 823	13 341	13 209	12 669	12 627

Source : Crédit Mutuel - Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
58 967	63 083	58 830	61 254	61 757	58 500	58 771	60 833	62 899	63 905	Caisse d'Epargne et de Prévoyance (livret A) (1)
41 634	44 347	41 741	43 174	44 241	42 522	42 671	44 833	47 150	47 950	Caisse Nationale d'Epargne (livret A et B)
<b>100 601</b>	<b>107 430</b>	<b>100 571</b>	<b>104 428</b>	<b>105 998</b>	<b>101 022</b>	<b>101 442</b>	<b>105 666</b>	<b>110 049</b>	<b>111 855</b>	<b>ENSEMBLE</b>

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
81 011	62 595	75 859	75 462	72 794	71 972	72 769	73 370	73 965	74 479	Logement
3 781	3 537	0	0	0	0	0	0	0	0	CGLS
50 049	52 564	70 462	71 117	69 242	68 892	70 051	71 217	72 467	73 694	location (2)
2 912	2 393	1 372	595	107	46	23	16	4	2	accession
4 269	4 101	4 025	3 750	3 445	3 034	2 695	2 137	1 494	783	pool PAP
19 041	16 983	14 833	12 851	11 053	9 360	9 300	7 847	6 730	5 585	Hors logement
<b>80 052</b>	<b>79 578</b>	<b>90 692</b>	<b>88 313</b>	<b>83 847</b>	<b>81 332</b>	<b>82 069</b>	<b>81 217</b>	<b>80 695</b>	<b>80 064</b>	<b>ENSEMBLE</b>

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
<b>RESSOURCES</b>										
1 540	2 515	- 11 418	137	- 1 966	- 8 369	- 2 375	1 635	1 359	- 1 359	Collecte (3)
1 098	1 585	- 6 921	244	- 1 570	- 5 259	- 1 378	548	310	- 818	CEP
442	930	- 4 497	- 107	- 396	- 3 110	- 997	1 087	1 049	- 541	CNE
4 315	4 573	3 720	3 553	3 384	2 759	2 589	3 024	3 170	2 967	Intérêts capitalisés
2 531	2 683	2 180	2 089	1 997	1 616	1 514	1 756	1 827	1 712	CEP
1 784	1 890	1 540	1 464	1 387	1 143	1 075	1 268	1 343	1 255	CNE
960	549	- 1 677	305	1 631	3 293	- 5 676	- 1 471	- 197	- 2 359	Autres ressources (4)
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Refinancement CAR
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	logement
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	hors logement
5 656	4 589	6 006	6 738	7 272	6 007	4 760	4 779	4 598	4 974	Remboursements (5)
2 897	2 439	3 887	4 634	5 412	4 330	3 265	3 318	3 340	3 806	logement
2 759	2 150	2 119	2 104	1 860	1 677	1 495	1 461	1 258	1 168	hors logement
<b>12 471</b>	<b>12 226</b>	<b>- 3 369</b>	<b>10 733</b>	<b>10 321</b>	<b>3 690</b>	<b>- 702</b>	<b>7 967</b>	<b>8 930</b>	<b>4 223</b>	<b>TOTAL</b>
<b>EMPLOIS</b>										
5 229	4 802	3 811	3 461	3 537	3 400	3 838	3 724	3 862	4 173	Prêts logement
0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	CGLS
5 229	4 802	3 811	3 461	3 537	3 400	3 838	3 724	3 862	4 172	location
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	accession
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	pool PAP
0	0	0	0	0	0	1 292	0	161	30	Prêts hors logement (6)
7 241	7 424	- 7 180	7 272	6 784	290	- 5 832	4 243	4 907	21	Placements financiers nets
<b>12 470</b>	<b>12 226</b>	<b>- 3 369</b>	<b>10 733</b>	<b>10 321</b>	<b>3 690</b>	<b>- 702</b>	<b>7 967</b>	<b>8 930</b>	<b>4 224</b>	<b>TOTAL</b>

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

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
13 527	14 906	14 054	14 649	15 227	14 862	13 988	13 785	14 557	15 108	Crédit Mutuel

## 42 - EPARGNE-LOGEMENT

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

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>DEPÔTS</b>										
<b>Comptes</b>	<b>10 836</b>	<b>12 380</b>	<b>13 958</b>	<b>15 406</b>	<b>16 741</b>	<b>18 353</b>	<b>18 139</b>	<b>18 777</b>	<b>19 274</b>	<b>20 457</b>
Caisse d'Épargne et de Prévoyance (1)	1 836	1 981	2 238	2 374	2 171	2 730	2 676	2 727	2 780	2 768
Caisse Nationale d'Épargne	755	808	894	999	1 144	1 261	1 299	1 289	1 251	1 314
banques	8 245	9 591	10 826	12 033	13 426	14 362	14 164	14 761	15 243	16 375
<b>Plans</b>	<b>27 816</b>	<b>35 457</b>	<b>44 486</b>	<b>53 643</b>	<b>62 626</b>	<b>68 316</b>	<b>69 965</b>	<b>71 799</b>	<b>75 556</b>	<b>85 203</b>
Caisse d'Épargne et de Prévoyance (1)	4 251	5 344	7 125	8 715	10 503	11 337	12 354	11 860	13 141	14 122
Caisse Nationale d'Épargne	1 479	1 787	2 020	2 480	2 833	3 160	3 395	3 565	3 706	5 171
banques	22 085	28 326	35 341	42 448	49 290	53 818	54 216	56 374	58 709	65 910
<b>Ensemble</b>	<b>38 651</b>	<b>47 837</b>	<b>58 444</b>	<b>69 049</b>	<b>79 367</b>	<b>86 668</b>	<b>88 104</b>	<b>90 576</b>	<b>94 830</b>	<b>105 660</b>
Caisse d'Épargne et de Prévoyance (1)	6 087	7 325	9 363	11 089	12 674	14 067	15 030	14 587	15 921	16 890
Caisse Nationale d'Épargne	2 234	2 595	2 914	3 479	3 977	4 421	4 694	4 854	4 957	6 485
banques	30 330	37 917	46 167	54 481	62 716	68 180	68 380	71 135	73 952	82 285
<b>PRÊTS</b>										
<b>Prêts sur comptes</b>	<b>6 571</b>	<b>7 051</b>	<b>7 527</b>	<b>7 842</b>	<b>8 090</b>	<b>8 474</b>	<b>9 294</b>	<b>9 948</b>	<b>10 397</b>	<b>10 896</b>
Caisse d'Épargne et de Prévoyance (1)	1 491	1 526	1 556	1 548	1 522	1 534	1 571	1 598	1 568	1 550
Caisse Nationale d'Épargne	473	490	511	510	506	513	540	565	595	629
banques	4 607	5 035	5 460	5 784	6 062	6 427	7 183	7 785	8 234	8 717
<b>Prêts sur plans</b>	<b>13 332</b>	<b>14 450</b>	<b>15 022</b>	<b>16 105</b>	<b>17 452</b>	<b>19 864</b>	<b>22 889</b>	<b>25 734</b>	<b>28 391</b>	<b>30 630</b>
Caisse d'Épargne et de Prévoyance (1)	2 463	2 708	2 802	2 940	3 104	3 445	3 897	4 446	4 737	5 048
Caisse Nationale d'Épargne	780	851	910	956	1 009	1 103	1 251	1 415	1 608	1 820
banques	10 089	10 891	11 310	12 209	13 339	15 316	17 741	19 873	22 046	23 762
<b>Ensemble</b>	<b>19 903</b>	<b>21 501</b>	<b>22 549</b>	<b>23 947</b>	<b>25 542</b>	<b>28 338</b>	<b>32 183</b>	<b>35 682</b>	<b>38 788</b>	<b>41 526</b>
Caisse d'Épargne et de Prévoyance (1)	3 954	4 234	4 358	4 488	4 626	4 979	5 468	6 044	6 305	6 598
Caisse Nationale d'Épargne	1 253	1 341	1 421	1 466	1 515	1 616	1 791	1 980	2 203	2 449
banques	14 696	15 926	16 770	17 993	19 401	21 743	24 924	27 658	30 280	32 479
<b>RATIO DE TRESORERIE</b>										
Encours des prêts / encours des dépôts	51,5 %	44,9 %	38,6 %	34,7 %	32,2 %	32,7 %	36,5 %	39,4 %	40,9 %	39,3 %

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

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

### 42.2 - PRIMES D'EPARGNE-LOGEMENT

	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>Nombre (en milliers)</b>	<b>1 120</b>	<b>726</b>	<b>824</b>	<b>938</b>	<b>1 107</b>	<b>1 401</b>	<b>1 626</b>	<b>1 566</b>	<b>1 565</b>	<b>1 648</b>
comptes	289	294	295	294	305	317	347	341	344	353
plans	831	432	529	644	802	1 084	1 279	1 225	1 221	1 295
<b>Montant (en millions d'euros)</b>	<b>819</b>	<b>513</b>	<b>670</b>	<b>718</b>	<b>925</b>	<b>1 302</b>	<b>1 556</b>	<b>1 348</b>	<b>1 206</b>	<b>1 192</b>
comptes	133	138	139	134	136	139	146	140	136	133
plans	686	375	531	584	789	1 163	1 410	1 208	1 070	1 059

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

### 42.3 - FLUX ANNUELS

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>Remboursements en capital</b>	<b>3 708</b>	<b>4 142</b>	<b>4 998</b>	<b>5 214</b>	<b>5 769</b>	<b>6 195</b>	<b>6 129</b>	<b>6 611</b>	<b>6 481</b>	<b>7 160</b>
comptes	1 585	1 536	2 049	2 180	2 322	2 436	2 402	2 462	2 439	2 468
plans	2 123	2 606	2 949	3 034	3 447	3 759	3 727	4 149	4 042	4 692
<b>Prêts versés</b>	<b>6 432</b>	<b>6 128</b>	<b>6 048</b>	<b>6 612</b>	<b>7 364</b>	<b>8 989</b>	<b>10 301</b>	<b>10 197</b>	<b>10 756</b>	<b>10 550</b>
comptes	2 191	2 363	2 526	2 496	2 569	2 819	3 183	2 968	3 092	3 124
plans	4 241	3 765	3 522	4 116	4 795	6 170	7 118	7 229	7 664	7 426

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
										<b>DEPÔTS</b>
<b>21 056</b>	<b>21 727</b>	<b>23 458</b>	<b>24 730</b>	<b>26 070</b>	<b>27 002</b>	<b>27 772</b>	<b>29 984</b>	<b>33 314</b>	<b>36 239</b>	<b>Comptes</b>
2 779	2 805	2 898	2 977	3 161	3 250	0	0	0	0	Caisses d'Epargne et de Prévoyance (1)
1 310	1 453	1 692	1 879	2 340	2 785	3 298	3 884	4 582	5 248	Caisses Nationale d'Epargne
16 967	17 469	18 868	19 874	20 569	20 967	24 474	26 100	28 732	30 993	banques
<b>99 300</b>	<b>114 866</b>	<b>142 252</b>	<b>161 814</b>	<b>177 294</b>	<b>190 912</b>	<b>191 857</b>	<b>196 909</b>	<b>207 198</b>	<b>219 187</b>	<b>Plans</b>
16 650	19 493	24 936	28 890	32 108	34 791	0	0	0	0	Caisses d'Epargne et de Prévoyance (1)
6 476	7 902	11 419	13 847	16 653	19 095	20 201	21 379	22 651	23 972	Caisses Nationale d'Epargne
76 174	87 471	105 897	119 077	128 533	137 026	171 656	175 530	184 548	195 215	banques
<b>120 356</b>	<b>136 593</b>	<b>165 710</b>	<b>186 544</b>	<b>203 364</b>	<b>217 914</b>	<b>219 629</b>	<b>226 893</b>	<b>240 512</b>	<b>255 425</b>	<b>Ensemble</b>
19 429	22 298	27 834	31 867	35 269	38 041	0	0	0	0	Caisses d'Epargne et de Prévoyance (1)
7 786	9 355	13 111	15 726	18 993	21 880	23 499	25 263	27 232	29 218	Caisses Nationale d'Epargne
93 141	104 940	124 765	138 951	149 102	157 993	196 130	201 630	213 280	226 208	banques
										<b>PRÊTS</b>
<b>11 132</b>	<b>11 219</b>	<b>11 627</b>	<b>10 917</b>	<b>10 919</b>	<b>10 746</b>	<b>10 739</b>	<b>11 034</b>	<b>11 160</b>	<b>10 762</b>	<b>Prêts sur comptes</b>
1 559	1 520	1 547	1 519	1 481	1 415	0	0	0	0	Caisses d'Epargne et de Prévoyance (1)
615	669	715	749	813	909	1 030	1 125	1 236	1 309	Caisses Nationale d'Epargne
8 958	9 030	9 365	8 649	8 625	8 422	9 709	9 909	9 925	9 453	banques
<b>31 385</b>	<b>32 014</b>	<b>33 131</b>	<b>31 734</b>	<b>26 653</b>	<b>19 965</b>	<b>16 293</b>	<b>14 375</b>	<b>12 261</b>	<b>9 800</b>	<b>Prêts sur plans</b>
5 134	5 187	5 353	4 971	4 203	3 073	0	0	0	0	Caisses d'Epargne et de Prévoyance (1)
1 827	2 067	2 291	2 339	2 064	1 609	1 408	1 383	1 287	8 703	Caisses Nationale d'Epargne
24 424	24 760	25 487	24 424	20 386	15 283	14 885	12 992	10 974	1 097	banques
<b>42 517</b>	<b>43 233</b>	<b>44 758</b>	<b>42 651</b>	<b>37 572</b>	<b>30 711</b>	<b>27 032</b>	<b>25 409</b>	<b>23 421</b>	<b>20 562</b>	<b>Ensemble</b>
6 693	6 707	6 900	6 490	5 684	4 488	0	0	0	0	Caisses d'Epargne et de Prévoyance (1)
2 442	2 736	3 006	3 088	2 877	2 518	2 438	2 508	2 523	10 012	Caisses Nationale d'Epargne
33 382	33 790	34 852	33 073	29 011	23 705	24 594	22 901	20 899	10 550	banques
										<b>RATIO DE TRESORERIE</b>
35,3 %	31,7 %	27,0 %	22,9 %	18,5 %	14,1 %	12,3 %	11,2 %	9,7 %	8,1 %	Encours des prêts / encours des dépôts

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	
<b>1 578</b>	<b>1 516</b>	<b>1 698</b>	<b>1 760</b>	<b>1 698</b>	<b>1 761</b>	<b>2 286</b>	<b>2 308</b>	<b>2 185</b>	<b>1 601</b>	<b>Nombre (en milliers)</b>
353	345	348	334	317	290	303	307	295	261	comptes
1 225	1 171	1 350	1 426	1 381	1 471	1 983	2 001	1 891	1 340	plans
<b>1 029</b>	<b>868</b>	<b>994</b>	<b>1 007</b>	<b>993</b>	<b>1 077</b>	<b>1 473</b>	<b>1 565</b>	<b>1 478</b>	<b>1 017</b>	<b>Montant (en millions d'euros)</b>
134	124	122	116	111	96	96	96	91	78	comptes
895	744	872	891	882	981	1 377	1 469	1 387	938	plans

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
<b>7 715</b>	<b>8 526</b>	<b>9 146</b>	<b>9 454</b>	<b>9 698</b>	<b>10 395</b>	<b>7 832</b>	<b>6 859</b>	<b>6 218</b>	<b>6 768</b>	<b>Remboursements en capital</b>
2 549	2 945	2 987	3 767	3 091	3 175	3 030	2 871	2 859	3 380	comptes
5 166	5 581	6 159	5 687	6 607	7 220	4 802	3 988	3 359	3 388	plans
<b>9 615</b>	<b>9 243</b>	<b>10 672</b>	<b>7 344</b>	<b>4 621</b>	<b>3 534</b>	<b>4 153</b>	<b>5 236</b>	<b>4 230</b>	<b>3 908</b>	<b>Prêts versés</b>
3 133	3 031	3 396	3 056	3 094	3 002	3 023	3 166	2 985	2 981	comptes
6 482	6 212	7 276	4 288	1 527	532	1 130	2 070	1 245	927	plans

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

montants en millions d'euros	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>RESSOURCES STABLES</b>										
43.11 Ressources nouvelles	1 170	1 261	1 335	1 202	1 268	1 205	1 161	1 227	1 134	979
43.111 Affectation directe par les employeurs (1)	49	40	37	31	38	21	34	50	38	38
43.112 Collecte de l'exercice précédent	1 121	1 221	1 298	1 171	1 230	1 184	1 127	1 177	1 096	941
CIL	985	1 085	1 141	1 030	1 081	1 057	996	1 048	982	842
CCI	57	67	69	60	62	59	56	58	53	46
SIN, HLM, SEM, SACI, CAF	79	89	88	81	87	68	75	71	61	53
43.12 Remboursements de prêts à long terme	475	506	599	686	709	777	741	887	926	978
43.13 Produits réintégrés et affectation du résultat	31	30	27	23	23	38	4	81	91	106
43.14 Refinancement extérieur										
<b>TOTAL</b>	<b>1 676</b>	<b>1 797</b>	<b>1 961</b>	<b>1 911</b>	<b>2 000</b>	<b>2 020</b>	<b>1 906</b>	<b>2 195</b>	<b>2 151</b>	<b>2 063</b>
<b>EMPLOIS A LONG TERME</b>										
43.21 Prêts aux salariés	803	867	872	1 073	1 023	982	929	993	1 021	1 109
43.211 Employeurs	49	40	37	31	38	21	34	50	38	38
43.212 Organismes collecteurs	754	827	835	1 042	985	961	895	943	983	1 071
43.22 Versements aux organismes constructeurs	651	705	749	745	646	682	626	833	859	810
43.221 Prêts à long terme	485	505	555	580	460	522	475	654	703	675
43.222 Subventions	119	139	134	125	142	117	105	116	96	82
43.223 Souscriptions de titres	47	61	60	40	44	43	46	63	60	53
43.23 Transformation de préfinancements (2)	46	50	53	48	68	64	53	75	84	162
43.231 en prêts à long terme	43	46	48	43	61	59	45	66	71	125
43.232 en subventions	3	4	5	5	7	5	8	9	13	37
43.24 Remboursements nets aux entreprises (2)	9	14	17	21	24	30	29	35	41	45
43.25 Prélèvements et cotisations	58	62	65	63	64	188	75	74	91	93
43.26 Affectation de la collecte des HLM/SEM à leurs propres programmes	39	42	44	38	43	33	32	33	36	26
43.27 Versement au budget de l'Etat au titre de la contribution à la politique du logement (3)										
43.28 Sécurisation des accédants PAS										
43.29 Remboursements du refinancement extérieur										
43.30_1 Association Foncière Logement										
43.30_2 Versement au budget de l'Etat au titre du renouvellement urbain										
<b>TOTAL</b>	<b>1 606</b>	<b>1 740</b>	<b>1 800</b>	<b>1 988</b>	<b>1 868</b>	<b>1 989</b>	<b>1 744</b>	<b>2 043</b>	<b>2 132</b>	<b>2 245</b>
<b>PREFINANCEMENTS</b>										
43.31 Variations d'encours (4)	19	4	- 11	1	- 27	30	21	144	119	50
43.311 Remboursements	431	482	516	547	493	542	418	490	434	377
43.312 Prêts versés	496	536	558	596	534	637	492	709	636	588
43.313 Transformation de préfinancement en prêts à long terme et subventions	46	50	53	48	68	65	53	75	83	161

Source : ANPEEC - Compte du Logement

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

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

(3) Versement au budget de l'Etat sur le compte d'affectation spéciale intitulé "fonds pour le financement de l'accession à la propriété" jusqu'en 2000, puis versement au titre de la contribution à la politique du logement.

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

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	montants en millions d'euros
<b>RESSOURCES STABLES</b>										
997	1 003	1 047	1 061	1 083	1 123	1 166	1 216	1 271	1 351	43.11 Ressources nouvelles
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	43.111 Affectation directe par les employeurs (1)
959	965	1 009	1 023	1 045	1 085	1 128	1 178	1 233	1 313	43.112 Collecte de l'exercice précédent
859	866	910	932	948	974	1 035	1 085	1 147	1 240	CIL
47	48	49	50	53	54	54	57	58	45	CCI
53	51	50	41	44	57	39	36	28	28	SIN, HLM, SEM, SACI, CAF
1 062	1 132	1 188	1 251	1 305	1 368	1 437	1 493	1 630	1 719	43.12 Remboursements de prêts à long terme
106	80	96	93	92	99	104	111	112	98	43.13 Produits réintégrés et affectation du résultat
			182	958	0	0	0	0	0	43.14 Refinancement extérieur
<b>2 165</b>	<b>2 215</b>	<b>2 331</b>	<b>2 587</b>	<b>3 438</b>	<b>2 590</b>	<b>2 707</b>	<b>2 820</b>	<b>3 013</b>	<b>3 168</b>	<b>TOTAL</b>
<b>EMPLOIS A LONG TERME</b>										
1 565	1 196	1 366	1 000	1 063	1 065	1 104	1 614	1 372	1 435	43.21 Prêts aux salariés
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	43.211 Employeurs
1 527	1 158	1 328	962	1 025	1 027	1 066	1 576	1 334	1 397	43.212 Organismes collecteurs
786	658	760	627	510	497	508	473	625	750	43.22 Versements aux organismes constructeurs
681	567	638	561	458	456	438	451	591	675	43.221 Prêts à long terme
62	59	77	28	25	19	15	13	15	21	43.222 Subventions
43	32	45	38	29	22	55	9	19	54	43.223 Souscriptions de titres
169	143	162	103	103	72	48	80	40	29	43.23 Transformation de préfinancements (2)
161	128	148	97	99	71	45	80	40	29	43.231 en prêts à long terme
8	15	14	6	4	1	3	0	0	0	43.232 en subventions
52	55	68	68	80	82	82	97	108	152	43.24 Remboursements nets aux entreprises (2)
65	65	73	70	76	102	99	101	116	125	43.25 Prélèvements et cotisations
27	24	30	19	22	19	17	18	18	20	43.26 Affectation de la collecte des HLM/SEM à leurs propres programmes
	153	145	1 103	1 144	999	772	525	276	0	43.27 Versement au budget de l'Etat au titre de la contribution à la politique du logement (3)
					51	57	32	- 10	- 5	43.28 Sécurisation des accédants PAS
				27	133	144	149	152	165	43.29 Remboursements du refinancement extérieur
								153	100	43.30_1 Association Foncière Logement
								442	334	43.30_2 Versement au budget de l'Etat au titre du renouvellement urbain
<b>2 664</b>	<b>2 294</b>	<b>2 604</b>	<b>2 990</b>	<b>3 025</b>	<b>3 020</b>	<b>2 831</b>	<b>3 089</b>	<b>3 292</b>	<b>3 105</b>	<b>TOTAL</b>
<b>PREFINANCEMENTS</b>										
- 85	- 137	- 47	- 189	- 180	- 60	- 33	- 42	19	87	43.31 Variations d'encours (4)
395	383	304	322	262	191	162	86	118	99	43.311 Remboursements
479	390	419	235	205	203	178	124	177	215	43.312 Prêts versés
169	144	162	102	103	72	49	80	40	29	43.313 Transformation de préfinancement en prêts à long terme et subventions

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

nombres en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>RESIDENCES PRINCIPALES</b>	20 541	20 799	21 052	21 297	21 543	21 782	22 129	22 324	22 590	22 851
individuel	11 325	11 515	11 702	11 884	12 067	12 245	12 500	12 573	12 720	12 857
collectif	9 216	9 284	9 350	9 413	9 476	9 537	9 629	9 751	9 870	9 994
<b>RESIDENCES SECONDAIRES</b>	2 455	2 523	2 592	2 660	2 728	2 796	2 838	2 850	2 860	2 871
individuel	1 592	1 621	1 649	1 677	1 703	1 730	1 746	1 751	1 754	1 758
collectif	863	902	943	983	1 025	1 066	1 092	1 099	1 106	1 113
<b>LOGEMENTS VACANTS</b>	1 915	1 921	1 925	1 929	1 932	1 934	1 942	1 955	1 968	1 981
individuel	1 000	1 003	1 004	1 006	1 008	1 009	1 005	996	986	976
collectif	915	918	921	923	924	925	937	959	982	1 005
<b>ENSEMBLE</b>	24 911	25 243	25 569	25 886	26 203	26 512	26 909	27 129	27 418	27 703
individuel	13 917	14 139	14 355	14 567	14 778	14 984	15 251	15 320	15 460	15 591
collectif	10 994	11 104	11 214	11 319	11 425	11 528	11 658	11 809	11 958	12 112

Source : *Compte du Logement*

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

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

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

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

INSEE document de travail n° 93 06

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

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

INSEE note n° 14/F330.

"Rétropolation des séries physiques du Compte Satellite du Logement" INSEE Note n° 163/F330 du 20/08/2003

Les nouvelles séries sont calées sur les recensements de la population de 1982, 1990 et 1999 et sur l'enquête logement 2002.

Les chiffres 2002 sont des estimations du parc à la date du 20/08/2003 et sont encore provisoires.



1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	nombres en milliers
23 117	23 387	23 655	23 918	24 177	24 459	24 778	25 097	25 419	25 747	RESIDENCES PRINCIPALES
12 996	13 145	13 299	13 456	13 618	13 777	13 939	14 105	14 276	14 449	individuel
10 121	10 242	10 356	10 462	10 559	10 682	10 839	10 992	11 143	11 298	collectif
2 882	2 890	2 899	2 908	2 916	2 923	2 932	2 940	2 948	2 956	RESIDENCES SECONDAIRES
1 761	1 764	1 768	1 772	1 777	1 788	1 806	1 824	1 843	1 861	individuel
1 121	1 126	1 131	1 136	1 139	1 135	1 126	1 116	1 106	1 095	collectif
1 993	2 006	2 019	2 031	2 044	2 039	2 011	1 984	1 956	1 927	LOGEMENTS VACANTS
964	954	944	933	923	919	918	918	917	916	individuel
1 029	1 052	1 075	1 098	1 121	1 120	1 093	1 066	1 039	1 011	collectif
27 992	28 283	28 573	28 857	29 137	29 421	29 721	30 021	30 323	30 630	ENSEMBLE
15 721	15 863	16 011	16 161	16 318	16 484	16 663	16 847	17 035	17 226	individuel
12 271	12 420	12 562	12 696	12 819	12 937	13 058	13 174	13 287	13 404	collectif

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

**51.0 - ENSEMBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES**

nombre en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Propriétaires occupants	10 711	10 971	11 231	11 488	11 748	11 950	12 164	12 247	12 384	12 524
accédant	4 945	5 093	5 242	5 390	5 541	5 580	5 507	5 429	5 344	5 289
non accédant (1)	5 766	5 878	5 989	6 098	6 207	6 370	6 657	6 818	7 040	7 235
Locataires(3)	9 830	9 828	9 821	9 809	9 795	9 832	9 965	10 077	10 206	10 327
de personnes physiques	5 361	5 305	5 247	5 185	5 119	5 119	5 208	5 284	5 368	5 437
de HLM (2)	2 901	2 967	3 032	3 097	3 162	3 208	3 246	3 282	3 322	3 368
d'autres bailleurs sociaux	374	406	437	468	501	562	661	753	853	928
d'autres personnes morales	1 194	1 150	1 105	1 059	1 013	943	850	758	663	594
<b>ENSEMBLE</b>	<b>20 541</b>	<b>20 799</b>	<b>21 052</b>	<b>21 297</b>	<b>21 543</b>	<b>21 782</b>	<b>22 129</b>	<b>22 324</b>	<b>22 590</b>	<b>22 851</b>

Source : *Compte du Logement*

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

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

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

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

nombre en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Propriétaires occupants	8 636	8 842	9 047	9 250	9 455	9 620	9 805	9 853	9 956	10 065
accédant	3 984	4 113	4 242	4 371	4 502	4 541	4 484	4 421	4 351	4 312
non accédant	4 652	4 729	4 805	4 879	4 953	5 079	5 321	5 432	5 605	5 753
Locataires	2 689	2 673	2 655	2 634	2 612	2 625	2 695	2 720	2 764	2 792
de personnes physiques	2 026	2 006	1 985	1 962	1 937	1 937	1 975	1 988	2 010	2 019
de HLM	261	272	283	294	305	322	348	364	385	405
d'autres bailleurs sociaux	79	92	105	118	132	148	172	186	206	224
d'autres personnes morales	323	303	282	260	238	218	200	182	163	144
<b>ENSEMBLE</b>	<b>11 325</b>	<b>11 515</b>	<b>11 702</b>	<b>11 884</b>	<b>12 067</b>	<b>12 245</b>	<b>12 500</b>	<b>12 573</b>	<b>12 720</b>	<b>12 857</b>

Source : *Compte du Logement*

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

nombre en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Propriétaires occupants	2 075	2 129	2 184	2 238	2 293	2 330	2 359	2 394	2 428	2 459
accédant	961	980	1 000	1 019	1 039	1 039	1 023	1 008	993	977
non accédant	1 114	1 149	1 184	1 219	1 254	1 291	1 336	1 386	1 435	1 482
Locataires	7 141	7 155	7 166	7 175	7 183	7 207	7 270	7 357	7 442	7 535
de personnes physiques	3 335	3 299	3 262	3 223	3 182	3 182	3 233	3 296	3 358	3 418
de HLM	2 640	2 695	2 749	2 803	2 857	2 886	2 898	2 918	2 937	2 963
d'autres bailleurs sociaux	295	314	332	350	369	414	489	567	647	704
d'autres personnes morales	871	847	823	799	775	725	650	576	500	450
<b>ENSEMBLE</b>	<b>9 216</b>	<b>9 284</b>	<b>9 350</b>	<b>9 413</b>	<b>9 476</b>	<b>9 537</b>	<b>9 629</b>	<b>9 751</b>	<b>9 870</b>	<b>9 994</b>

Source : *Compte du Logement*

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	nombres en milliers
12 677	12 836	12 995	13 174	13 376	13 581	13 796	14 014	14 238	14 466	Propriétaires occupants
5 271	5 254	5 235	5 226	5 227	5 227	5 229	5 231	5 234	5 234	accédant
7 406	7 582	7 760	7 948	8 149	8 354	8 567	8 783	9 005	9 232	non accédant (1)
10 440	10 551	10 660	10 744	10 801	10 878	10 982	11 083	11 181	11 281	Locataires(3)
5 495	5 552	5 608	5 668	5 730	5 803	5 889	5 974	6 059	6 146	de personnes physiques
3 419	3 469	3 516	3 548	3 565	3 589	3 622	3 655	3 686	3 720	de HLM (2)
976	1 025	1 076	1 103	1 105	1 110	1 118	1 126	1 132	1 138	d'autres bailleurs sociaux
550	505	460	425	401	376	353	328	303	277	d'autres personnes morales
23 117	23 387	23 655	23 918	24 177	24 459	24 778	25 097	25 419	25 747	ENSEMBLE

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

Par contre, les usufruitiers à la suite de donation ou de succession sont classés dans la filière des propriétaires non-accédants.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	nombres en milliers
10 190	10 323	10 459	10 607	10 769	10 929	11 091	11 257	11 428	11 602	Propriétaires occupants
4 311	4 312	4 313	4 301	4 276	4 248	4 219	4 190	4 161	4 129	accédant
5 879	6 011	6 146	6 306	6 493	6 681	6 872	7 067	7 267	7 473	non accédant
2 806	2 822	2 840	2 849	2 849	2 848	2 848	2 848	2 848	2 846	Locataires
2 017	2 015	2 014	2 013	2 013	2 012	2 013	2 013	2 013	2 013	de personnes physiques
425	446	467	483	492	502	511	521	531	541	de HLM
239	255	272	279	276	273	270	267	264	260	d'autres bailleurs sociaux
125	106	87	74	68	61	54	47	40	32	d'autres personnes morales
12 996	13 145	13 299	13 456	13 618	13 777	13 939	14 105	14 276	14 449	ENSEMBLE

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	nombres en milliers
2 487	2 513	2 536	2 567	2 607	2 652	2 705	2 757	2 810	2 863	Propriétaires occupants
960	942	922	925	951	979	1 010	1 041	1 073	1 105	accédant
1 527	1 571	1 614	1 642	1 656	1 673	1 695	1 716	1 737	1 759	non accédant
7 634	7 729	7 820	7 895	7 952	8 030	8 134	8 235	8 333	8 435	Locataires
3 478	3 537	3 594	3 655	3 717	3 791	3 876	3 961	4 046	4 133	de personnes physiques
2 994	3 023	3 049	3 065	3 073	3 087	3 111	3 134	3 155	3 179	de HLM
737	770	804	824	829	837	848	859	869	879	d'autres bailleurs sociaux
425	399	373	351	333	315	299	281	263	245	d'autres personnes morales
10 121	10 242	10 356	10 462	10 559	10 682	10 839	10 992	11 143	11 298	ENSEMBLE

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

nombres en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
<b>RESIDENCES PRINCIPALES</b>	20 206	20 454	20 691	20 928	21 158	21 385	21 635	21 901	22 150	22 400
individuel	11 037	11 221	11 398	11 576	11 749	11 922	12 085	12 235	12 374	12 507
collectif	9 169	9 233	9 293	9 352	9 409	9 463	9 550	9 666	9 776	9 893
<b>RESIDENCES SECONDAIRES</b>	2 433	2 502	2 570	2 639	2 707	2 775	2 816	2 829	2 840	2 849
individuel	1 579	1 608	1 636	1 664	1 691	1 718	1 734	1 739	1 742	1 744
collectif	854	894	934	975	1 016	1 057	1 082	1 090	1 098	1 105
<b>LOGEMENTS VACANTS</b>	1 871	1 877	1 882	1 885	1 889	1 891	1 899	1 911	1 922	1 932
individuel	970	973	975	976	977	977	972	962	951	938
collectif	901	904	907	909	912	914	927	949	971	994
<b>ENSEMBLE</b>	24 510	24 833	25 143	25 452	25 754	26 051	26 350	26 641	26 912	27 181
individuel	13 586	13 802	14 009	14 216	14 417	14 617	14 791	14 936	15 067	15 189
collectif	10 924	11 031	11 134	11 236	11 337	11 434	11 559	11 705	11 845	11 992

Source : *Compte du Logement*

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

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

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

"Contribution au Compte Satellite du Logement : le parc de logements de 1982 à 1992 - stocks et mouvements annuels."  
INSEE document de travail n° 93 06

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

Révisions des années 1992 à 1996 et actualisation en 1997. Méthodologie et résultats." INSEE note n° 14/F330.

"Rétropolation des séries physiques du Compte Satellite du Logement" INSEE Note n° 163/F330 du 20/08/2003

Les nouvelles séries sont calées sur les recensements de la population de 1982, 1990 et 1999 et sur l'enquête logement 2002.

Les chiffres 2002 sont des estimations du parc à la date du 20/08/2003 et sont encore provisoires.

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	nombres en milliers
22 651	22 909	23 159	23 408	23 651	23 923	24 227	24 532	24 836	25 148	<b>RESIDENCES PRINCIPALES</b>
12 639	12 779	12 925	13 073	13 227	13 379	13 534	13 693	13 853	14 017	individuel
10 012	10 130	10 234	10 335	10 424	10 544	10 693	10 839	10 983	11 131	collectif
2 859	2 869	2 877	2 885	2 893	2 899	2 906	2 912	2 919	2 926	<b>RESIDENCES SECONDAIRES</b>
1 746	1 749	1 752	1 756	1 761	1 771	1 788	1 805	1 822	1 840	individuel
1 113	1 120	1 125	1 129	1 132	1 128	1 118	1 107	1 096	1 086	collectif
1 943	1 954	1 964	1 974	1 982	1 972	1 943	1 914	1 883	1 852	<b>LOGEMENTS VACANTS</b>
926	914	902	890	877	870	868	867	865	863	individuel
1 017	1 040	1 062	1 084	1 105	1 102	1 075	1 047	1 018	989	collectif
27 453	27 732	28 000	28 267	28 526	28 794	29 076	29 358	29 638	29 926	<b>ENSEMBLE</b>
15 311	15 442	15 579	15 719	15 865	16 020	16 190	16 365	16 541	16 721	individuel
12 142	12 290	12 421	12 548	12 661	12 774	12 886	12 993	13 097	13 205	collectif

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

**51.0 sans DOM - ENSEMBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES**

nombre en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Propriétaires occupants	10 511	10 766	11 018	11 272	11 525	11 723	11 867	12 009	12 139	12 274
accédant	4 923	5 070	5 216	5 365	5 514	5 553	5 480	5 401	5 313	5 257
non accédant (1)	5 588	5 696	5 802	5 907	6 011	6 170	6 387	6 608	6 826	7 017
Locataires(3)	9 695	9 688	9 673	9 656	9 633	9 662	9 768	9 892	10 011	10 126
de personnes physiques	5 277	5 220	5 158	5 093	5 025	5 022	5 097	5 181	5 262	5 331
de HLM (2)	2 872	2 936	2 998	3 060	3 122	3 163	3 192	3 229	3 264	3 305
d'autres bailleurs sociaux	358	388	419	450	481	542	636	733	832	905
d'autres personnes morales	1 188	1 144	1 098	1 053	1 005	935	843	749	653	585
<b>ENSEMBLE</b>	<b>20 206</b>	<b>20 454</b>	<b>20 691</b>	<b>20 928</b>	<b>21 158</b>	<b>21 385</b>	<b>21 635</b>	<b>21 901</b>	<b>22 150</b>	<b>22 400</b>

Source : Compte du Logement

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

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

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

Par contre, les usufruitiers à la suite de donation ou de succession sont classés dans la filière des propriétaires non-accédants.

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

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

nombre en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Propriétaires occupants	8 439	8 641	8 839	9 039	9 238	9 399	9 515	9 621	9 718	9 823
accédant	3 963	4 091	4 218	4 347	4 477	4 516	4 459	4 394	4 322	4 282
non accédant	4 476	4 550	4 621	4 692	4 761	4 883	5 056	5 227	5 396	5 541
Locataires	2 598	2 580	2 559	2 537	2 511	2 523	2 570	2 614	2 656	2 684
de personnes physiques	1 955	1 934	1 911	1 886	1 859	1 858	1 882	1 905	1 925	1 934
de HLM	251	262	272	283	294	310	331	352	373	393
d'autres bailleurs sociaux	70	82	95	108	121	138	157	176	196	213
d'autres personnes morales	322	302	281	260	237	217	200	181	162	144
<b>ENSEMBLE</b>	<b>11 037</b>	<b>11 221</b>	<b>11 398</b>	<b>11 576</b>	<b>11 749</b>	<b>11 922</b>	<b>12 085</b>	<b>12 235</b>	<b>12 374</b>	<b>12 507</b>

Source : Compte du Logement

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

nombre en milliers	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Propriétaires occupants	2 072	2 125	2 179	2 233	2 287	2 324	2 352	2 388	2 421	2 451
accédant	960	979	998	1 018	1 037	1 037	1 021	1 007	991	975
non accédant	1 112	1 146	1 181	1 215	1 250	1 287	1 331	1 381	1 430	1 476
Locataires	7 097	7 108	7 114	7 119	7 122	7 139	7 198	7 278	7 355	7 442
de personnes physiques	3 322	3 286	3 247	3 207	3 166	3 164	3 215	3 276	3 337	3 397
de HLM	2 621	2 674	2 726	2 777	2 828	2 853	2 861	2 877	2 891	2 912
d'autres bailleurs sociaux	288	306	324	342	360	404	479	557	636	692
d'autres personnes morales	866	842	817	793	768	718	643	568	491	441
<b>ENSEMBLE</b>	<b>9 169</b>	<b>9 233</b>	<b>9 293</b>	<b>9 352</b>	<b>9 409</b>	<b>9 463</b>	<b>9 550</b>	<b>9 666</b>	<b>9 776</b>	<b>9 893</b>

Source : Compte du Logement

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	nombre en milliers
12 420	12 573	12 725	12 897	13 091	13 292	13 503	13 717	13 933	14 154	Propriétaires occupants accédant non accédant (1)
5 236	5 216	5 194	5 181	5 180	5 179	5 180	5 181	5 180	5 179	
7 184	7 357	7 531	7 716	7 911	8 113	8 323	8 536	8 753	8 975	
10 231	10 336	10 434	10 511	10 560	10 631	10 724	10 815	10 903	10 994	Locataires(3) de personnes physiques de HLM (2) d'autres bailleurs sociaux d'autres personnes morales
5 387	5 443	5 496	5 553	5 613	5 683	5 764	5 845	5 926	6 009	
3 351	3 397	3 440	3 470	3 483	3 505	3 535	3 565	3 593	3 623	
952	1 000	1 048	1 073	1 074	1 078	1 083	1 088	1 093	1 098	
541	496	450	415	390	365	342	317	291	264	
22 651	22 909	23 159	23 408	23 651	23 923	24 227	24 532	24 836	25 148	ENSEMBLE

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	nombre en milliers
9 942	10 069	10 199	10 341	10 497	10 653	10 811	10 974	11 139	11 307	Propriétaires occupants accédant non accédant
4 278	4 276	4 274	4 259	4 232	4 203	4 173	4 143	4 111	4 079	
5 664	5 793	5 925	6 082	6 265	6 450	6 638	6 831	7 028	7 228	
2 697	2 710	2 726	2 732	2 730	2 726	2 723	2 719	2 714	2 710	Locataires de personnes physiques de HLM d'autres bailleurs sociaux d'autres personnes morales
1 931	1 929	1 927	1 925	1 924	1 922	1 920	1 918	1 916	1 914	
413	433	454	470	479	488	497	507	516	526	
228	242	258	263	260	256	252	247	243	239	
125	106	87	74	67	60	54	47	39	32	
12 639	12 779	12 925	13 073	13 227	13 379	13 534	13 693	13 853	14 017	ENSEMBLE

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	nombre en milliers
2 478	2 504	2 526	2 556	2 594	2 639	2 692	2 743	2 794	2 847	Propriétaires occupants accédant non accédant
958	940	920	922	948	976	1 007	1 038	1 069	1 101	
1 520	1 564	1 606	1 634	1 646	1 663	1 685	1 705	1 726	1 746	
7 534	7 626	7 708	7 779	7 830	7 905	8 001	8 096	8 188	8 284	Locataires de personnes physiques de HLM d'autres bailleurs sociaux d'autres personnes morales
3 456	3 514	3 569	3 628	3 689	3 761	3 844	3 927	4 010	4 095	
2 938	2 964	2 986	3 000	3 004	3 017	3 038	3 058	3 077	3 097	
724	758	790	810	814	822	831	841	850	860	
416	390	363	341	323	305	288	270	252	233	
10 012	10 130	10 234	10 335	10 424	10 544	10 693	10 839	10 983	11 131	ENSEMBLE

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

Nombre de lits	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Accueil des personnes âgées	428 547	440 638	453 238	465 435	476 238	483 801	490 872	497 449	505 355	510 852	517 180	523 046	529 022	534 975
Accueil des adultes handicapés	57 584	60 913	63 848	66 783	70 507	74 230	77 559	79 992	84 368	88 708	93 047	97 387	101 726	106 066
Foyers de travailleurs migrants et de jeunes travailleurs	171 654	171 514	171 576	172 799	173 945	174 205	175 077	174 133	172 496	173 055	173 528	174 419	174 083	173 750
Foyers pour étudiants	137 664	139 383	138 643	143 041	144 446	146 295	147 797	149 656	151 256	153 077	155 431	157 355	158 991	160 980
Accueil des personnes en difficulté sociale	33 433	33 213	33 470	33 727	33 031	32 334	32 114	28 538	31 038	33 301	35 295	31 215	31 055	30 885
Ensemble	828 882	845 641	880 775	881 785	898 167	910 865	923 419	929 788	944 513	958 993	974 481	983 422	994 876	1 006 656

Source : *Compte du Logement*



# **CINQUIEME PARTIE**

## **ETUDES**

---



# ETUDES

---

<b>I – Dispersion des loyers : le rôle croissant de la localisation.....</b>	<b>271</b>
Des disparités importantes de loyers.....	271
Secteurs privés et secteur social : des différences marquées .....	273
Des déterminants différents selon les segments de parc locatif.....	273
Nombre de pièces et surface : les petits logements sont les plus chers ...	274
Le confort de base a de plus en plus un impact limité sur la dispersion globale des loyers.....	274
L'ancienneté de l'immeuble joue peu sur les loyers en région parisienne ...	275
Des loyers plus élevés pour les emménagés récents.....	275
La dispersion des loyers s'explique largement aussi par la localisation des logements.....	275
Les aides au logement atténuent l' « effort » des plus démunis pour se loger.....	277
<b>II – Construction neuve : l'attrait des maisons individuelles en milieu rural à la périphérie des villes .....</b>	<b>283</b>
L'engouement pour la maison individuelle et le petit collectif.....	283
Vivre dans une commune rurale ou une petite unité urbaine.. ..	283
...et travailler dans la ville voisine.....	284
Le recul des communes rurales « autonomes » est stoppé.....	284
Un rééquilibrage entre espace à dominante rurale et urbaine.....	285
Un desserrement de la construction neuve.....	285
L'attrait du sud et de la façade atlantique .....	286
Le PTZ accompagne la péri-urbanisation.....	287
Cartes.....	295
<b>III – Les durées de production des logements : de l'autorisation à l'achèvement des travaux .....</b>	<b>307</b>
Une analyse des délais de production des logements à partir de Sitadel... ..	307
Une analyse possible seulement jusqu'en 2001.....	307
Des délais très différents selon le type de permis.....	308
Des durées des travaux peu sensibles au trimestre d'ouverture du chantier... ..	309
Des délais d'ouverture de chantier plus longs pour les maîtres d'ouvrage publics.....	310
Des durées de travaux qui s'allongent depuis 1998.....	310
Des durées de production différents selon les régions .....	312



# DOSSIER 1

## DISPERSION DES LOYERS

### LE ROLE CROISSANT DE LA LOCALISATION

En 2002, en métropole, quatre ménages sur dix sont locataires de leur résidence principale. Ils occupent un logement de 68 m<sup>2</sup> en moyenne pour un loyer mensuel de 350 €. Les disparités sont fortes pour des logements de même surface, entre secteurs locatifs, zones urbaines et rurales, maisons et appartements... Le loyer au m<sup>2</sup> d'un appartement de deux pièces, en agglomération parisienne, loué vide dans le secteur privé, est en moyenne 3,2 fois plus élevé que celui d'une maison de trois pièces localisée dans une commune rurale.

Surface, confort, ancienneté de construction et d'occupation, localisation, « expliquent » 74 % de la dispersion des loyers des logements collectifs du secteur privé et seulement 55 % dans le secteur locatif social dont les loyers sont réglementés et plafonnés.

La quasi-totalité du parc locatif disposant aujourd'hui du confort de base, ce sont les caractéristiques relevant de normes de confort plus élevées (isolation, qualité de l'installation électrique, ascenseurs, balcons et terrasses...) qui sont discriminantes sur les prix de location.

La localisation du logement joue un rôle essentiel dans la fixation des loyers. Au-delà du simple effet de la taille des agglomérations, le niveau des loyers est sensible au statut socio-économique du quartier ou de la commune de résidence. Si le logement est situé dans un quartier « aisé », son loyer est 17 % supérieur à celui du même logement situé dans un quartier « modeste ».

L'impact de ce facteur lié au cadre de vie s'affirme de façon croissante. Sa prise en compte dans l'estimation des loyers imputés aux propriétaires, diminuerait le montant de ces loyers de 6,6 %. Les propriétaires habitent, en moyenne, dans des quartiers plus modestes que les locataires du parc privé.

10 % des ménages les plus pauvres consacrent à leur loyer net après aides, 17 % de leur revenu en moyenne s'ils sont logés dans le parc social et 25 % dans le parc privé.

#### Des disparités importantes de loyers

Début 2002, le loyer moyen<sup>1</sup> d'un logement s'élève à 66 € par an et par m<sup>2</sup>. La dispersion est forte autour de cette moyenne. 10% des loyers sont en dessous de 32 € par m<sup>2</sup>. A l'opposé, 10% sont supérieurs à 119 € par m<sup>2</sup>, soit près de quatre fois plus (3,7). En 1996, le coefficient multiplicateur était de 3,9. La dispersion des loyers s'est donc légèrement atténuée entre ces deux dates.

Entre 1996 et 2002, le loyer moyen par mètre carré augmente de 15 % (soit 2,8 % par an), beaucoup plus vite que les prix à la consommation (+ 6 % sur la période, soit 1,2 % par an).

Cette forte croissance traduit à la fois la hausse des prix des loyers et l'évolution des caractéristiques des logements loués, en termes de statut, de localisation, de confort, de surface et de durée d'occupation.

Ainsi, début 2002, le « locataire moyen » habite un logement de 68 m<sup>2</sup> et paie un loyer mensuel hors

charge de 350 €. S'il habite une commune rurale, il dispose en moyenne de 16 m<sup>2</sup> de plus et paie 18 € de moins. A l'inverse, s'il habite dans l'agglomération parisienne, il loue 4 m<sup>2</sup> de moins et paie 76 € de plus.

#### Secteurs privé et social : des différences marquées

Des différences importantes existent entre les loyers du secteur social et du secteur privé.

En 2002, les loyers annuels moyens par mètre carré des logements sociaux sont environ 30 % plus bas que ceux du secteur privé. Ils s'élèvent à 50 € par m<sup>2</sup> en moyenne, soit 35 € de moins que les loyers annuels moyens du parc privé. Entre 1996 et 2002, les loyers annuels moyens par m<sup>2</sup> des deux secteurs ont évolué quasiment au même rythme.

Les logements collectifs du parc privé se caractérisent par des loyers très dispersés : 20 % des loyers sont inférieurs à 59 € par m<sup>2</sup>, 20 % sont supérieurs à 133 € par m<sup>2</sup>, soit un rapport de 2,3.

<sup>1</sup> Moyenne des loyers hors loyers pour éléments annexes et non compris les loyers nuls des locataires logés gratuitement. Cette moyenne donne le même poids à chaque logement indépendamment de sa superficie. Elle est calculée pour des locaux loués vides, à des bailleurs qui sont des personnes physiques, non régis par la loi de 1948 et qui ne sont pas en sous location

## Les locataires en métropole en 2002

### Quatre ménages sur dix sont locataires

En 2002 en métropole, 44 % des ménages (soit 10,7 millions de ménages), sont locataires de leur résidence principale ou logés gratuitement.

43% des ménages locataires, soit 4,6 millions sont logés dans le parc social. Ils sont un peu plus nombreux qu'en 1996, car le parc social s'est accru un peu plus vite que le parc locatif privé.

57% des ménages locataires, soit 6,1 millions sont logés dans le parc privé. 82% de ces logements sont loués vides. Les logements soumis à la loi de 1948 dans le secteur privé, avec des loyers comparables à ceux du parc social, sont de plus en plus minoritaires. Ils ne représentent en 2002 plus que 3,5% des logements en location du parc privé, soit 215 000 logements.

### Souvent des logements collectifs, surtout dans le secteur social

Si les maisons prédominent dans l'ensemble du parc, elles ne représentent qu'un quart des logements en location.

Leur part dans le parc locatif s'est toutefois développée entre 1996 et 2002.

Dans le parc social, la plupart des logements sont des appartements en immeubles collectifs (82,7 %) et plus de la moitié appartiennent à de grands immeubles (plus de 10 logements).

Les logements offerts à la location dans le secteur social sont majoritairement de taille moyenne alors que le secteur libre propose beaucoup de petits logements.

### Les locataires : des personnes jeunes, des personnes seules, des familles monoparentales

Plus jeunes en moyenne que les propriétaires occupants, les locataires sont aussi plus souvent des personnes seules ou des familles monoparentales. Leur taille est réduite : ils regroupent en moyenne 2,2 personnes contre 2,5 pour les ménages propriétaires.

Près d'un locataire sur 10 est logé gratuitement. (cf. encadré « Qui sont les ménages logés gratuitement ? »).

**Tableau 1 : Le parc locatif selon les secteurs de location**

Secteur de location			Nombre de logements (milliers)	Part (%)	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Loyer moyen par logement au m <sup>2</sup> (€ /m <sup>2</sup> ) (1)	Loyer médian par m <sup>2</sup> (€ /m <sup>2</sup> )	Nombre de logements (milliers)	Part (%)	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Loyer moyen par logement au m <sup>2</sup> (€ /m <sup>2</sup> ) (1)	Loyer médian par m <sup>2</sup> (€ /m <sup>2</sup> )
			2002				1996					
Parc privé	Locataires d'un logement vide	secteur libre bailleurs personnes morales	245	2,9	67,6	96,3	77,6	354	3,3	70,7	81,4	66,8
		secteur libre bailleurs personnes privées	4 535	42,3	65,7	83,5	73,2	4 056	38,3	66,7	74,6	64,2
		Loi de 1948	215	2,0	65,5	53,9	48,2	303	2,9	64,3	46,8	41,2
	autres locataires (sous-locataire, meublés...)		340	3,2	35,4	140,7	119	288	2,7	37,8	112,6	107
	logés gratuit		762	7,1	76,7	-	-	1 059	10,0	79,7	-	-
<b>Parc privé</b>			<b>6 097</b>	<b>56,8</b>	<b>65,4</b>	<b>84,9</b>	<b>73,6</b>	<b>6 060</b>	<b>57,2</b>	<b>67,7</b>	<b>74,5</b>	<b>64</b>
Parc social	Locataires d'un logement vide	HLM conventionné	3 144	29,9	70,7	47,8	45,6	3 151	29,7	71,2	43,2	41
		HLM non conventionné	329	3,1	68,7	51	45,8	538	5,1	68,3	44,3	40
		Autre social	838	7,8	70,5	58	53	476	4,5	71,4	51,8	41,5
	autres locataires (sous-locataire, meublés...)		57	0,5	37,1	83,4	73,4	81	0,8	35,3	79,4	74,4
	logés gratuit		264	2,5	82	-	-	291	2,7	84,1	-	-
<b>Parc social</b>			<b>4 632</b>	<b>43,2</b>	<b>70,8</b>	<b>50,2</b>	<b>46,7</b>	<b>4 537</b>	<b>42,8</b>	<b>71,1</b>	<b>44,4</b>	<b>41</b>
<b>Parc locatif</b>			<b>10 729</b>	<b>100,0</b>	<b>67,7</b>	<b>68,1</b>	<b>56,4</b>	<b>10 597</b>	<b>100,0</b>	<b>69,1</b>	<b>59,2</b>	<b>48,7</b>

Source : Enquête logement 2002

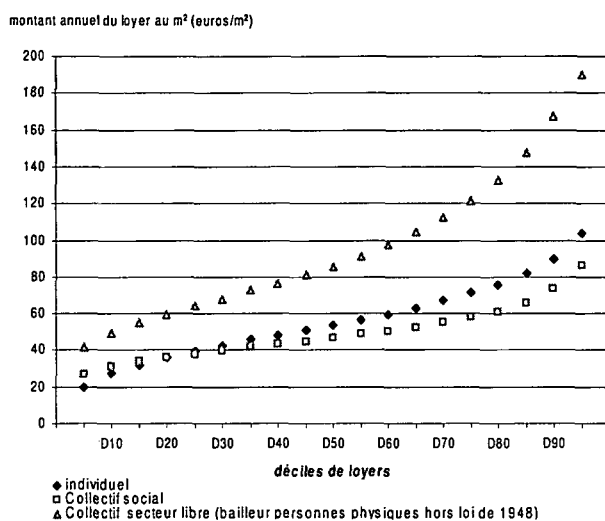
(1) hors loyers avec éléments annexes et loyers nuls des locataires logés gratuitement

Champ : Résidences principales de métropole

Les loyers pratiqués dans le parc social sont, au contraire, concentrés autour de leur valeur médiane : 60% des loyers sont compris entre 36 et 61 € par mètre carré. Contrairement aux logements du parc privé, les loyers dans le parc social dépendent peu de la localisation. Ils sont voisins de ceux du parc privé en zone rurale (- 12 %) mais sont inférieurs de 57 % à ceux du parc privé dans l'agglomération parisienne.

### Graphique 1 :

DES LOYERS TRES DISPERSES DANS LE PARC COLLECTIF PRIVE



Source : Enquête Logement 2002

*Note de lecture :* En 2002, 5% des ménages locataires de logements individuels ont un loyer inférieur à 20 € par m<sup>2</sup>, 5% des ménages locataires de logements collectifs du parc social ont un loyer inférieur à 27€ et 5% des ménages locataires de logements collectifs du secteur libre ont des loyers inférieurs à 42 €

Ces contrastes entre les deux secteurs s'expliquent par des logiques différentes dans la fixation des loyers dans le parc social et dans le parc privé. Alors que les loyers des logements HLM sont réglementés et plafonnés, les loyers du secteur privé sont fixés librement entre les parties, en fonction des lois du marché, dans le cadre défini par les articles 17 et 19 de la loi n° 89 462 du 6 juillet 1989 et par celle du 21 juillet 1994. La fixation des loyers HLM répond au contraire à une logique d'équilibre budgétaire entre charges courantes, budget de maintenance et financement des activités nouvelles, tout en respectant un loyer maximal, défini par convention avec l'Etat dans le cas de règles administratives. Dans ces conditions, il n'est pas étonnant que les facteurs de dispersion des loyers du parc social soient différents de ceux du parc privé.

### Des déterminants des loyers différents selon les segments du parc locatif

Localisation, surface, ancienneté du logement expliquent les écarts de loyer d'un logement à l'autre, mais la sensibilité à ces paramètres est très différente selon que l'on est dans le parc social ou dans le parc privé, ou que l'on loue une maison ou un appartement.

Ces déterminants expliquent seulement 55% de la variance des loyers des appartements du parc social alors qu'ils en expliquent 74% dans le parc privé. Ils influent en fait assez peu sur les loyers car il s'agit d'un marché encadré.

De même, les déterminants des loyers sont différents selon qu'il s'agit d'une maison ou d'un appartement. Ces biens sont intrinsèquement différents et les candidats locataires ont des goûts distincts. Les maisons sont plus grandes en moyenne que les appartements et elles sont situées davantage en milieu rural. Les loyers au m<sup>2</sup> y sont plus bas, et moins dispersés que dans le collectif.

Pour être pertinente, l'analyse de la dispersion des loyers doit être faite sur des segments de marché locatif homogènes. Trois catégories de logements sont donc distinguées : les logements individuels, qui représentent 25,6 % des logements en location ; le secteur social collectif, qui en représente 35,7 % et le secteur collectif privé qui en représente 38,7 %. L'analyse du marché locatif des maisons ne distingue pas le secteur de location, car le marché de l'individuel social concerne assez peu de logements (800 000 logements).

Un modèle économétrique d'analyse de la covariance a été estimé pour chacun de ces marchés, car c'est le seul moyen d'isoler les effets propres à chacune des variables. Les loyers augmentent par exemple avec la taille de l'agglomération, mais ils augmentent aussi quand la taille des logements diminue. Or les logements les plus petits sont plus fréquents en centre ville et ce seul effet de structure suffit à faire monter les loyers des grandes villes.

Dans la suite de l'étude, les écarts « toutes choses égales par ailleurs » sont commentés, sauf si l'on mentionne le contraire.

Ces modèles sont légèrement différents de ceux utilisés dans le compte du logement pour estimer les loyers imputés aux propriétaires. Ils prennent en compte en plus la durée d'occupation des logements par les locataires et le statut socio-économique du quartier. L'impact de cette seule dernière variable sur les loyers du compte a été examiné.

## Qui sont les ménages logés gratuitement ?

Un locataire sur dix est logé gratuitement.

Plus de la moitié d'entre eux est logée par un membre de sa famille. Les personnes isolées et âgées sont sur représentées dans cette catégorie de locataires. 30 % sont des personnes âgées logées par leurs enfants et 50 % sont des enfants logés par leurs parents (parmi eux, seuls quatre sur dix ont moins de 30 ans et la même proportion vit seul sans conjoint ni enfant).

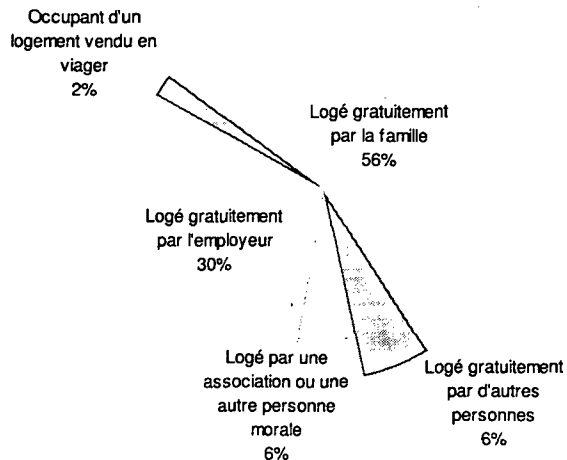
Un tiers occupe gratuitement un logement fourni par l'employeur d'une des personnes qui compose le ménage. Ces locataires occupent majoritairement un logement social (70 %). 60 % de ces ménages logés dans le parc social sont employés dans la fonction publique d'Etat ou territoriale, ou encore dans des entreprises publiques.

Les personnes logées par une association ou une autre personne morale sont, pour deux tiers d'entre elles, logées dans le parc social.

Seulement 20 000 ménages (soit 1 % de l'ensemble des ménages) ont vendu leur logement en viager. Il s'agit essentiellement de ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans (78 %).

### Graphique 2 :

LES LOCATAIRES LOGES GRATUITEMENT



Source : Enquête logement 2002

En 2002 et en 1996, les déterminants des loyers sont globalement les mêmes. Mais l'évolution des préférences des locataires tout autant que celle de l'offre, en particulier l'amélioration de la qualité du parc, peuvent bousculer leur hiérarchie, voire faire disparaître ou émerger de nouveaux critères.

### Nombre de pièces et surface : les petits logements sont les plus chers

Les loyers augmentent avec la surface des appartements, mais pas dans les mêmes proportions. Cette baisse des loyers moyens au mètre carré, toute chose égale par ailleurs, s'explique à la fois par des effets d'échelle et de marché. Les petits logements disposent comme les grands, d'une cuisine et d'une salle de bains. Ces coûts fixes d'équipement sont répercutés dans les prix de vente des logements et dans leurs loyers au mètre carré.

En outre, les prix au mètre carré sont d'autant plus élevés que les petits logements sont très demandés, surtout dans les grandes agglomérations.

Dans le parc privé, le loyer moyen au mètre carré d'un studio est, toute chose égale par ailleurs, 60 % plus élevé que celui d'un appartement de trois pièces. L'écart est moins important qu'en 1996 (+ 80 %) traduisant peut-être des tensions moins fortes sur le marché des petits appartements. Dans

le parc social, les loyers par mètre carré des petits logements sont également plus élevés. L'effet n'y est pas moins fort que dans le parc privé.

### Le confort de base de plus en plus un impact limité sur la dispersion globale des loyers

La dispersion globale des loyers s'explique de moins en moins par la présence ou l'absence de confort sanitaire de base (eau courante, WC, sanitaire et chauffage central) : la quasi-totalité du parc en dispose désormais, et ce n'est plus un facteur discriminant. D'autres éléments de confort jouent à l'inverse un rôle accru : isolation, qualité de l'installation électrique, ascenseurs, balcons et terrasses.

L'absence de confort de base minore très nettement le loyer moyen par mètre carré, mais il ne joue que marginalement car il ne concerne que très peu de logements en 2002, encore moins qu'en 1996. L'inconfort le plus fréquent reste l'absence de chauffage central, mais, entre 1996 et 2002, le nombre de maisons en location sans chauffage central a été divisé par deux (13 % contre 27 %).

Seulement 4% de logements collectifs dans le parc locatif privé sont sans chauffage central contre 18 % en 1996. Dans le parc social, quasiment tous les logements sont confortables.



Aujourd'hui, les loyers sont davantage discriminés par l'état général<sup>2</sup> du logement que par le confort de base, mais il est plus difficile à qualifier. Dans cette étude, un logement est dit « sans défaut intérieur » s'il est équipé d'une prise de terre, d'une installation électrique encastrée, de double vitrage et s'il ne présente pas de fissures ou de trous importants dans les sols et pas de signes d'humidité.

Si une de ces conditions n'est pas remplie, le logement est dit « avec défaut intérieur ». De même, un logement est dit « sans défaut extérieur » s'il est raccordé au tout à l'égout et si, pour un logement ancien, le ravalement a été effectué et s'il présente une isolation par le toit. En 2002, en l'absence de défauts intérieurs, le loyer d'une maison est majoré de 6 %, et en l'absence de défauts extérieurs, de 5 %. La présence d'un ascenseur majore de 7 % les loyers des appartements dans le parc collectif privé, un peu plus qu'en 1996.

Enfin, la présence d'une terrasse ou d'un balcon, qui concerne environ un appartement sur deux, élève le montant du loyer des appartements en 2002, toutes choses égales par ailleurs, de 5 % alors qu'elle n'avait pas d'impact significatif en 1996. Ces écarts de prix plus importants qu'en 1996 s'expliquent sans doute par un attrait plus fort pour ce type de logement, à rapprocher de l'engouement pour la maison individuelle et les jardins.

### **L'ancienneté de l'immeuble joue peu sur les loyers en région parisienne**

Les logements construits entre 1948 et avant 1975, qu'il s'agisse de maisons individuelles ou d'appartements en province, se louent nettement moins chers que les logements construits récemment. A l'inverse, les appartements parisiens anciens se louent à des niveaux voisins des plus récents.

Cet apparent paradoxe est dû à l'information différente donnée par l'ancienneté de construction selon qu'on est en agglomération parisienne ou en province. Les écarts de loyers imputables à la date de construction de l'immeuble correspondent aux améliorations des normes de construction et d'isolation ou à des localisations exceptionnelles non prises en compte par les autres paramètres explicatifs. A Paris, de nombreux logements

anciens sont des logements haussmanniens de grands standing, qui bénéficient de situations exceptionnelles dont la variable localisation trop sommaire ne rend pas totalement compte.

A l'inverse, les logements plus récents sont souvent moins bien situés, en périphérie. En revanche, les maisons construites avant 1948 se louent, toutes choses égales par ailleurs, 25 % moins chères que les maisons construites après 75, car ce sont souvent de petits pavillons périurbains aux normes de construction et d'isolation plus médiocres

### **Des loyers plus élevés pour les emménagés récents**

Les relocations sont souvent l'occasion de réévaluation du loyer si bien que les emménagés récents paient, toutes choses égales par ailleurs, des loyers plus élevés que les emménagés plus anciens. Cet effet est très atténué dans le parc social car les loyers sont très réglementés (hausse maximale et plafond de la convention) et donc assez peu liés aux lois du marché

Ainsi, un locataire installé dans un logement du parc privé depuis moins d'un an paie, en moyenne, un loyer un tiers plus élevé que celui qu'il paierait s'il y était installé depuis douze ans. Cet écart de loyer est de moins de 10% pour un locataire dans le parc social.

### **La dispersion des loyers s'explique largement aussi par la localisation des logements**

Les montants des loyers dépendent des caractéristiques intrinsèques des logements, tels que le nombre et la surface moyenne des pièces ou encore leur confort. Mais l'environnement du logement joue également un rôle très important pour expliquer la dispersion des loyers. La localisation du logement conditionne en effet, en partie, l'accessibilité et la qualité du cadre de vie. Elle est appréciée par la taille d'unité urbaine et le statut socio-spatial du quartier (cf. encadré).

Les loyers des appartements du secteur libre en milieu rural sont 25 % en dessous de ceux situés dans les agglomérations de plus de 200 000 habitants. Si le logement est situé dans un quartier « aisé », son loyer est 17 % supérieur à celui du même logement situé dans un quartier modeste

Les loyers pratiqués dans l'agglomération parisienne dépassent largement ceux des autres villes, le marché parisien étant particulièrement tendu. Dans le secteur libre, ils sont presque deux fois plus élevés que ceux pratiqués dans les villes petites ou moyennes de moins de 100 000

<sup>2</sup> Certaines questions sont nouvelles dans l'enquête 2002, comme l'isolation du toit ou la présence de double vitrage et de signe d'humidité. Ces variables ne sont donc pas utilisées dans la définition de l'état du logement en 1996, ce qui rend l'équation économétrique 2002 pas directement comparable à celle de 1996. La définition 2002 de l'état du logement est plus exigeante, ce qui rend curieusement le nombre de logements en bon état proportionnellement moins nombreux en 2002 qu'en 1996.

habitants. Plus qu'ailleurs, le statut socio-spatial (cf. encadré) qui mesure la richesse de l'environnement, influence le niveau du loyer. Le loyer d'un appartement parisien dans un quartier « aisé » est 30 % supérieur à celui du même appartement situé dans un quartier « modeste ».

Lorsque ce facteur de discrimination des loyers se conjugue avec d'autres (confort, taille, ancienneté... des logements), les disparités de loyers entre quartiers s'en trouvent accentuées. Les éléments qui concourent à l'élévation des loyers se concentrent en effet dans les mêmes quartiers. Toutes causes confondues, les loyers des quartiers aisés dépassent ceux des quartiers modestes de près de la moitié en secteur libre et même d'un tiers en secteur social.

Les locataires semblent plus sensibles à l'environnement du logement : au-delà de

l'équipement du quartier ou de son urbanisme, l'image qu'en donnent ses résidents est, plus qu'avant, un facteur d'attraction ou de répulsion. Des locataires sont prêts à payer plus cher pour un voisinage à leur convenance, c'est-à-dire un voisinage à leur ressemblance.

Par suite, le statut socio-économique des quartiers s'affirme et les disparités entre quartiers se creusent.

En 2002, les appartements du secteur privé situés dans des quartiers où les résidents sont plutôt aisés se louent 47 % plus chers que ceux situés dans un environnement modeste ; l'écart n'était que de 30 % cinq ans plus tôt.

En ce qui concerne les maisons, les écarts de loyers selon le statut socio-spatial sont restés stables.

**Tableau 2 :**

LOYER MOYEN OBSERVE PAR M<sup>2</sup> SELON LE STATUT SOCIO-SPATIAL RELATIF

	Collectif privé		Collectif social		Individuel	
	en 2002	en 1996	en 2002	en 1996	En 2002	en 1996
quartier modeste	77,9	74,6	46,2	41,2	48,3	40,4
quartier intermédiaire -	86,6	79,6	51,0	44,0	56,7	46,6
quartier intermédiaire +	100,8	91,8	54,4	48,6	60,2	49,9
quartier aisé	114,2	97,0	61,0	52,4	68,4	58,0

Source : Enquête logement 2002 et 1996

Les loyers moyens sont calculés sur les loyers de logements sans éléments annexes payés par les locataires non logés gratuitement. Il s'agit des écarts bruts. Ces loyers moyens ne sont pas calculés avec les modèles des tableaux 5, 6 et 7 et ne contrôlent pas les effets des autres paramètres.

### **Le statut socio-économique spatial du quartier ou de la commune**

Le statut socio-économique spatial d'une commune ou d'un quartier permet de décrire les disparités de peuplement. Il reflète la richesse des résidents : plus il est élevé, plus il traduit le fait que ses résidents sont des actifs de conception ou de direction (et ceux qui exercent des activités connexes : services aux entreprises, banques et assurances, services ou commerces rares). Plus il est faible, plus la proportion d'actifs chargés des fonctions d'exécution est élevée.

Or les loyers, surtout dans le secteur privé, dépendent de la demande. La présence sur le marché de locataires à revenus élevés tire les loyers vers le haut.

L'analyse de la répartition spatiale des ménages selon l'activité professionnelle exercée<sup>3</sup> fait apparaître une opposition entre les zones (quartiers ou communes) les plus riches et les plus pauvres : les catégories sociales s'y ordonnent selon la hiérarchie sociale usuelle, des fonctions d'exécution aux fonctions de direction. Ce facteur de « richesse »<sup>4</sup> de la zone est un indicateur du statut socio-spatial du quartier ou de la commune.

Pour l'étude de la dispersion des loyers, un statut socio-spatial relatif a été défini au sein de chacune des localisations caractérisée par sa taille d'unité urbaine et sa localisation en ville centre ou en banlieue<sup>5</sup>. Il a été obtenu en classant en quartile les coordonnées sur l'axe 1 de l'analyse factorielle des correspondances. On appelle quartier modeste, intermédiaire-, intermédiaire+ et aisé, les quartiers situés respectivement dans le 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartile. Cette méthode permet de mieux prendre en compte l'effet de richesse relatif au sein d'une même catégorie urbaine. En 1996, le statut social du quartier provient de l'analyse des données du recensement 1990 conduite par N. Tabard. En 2002, il décrit la répartition spatiale des ménages au recensement 1999 (N. Tabard et G. Martin-Houssart).

<sup>3</sup> catégorie socioprofessionnelle, statut (actif occupé ou chômeur) et branche d'activité des hommes actifs personnes de référence des ménages

<sup>4</sup> mesuré par les coordonnées sur l'axe 1 de l'analyse factorielle des correspondances (AFC) de N. Tabard et G. Martin-Houssart

<sup>5</sup> cf. définition de la taille d'unité urbaine dans le tableau 6 ou le tableau 7.

**La prise en compte du statut socio-spatial du quartier de résidence baisserait le montant estimé des loyers imputés aux propriétaires**

Dans le compte du logement, des loyers sont imputés aux propriétaires. Ils correspondent aux loyers qu'ils paieraient s'ils étaient locataires dans le secteur privé de leur logement. Ils sont prédits par deux régressions hédoniques, estimées sur le champ des locataires du secteur privé : l'une explique la formation des loyers des logements collectifs, une autre est relative à la formation des loyers des maisons.

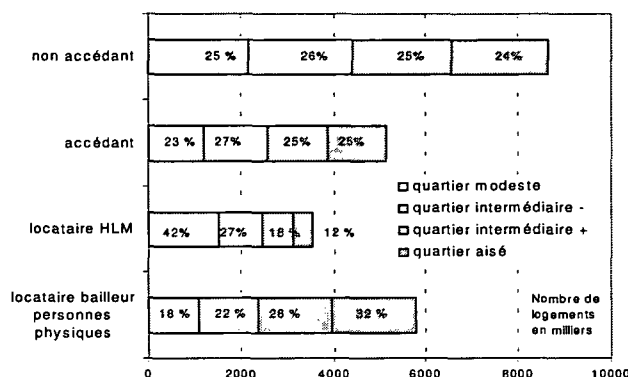
Les loyers des propriétaires sont calculés avec ce modèle à partir des caractéristiques de leurs logements (type d'habitat, taille du logement, tranche d'unité urbaine, présence d'éléments de confort et année de construction, mais pas la richesse du voisinage). Or, le statut socio-spatial intervient fortement dans l'explication du niveau des loyers acquittés par les locataires. De nouveaux calculs ont donc été entrepris, en prenant en compte cette variable. On pense a priori que les loyers imputés seront revus à la hausse, car les propriétaires sont en moyenne plus aisés que l'ensemble des locataires et habitent de ce fait des quartiers eux-mêmes plus aisés.

En fait, il n'en est rien. Si l'on attribue un loyer aux propriétaires en tenant compte du statut socio-spatial de leur quartier ou de leur commune de

résidence, le montant des loyers imputés à leurs résidences principales en 2002 baisserait de 6,6%, passant de 90 milliards d'euros à 84 milliards d'euros. Ce résultat s'explique par le fait que les propriétaires habitent en moyenne dans des quartiers moins aisés que les locataires du parc privé, locataires sur lesquels leurs loyers imputés sont calculés.

**Graphique 3 :**

UN TIERS DES LOCATAIRES DU PARC PRIVE HABITENT DES QUARTIERS AISES



Source : Enquête logement 2002

**Les aides au logement atténuent l'« effort » des plus démunis pour se loger**

En moyenne, le loyer hors charge représente 24 % du revenu total des ménages en 2002. Les loyers sont moins dispersés que les revenus des locataires. Le poste « logement » pèse donc plus

lourd dans le budget des ménages à faibles ressources. Le loyer représente près de la moitié du revenu des 10 % des ménages les plus pauvres (dont les revenus par unité de consommation sont inférieurs à 6 000 €) ; mais il ne compte plus que pour un sixième des revenus au-delà de 15 000 € par U.C., ce qui concerne un large tiers des locataires.

**Tableau 3 :**

LE POIDS DU LOYER DANS LES REVENUS DES MENAGES

Montant total du revenu perçu par les membres du ménage par unité de consommation	Part parmi les ménages locataires (1) (en %)	Loyer annuel moyen (en euros)(2)	Loyer mensuel moyen (euros)	Part du loyer dans le revenu total (3) (en %)	Taux d'effort net des aides (en %)
Moins de 6 000 € par UC	9,9	3254	271	45,6	21,4
6 000 - 8 000- € par UC	11,5	3445	287	32,7	18,1
8 000-10 000- € par UC	12,2	3608	301	26,3	17,8
10 000-12 000- € par UC	13,1	3582	298	22,2	17,9
12 000-15 000- € par UC	16,4	3947	329	20,0	18,3
15 000- € par UC	37,0	5215	435	16,5	16,3
Ensemble (1)	100,0	4184	349	23,9	17,6

Source : Enquête logement 2002

Dans chaque strate, les calculs sont faits en faisant la moyenne des ratios microéconomiques relatifs à chaque ménage.

(1) Champ : locataires (hors ménages étudiants et logés gratuits) de leur résidence principale en France métropolitaine, déclarant un revenu non nul et dont le loyer n'excède pas le revenu

(2) Hors loyers avec éléments annexes

(3) Le revenu est le revenu total hors déficit foncier. Il comprend les prestations sociales La prise en compte des unités de consommation permet de corriger le revenu d'un ménage de façon à tenir compte du nombre de personnes qui le compose et des économies d'échelle. Il est calculé en rapportant le revenu au nombre d'unités de consommation du ménage. On compte 1 unité de consommation pour le 1er adulte du ménage, 0,5 unité de consommation pour les autres adultes et pour les enfants de plus de quatorze ans, et 0,3 pour les enfants de moins de quatorze ans.

(4) le taux d'effort net est la part du loyer à la charge du locataire (nette des aides au logement) dans le revenu. Il est calculé uniquement lorsque le loyer acquitté est supérieur aux aides.

Tous les locataires ne supportent pas intégralement le coût de leur loyer. 48 % des locataires, parmi les moins fortunés, bénéficient d'aides personnelles au logement qui allègent leur dépense. Les locataires du parc privé dont les revenus annuels par U.C. sont inférieurs à 6 000 € occupent des logements dont les loyers se montent

à 54 % de leur revenu ; grâce aux aides, ils ne consacrent effectivement que 25 % de leur revenu à se loger. Pour des ressources équivalentes, le taux d'effort net demandé aux locataires du parc social est moindre : 17 %, pour des loyers qui représentent initialement 40 % de leur revenu.

**Tableau 4 :**

DES TAUX D'EFFORT NETS DES AIDES DIFFERENTS DANS LE PARC SOCIAL OU DANS LE PARC PRIVE

Revenu total perçu par les membres du ménages par unité de consommation	Part parmi les locataires du parc privé (1) (%)	Part du loyer dans le revenu (2)(3) (%)	Taux d'effort net(4) (%)	Part parmi les locataires du parc social(1) (%)	Part du loyer dans le revenu (2)(3) (%)	Taux d'effort net (4) (%)
	<b>Parc privé</b>			<b>Parc social</b>		
Moins de 6 000 € par UC	7,7	54,0	25,0	12,2	40,3	17,3
6 000-8 000 € par UC	9,5	40,6	24,1	13,8	27,4	13,1
8 000-10 000 € par UC	10,1	32,7	23,2	14,6	21,9	13,7
10 000-12 000 € par UC	11,5	26,5	21,8	14,9	18,5	14,6
12 000-15 000 € par UC	16,2	23,2	21,2	16,6	16,7	15,3
15 000 € par UC	45,1	18,5	18,2	27,9	13,6	13,3
<b>Ensemble (1)</b>	<b>100,0</b>	<b>26,5</b>	<b>20,7</b>	<b>100,0</b>	<b>21,2</b>	<b>14,2</b>

Source : Enquête logement 2002

Dans chaque strate, les calculs sont faits en faisant la moyenne des ratios microéconomiques relatifs à chaque ménage.

(1) Champ : locataires (hors ménages étudiants et logés gratuitement), déclarant un revenu non nul et dont le loyer n'excède pas le revenu

(2) Hors loyers avec éléments annexes

(3) Revenu total hors déficit foncier. Les revenus comprennent les prestations sociales.

(4) Le taux d'effort net est la part du loyer directement à la charge du locataire (nette des aides au logement) dans le revenu

**Tableau 5 : Analyse de la dispersion des loyers dans les logements individuels**

Variable modélisée : logarithme du loyer annuel	2002			1996		
	Effet en % <sup>6</sup>	Intervalle de confiance de 95%	Part de la modalité en %	Effet en % <sup>10</sup>	Intervalle de confiance de 95%	Part de la modalité en %
R <sup>2</sup> =63,0 en 2002 et 60,9 en 1996						
<b>Nombre de pièces</b>						
1 pièce	-23	[ -33 ; -12 ]	2	-33	[ -44 ; -19 ]	1
<b>2 pièces</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	9	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	10
3 pièces	30	[ 22 ; 39 ]	25	15	[ 7 ; 23 ]	22
4 pièces	58	[ 48 ; 68 ]	33	34	[ 25 ; 44 ]	31
5 pièces	77	[ 66 ; 90 ]	19	45	[ 35 ; 56 ]	21
6 pièces ou plus	103	[ 88 ; 118 ]	12	66	[ 53 ; 81 ]	15
<b>Secteur</b>						
Privé	37	[ 32 ; 42 ]	71	38	[ 33 ; 44 ]	74
<b>Social</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	29	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	26
<b>Confort</b>						
pas d'eau ou eau courante seulement	-66	[ -71 ; -61 ]	2	-62	[ -66 ; -56 ]	3
eau et Wc intérieurs sans installation sanitaire	-44	[ -52 ; -34 ]	1	-54	[ -60 ; -47 ]	3
eau et installations sanitaires sans WC intérieurs	-41	[ -48 ; -33 ]	1	-44	[ -53 ; -34 ]	2
Wc intérieurs et installations sanitaires sans chauffage central	-21	[ -25 ; -17 ]	13	-17	[ -20 ; -13 ]	27
<b>Wc intérieur et installations sanitaires avec chauffage central</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	82	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	66
<b>Loué par un membre de la famille</b>						
Oui	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	15	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	21
Non	-27	[ -33 ; -21 ]	85	-23	[ -30 ; -16 ]	79
<b>Ancienneté d'occupation</b>						
moins d'un an	14	[ 8 ; 20 ]	16	14	[ 8 ; 21 ]	12
<b>1 à moins de 4 ans</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	18	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	13
4 à moins de 8 ans	9	[ 4 ; 14 ]	28	8	[ 3 ; 14 ]	22
8 à moins de 12 ans	-8	[ -13 ; -2 ]	9	-10	[ -16 ; -3 ]	7
12 ans et plus	-20	[ -24 ; -16 ]	28	-16	[ -20 ; -11 ]	47
<b>Etat</b>						
défaut extérieur	-5	[ -9 ; -2 ]	73	-5	[ -9 ; -1 ]	63
<b>aucun défaut extérieur</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	27	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	38
défaut intérieur	-6	[ -9 ; -2 ]	71	-3	[ -7 ; 0 ]	37
<b>aucun défaut intérieur</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	29	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	63
<b>Tranche d'unité urbaine</b>						
Rural	-12	[ -15 ; -9 ]	36	-15	[ -18 ; -11 ]	39
<b>Unité urbaine de moins de 100 000 habitants</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	37	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	34
Unité urbaine de 100 000 à 200 000 habitants	12	[ 4 ; 21 ]	4	9	[ 2 ; 17 ]	6
Banlieue d'une U.U. de plus de 200 000 hbts hors agglo. Paris	20	[ 14 ; 25 ]	14	15	[ 9 ; 22 ]	11
Ville centre d'une U.U. de plus de 200 000 hbts hors agglo. Paris	8	[ 0 ; 17 ]	5	21	[ 12 ; 31 ]	5
Agglomération parisienne	46	[ 33 ; 59 ]	4	56	[ 43 ; 71 ]	4
<b>Statut socio-spatial relatif (par tranche d'unité urbaine)</b>						
1er quartile : modeste	-13	[ -17 ; -9 ]	32	-13	[ -16 ; -8 ]	32
2ème quartile : intermédiaire -	-1	[ -6 ; 3 ]	26	-4	[ -8 ; 0 ]	25
<b>3ème quartile : intermédiaire +</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	21	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	24
4ème quartile : aisé	11	[ 6 ; 16 ]	21	14	[ 8 ; 20 ]	19
<b>Année d'achèvement de l'immeuble</b>						
<b>avant 1948</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	45	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	54
de 1949 à 1967	3	[ -2 ; 8 ]	14	10	[ 4 ; 16 ]	13
de 1968 à 1974	16	[ 9 ; 24 ]	7	20	[ 12 ; 28 ]	8
de 1975 à 1989	25	[ 19 ; 31 ]	19	21	[ 14 ; 29 ]	18
de 1990 à 1998	19	[ 12 ; 27 ]	11	40	[ 33 ; 48 ]	8
1999 et après	17	[ 9 ; 26 ]	4	<b>Sans objet</b>		
<b>Parking</b>						
oui	7	[ 3 ; 11 ]	56	7	[ 3 ; 12 ]	61
<b>non</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	44	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	39
<b>Surface moyenne des pièces (Variable continue)</b>	35	[ 28 ; 42 ]		24	[ 16 ; 31 ]	

Source : Enquête logement 2002 et 1996

Note de lecture : une maison louée dans le secteur privé se loue 37% plus chère qu'une maison dans le secteur social, en 2002, à caractéristiques équivalentes (localisation, année de construction, état, confort, ancienneté d'occupation....).

Ref désigne la modalité de référence.

<sup>6</sup> L'élasticité est égale à  $\exp(\text{coeff})-1$  pour les variables qualitatives où coeff est le coefficient de la modalité dans l'estimation du logarithme du loyer. Pour estimer un intervalle de confiance de l'élasticité, on applique la même formule aux bornes supérieures et inférieures de l'intervalle de confiance du coefficient.

**Tableau 6 : Analyse de la dispersion des loyers dans le parc collectif social**

Variable modélisée : logarithme du loyer annuel au m <sup>2</sup>	2002			1996		
	Effet en % <sup>10</sup>	Intervalle de confiance à 95%	Part de la modalité	Effet en % <sup>10</sup>	Intervalle de confiance à 95%	Part de la modalité
R <sup>2</sup> =55,5 en 2002 et 58,3 en 1996						
<b>Nombre de pièces</b>						
1 pièce	58	[ 51 ; 66 ]	8	61	[ 55 ; 69 ]	9
<b>2 pièces</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	18	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	18
3 pièces	-19	[ -21 ; -17 ]	37	-20	[ -22 ; -18 ]	35
4 pièces	-28	[ -30 ; -25 ]	28	-31	[ -33 ; -29 ]	28
5 pièces	-32	[ -34 ; -29 ]	8	-36	[ -39 ; -34 ]	10
6 pièces ou plus	-32	[ -38 ; -27 ]	1	-40	[ -45 ; -35 ]	1
<b>Secteur</b>						
HLM conventionné	-12	[ -14 ; -10 ]	71	-11	[ -14 ; -8 ]	76
HLM non conventionné	-10	[ -14 ; -6 ]	7	-13	[ -17 ; -10 ]	13
<b>autre social</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	22	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	10
<b>Confort</b>						
pas d'eau ou eau courante seulement	<b>Sans objet</b>		0,1	-78	[ -83 ; -72 ]	0,2
eau et Wc intérieurs sans installation sanitaire	-69	[ -81 ; -50 ]	0,3	-49	[ -56 ; -41 ]	0,5
eau et installations sanitaires sans WC intérieurs	-3	[ -19 ; 16 ]	0,4	-27	[ -49 ; 3 ]	0,1
Wc intérieurs et installations sanitaires sans chauffage central	-14	[ -20 ; -8 ]	2	-11	[ -15 ; -7 ]	5
<b>Wc intérieur et installations sanitaires avec chauffage central</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	97	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	95
<b>Ancienneté d'occupation</b>						
moins d'un an	2	[ -1 ; 5 ]	14	4	[ 0 ; 8 ]	9
1 à moins de 4 ans	1	[ -2 ; 4 ]	29	2	[ -1 ; 5 ]	18
<b>4 à moins de 8 ans</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	18	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	13
8 à moins de 12 ans	-4	[ -8 ; -1 ]	10	-1	[ -4 ; 3 ]	9
12 ans et plus	-7	[ -10 ; -5 ]	29	-7	[ -9 ; -4 ]	51
<b>Balcon ou terrasse</b>						
<i>oui</i>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	59	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	58
<i>non</i>	-3	[ -5 ; -1 ]	41	-1	[ -3 ; 1 ]	42
<b>Taille de l'immeuble</b>						
2 logements	-12	[ -21 ; -2 ]	2	-9	[ -17 ; 0 ]	3
3 à 9 logements	3	[ 0 ; 6 ]	16	4	[ 2 ; 7 ]	18
<b>10 à 49 logements</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	57	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	56
50 logements et plus	-2	[ -5 ; 0 ]	25	-2	[ -4 ; 1 ]	24
<b>Ascenseur</b>						
<i>oui</i>	8	[ 5 ; 10 ]	45	10	[ 8 ; 13 ]	45
<i>non</i>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	55	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	55
<b>Etat</b>						
défaut extérieur	0	[ -2 ; 2 ]	31	-5	[ -7 ; -3 ]	32
<i>aucun défaut extérieur</i>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	69	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	68
défaut intérieur	-3	[ -5 ; -1 ]	59	-3	[ -5 ; -1 ]	27
<i>aucun défaut intérieur</i>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	41	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	73
<b>Zone de prix HLM</b>						
Zone I bis	36	[ 32 ; 42 ]	11	31	[ 27 ; 36 ]	10
Zone I (hors I bis)	27	[ 23 ; 31 ]	18	26	[ 23 ; 29 ]	19
Zone II	9	[ 6 ; 11 ]	41	8	[ 6 ; 11 ]	41
<b>Zone III</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	29	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	30
<b>Statut socio-spatial relatif (par tranche d'unité urbaine)</b>						
1er quartile : modeste	-5	[ -7 ; -2 ]	39	-5	[ -7 ; -3 ]	39
2ème quartile : intermédiaire -	-3	[ -6 ; 0 ]	27	-3	[ -5 ; 0 ]	25
<b>3ème quartile : intermédiaire +</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	20	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	22
4ème quartile : aisé	7	[ 4 ; 11 ]	13	8	[ 5 ; 11 ]	15
<b>Année d'achèvement de l'immeuble</b>						
<b>avant 1948</b>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	8	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	10
de 1949 à 1967	-11	[ -15 ; -7 ]	32	-1	[ -5 ; 3 ]	32
de 1968 à 1974	-8	[ -12 ; -4 ]	24	3	[ -2 ; 7 ]	25
de 1975 à 1989	8	[ 3 ; 13 ]	23	4	[ 18 ; 29 ]	24
de 1990 à 1998	25	[ 18 ; 31 ]	10	52	[ 46 ; 59 ]	10
1999 et après	19	[ 12 ; 26 ]	3	<b>Sans objet</b>		
<b>Surloper</b>						
<i>oui</i>	17	[ 10 ; 25 ]	2	20	[ 15 ; 24 ]	5
<i>non</i>	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	98	<i>Ref</i>	<i>Ref</i> <i>Ref</i>	95
<b>Surface moyenne des pièces (Variable continue)</b>	-77	[ -82 ; -72 ]		-76	[ -81 ; -72 ]	

Source : Enquête logement 2002 et 1996

Note de lecture : un appartement dans un immeuble construit après 1998 se loue en 2002, 18% plus cher au m<sup>2</sup> qu'un appartement présentant les mêmes caractéristiques mais dans un immeuble construit avant 1948.

**Tableau 7 : Analyse de la dispersion des loyers dans le parc collectif privé**  
(hors loi de 1948 et bailleurs de personnes morales)

Variable modélisée : logarithme du loyer annuel au m <sup>2</sup>	2002			1996		
	Effet en % <sup>10</sup>	Intervalle de confiance à 95%	Part de la modalité en %	Effet en % <sup>10</sup>	Intervalle de confiance à 95%	Part de la modalité en %
R <sup>2</sup> =73,5 en 2002 et 68,5 en 1996						
<b>Nombre de pièces</b>						
1 pièce	43	[ 38 ; 49 ]	24	58	[ 51 ; 65 ]	23
<b>2 pièces</b>	Ref	Ref Ref	33	Ref	Ref Ref	32
3 pièces	-18	[ -21 ; -16 ]	27	-24	[ -27 ; -21 ]	26
4 pièces	-30	[ -32 ; -27 ]	12	-36	[ -39 ; -32 ]	13
5 pièces	-37	[ -41 ; -32 ]	4	-40	[ -45 ; -34 ]	4
6 pièces ou plus	-36	[ -43 ; -27 ]	1	-32	[ -41 ; -22 ]	2
<b>Loué par un membre de la famille</b>						
Oui	-15	[ -21 ; -8 ]	7	-24	[ -31 ; -16 ]	9
Non	Ref	Ref Ref	93	Ref	Ref Ref	91
<b>Confort</b>						
pas d'eau ou eau courante seulement	-32	[ -46 ; -16 ]	1,3	-61	[ -66 ; -54 ]	3
eau et Wc intérieurs sans installation sanitaire	-49	[ -57 ; -39 ]	0,7	-45	[ -54 ; -34 ]	1
eau et installations sanitaires sans WC intérieurs	-13	[ -22 ; -3 ]	2	-28	[ -37 ; -18 ]	2
Wc intérieurs et installations sanitaires sans chauffage central	-12	[ -17 ; -8 ]	4	-7	[ -11 ; -4 ]	18
<b>Wc intérieur et installations sanitaires avec chauffage central</b>	Ref	Ref Ref	92	Ref	Ref Ref	75
<b>Ancienneté d'occupation</b>						
moins d'un an	9	[ 7 ; 11 ]	27	9	[ 3 ; 17 ]	13
1 à moins de 4 ans	7	[ 5 ; 8 ]	36	6	[ 0 ; 13 ]	17
<b>4 à moins de 8 ans</b>	Ref	Ref Ref	16	Ref	Ref Ref	9
8 à moins de 12 ans	-7	[ -9 ; -5 ]	6	-18	[ -25 ; -10 ]	4
12 ans et plus	-20	[ -21 ; -18 ]	14	-13	[ -18 ; -8 ]	58
<b>Balcon ou terrasse</b>						
Oui	Ref	Ref Ref	42	Ref	Ref Ref	43
Non	-5	[ -8 ; -3 ]	58	-3	[ -7 ; 0 ]	57
<b>Taille de l'immeuble</b>						
2 logements	-3	[ -7 ; 2 ]	8	-5	[ -12 ; 2 ]	9
3 à 9 logements	2	[ -1 ; 5 ]	35	-3	[ -7 ; 1 ]	34
<b>10 à 49 logements</b>	Ref	Ref Ref	46	Ref	Ref Ref	46
50 logements et plus	-6	[ -10 ; -2 ]	11	-4	[ -9 ; 1 ]	11
<b>Ascenseur</b>						
Oui	7	[ 4 ; 11 ]	38	5	[ 1 ; 10 ]	39
Non	Ref	Ref Ref	62	Ref	Ref Ref	61
<b>Etat</b>						
défaut extérieur	-2	[ -4 ; 1 ]	32	-8	[ -11 ; -4 ]	29
<b>aucun défaut extérieur</b>	Ref	Ref Ref	69	Ref	Ref Ref	71
défaut intérieur	-4	[ -7 ; -1 ]	69	-4	[ -8 ; -1 ]	32
<b>aucun défaut intérieur</b>	Ref	Ref Ref	31	Ref	Ref Ref	68
<b>Tranche d'unité urbaine</b>						
Rural	-13	[ -19 ; -7 ]	4	-7	[ -15 ; 2 ]	4
<b>Unité urbaine de moins de 100 000 habitants</b>	Ref	Ref Ref	24	Ref	Ref Ref	24
Unité urbaine de 100 000 à 200 000 habitants	3	[ -1 ; 7 ]	8	11	[ 5 ; 18 ]	9
Banlieue d'une U.U. de plus de 200 000 hbts hors agglo. Paris	12	[ 7 ; 17 ]	10	15	[ 8 ; 22 ]	8
Ville centre d'une U.U. de plus de 200 000 hbts hors agglo. Paris	12	[ 9 ; 16 ]	27	19	[ 14 ; 24 ]	26
Agglomération parisienne	87	[ 75 ; 99 ]	27	96	[ 81 ; 112 ]	28
<b>Statut socio-spatial relatif (par tranche d'unité urbaine)</b>						
1er quartile : modeste	-7	[ -10 ; -3 ]	15	-9	[ -14 ; -4 ]	15
2eme quartile : intermédiaire -	0	[ -4 ; 3 ]	20	-3	[ -8 ; 1 ]	21
<b>3ème quartile : intermédiaire +</b>	Ref	Ref Ref	30	Ref	Ref Ref	29
4ème quartile : aisé	10	[ 7 ; 14 ]	36	6	[ 2 ; 11 ]	36
<b>Année d'achèvement de l'immeuble</b>						
<b>avant 1948</b>	Ref	Ref Ref	44	Ref	Ref Ref	45
de 1949 à 1967	4	[ 1 ; 8 ]	17	1	[ -4 ; 6 ]	18
de 1968 à 1974	3	[ -2 ; 8 ]	12	-3	[ -10 ; 3 ]	12
de 1975 à 1989	7	[ 2 ; 12 ]	13	11	[ 4 ; 18 ]	16
de 1990 à 1998	12	[ 6 ; 18 ]	10	23	[ 15 ; 30 ]	9
1999 et après	17	[ 9 ; 26 ]	3			
<b>Statut socio-spatial dans l'agglomération parisienne (effet conjugué supplémentaire)</b>						
1er quartile : modeste	-10	[ -17 ; -2 ]	15	-8	[ -18 ; 3 ]	14
2eme quartile : intermédiaire -	-11	[ -18 ; -3 ]	16	-13	[ -21 ; -4 ]	19
<b>3ème quartile : intermédiaire +</b>	Ref	Ref Ref	31	Ref	Ref Ref	29
4ème quartile : aisé	3	[ -4 ; 10 ]	38	10	[ 1 ; 20 ]	38

Année d'achèvement dans l'agglomération parisienne (effet conjugué supplémentaire) avant 1948								
	Ref	Ret	Ref	59	Ref	Ret	Ref	56
de 1949 à 1967	-8	[ -16 ; -1 ]		13	-4	[ -14 ; 7 ]		14
de 1968 à 1974	-8	[ -16 ; 1 ]		11	-7	[ -17 ; 4 ]		12
de 1975 à 1989	-9	[ -19 ; 2 ]		10	-6	[ -19 ; 8 ]		13
de 1990 à 1998	-11	[ -23 ; 3 ]		5	-14	[ -26 ; -1 ]		5
1999 et après	-26	[ -48 ; 5 ]		2	<b>Sans objet</b>			
<b>Surface moyenne des pièces (Variable continue)</b>	<b>-62</b>	<b>[ -67 ; -57 ]</b>			<b>-67</b>	<b>[ -73 ; -60 ]</b>		

Source : Enquête logement 2002 et 1996

Note de lecture : un appartement construit avant 1948 dans un quartier aisé de l'agglomération parisienne se loue 2,1 fois plus cher au m<sup>2</sup> qu'un appartement situé dans un quartier intermédiaire supérieur d'une agglomération de moins de 100 000 habitants (+ 87% pour l'agglomération parisienne, + 10% dû au fait que l'environnement est aisé et + 3% d'effet croisé agglo. Paris et aisé).

#### Source : Les enquêtes logement 1996 et 2002.

Réalisées depuis 1955 tous les quatre ou cinq ans, les enquêtes logement permettent de décrire le parc de logement et les conditions de vie de ses occupants.

La dernière s'est déroulée entre décembre 2001 et février 2002. Elle porte sur un échantillon de 47 500 logements, dont 40 600 résidences principales. Le champ de l'enquête est constitué par les logements ordinaires de métropole. Sont donc exclus les logements collectifs comme les foyers, casernes ou internats, et les habitations mobiles. 79,1% des ménages enquêtés ont répondu favorablement.

#### Modélisation : les déterminants des loyers.

Un modèle économétrique permet d'isoler les effets propres des variables explicatives du montant des loyers et ainsi de s'affranchir des effets de structure.

Selon le type de logement - maison ou appartement - et le secteur de location - social ou privé -, les déterminants des loyers n'ont pas le même impact, c'est pourquoi trois modèles ont été construits. Pour l'habitat collectif le logarithme du loyer annuel au m<sup>2</sup> est modélisé, tandis que pour l'habitat individuel, le logarithme du montant du loyer annuel est la variable à expliquer.

Les variables explicatives retenues sont :

- Le nombre de pièces, la surface moyenne par pièce
- Le confort et les équipements : chauffage central et eau courante et pour le collectif, présence d'un balcon, d'un ascenseur
- L'état intérieur et extérieur du logement
- La date d'achèvement de l'immeuble
- La localisation du logement, en ville-centre ou en périphérie, selon la taille d'unité urbaine.
- Le statut socio-spatial du quartier
- Le secteur détaillé de location
- L'ancienneté d'occupation

Les caractéristiques des locataires ne sont pas introduites dans ce modèle d'analyse de covariance.

Les modèles sont estimés à partir des données de l'Enquête logement 2002 et de l'Enquête logement 1996.

Champ pour le modèle : Locataires d'un logement loué vide. On exclut les logés gratuits, les fermiers ou métayers, les personnes logées par l'employeur, les sous-locataires, les logements soumis à la loi de 1948 et loués auprès de personnes morales dans le parc privé.



## CONSTRUCTION NEUVE : L'ATTRAIT DES MAISONS INDIVIDUELLES EN MILIEU RURAL A LA PERIPHERIE DES VILLES

L'accélération de la construction neuve depuis 1998 - 321 000 logements mis en chantier chaque année en moyenne après 271 000 entre 1990 et 1998 - coïncide avec un engouement pour les maisons individuelles et une préférence pour les logements collectifs en petits immeubles. Depuis 1999, 61% des logements construits sont des maisons individuelles contre seulement 53% sur la période 1990 à 1998. Moins de 4% des immeubles collectifs ont plus de neuf étages contre 6% sur la période inter censitaire précédente. Les logements sont plus vastes - 112 m<sup>2</sup> en moyenne contre 109 m<sup>2</sup> sur la période précédente - et comportent davantage de pièces - 3,9 pièces contre 3,5 -.

Les zones les plus prisées sont les communes rurales ou les petites unités urbaines dans la couronne périurbaine d'une agglomération. Elles offrent à la fois un environnement maîtrisé et un emploi à la ville voisine. Toutefois, le recul des communes rurales « autonomes », c'est à dire des communes qui trouvent dans le contexte local leur activité, est stoppé. Ce résultat est sans doute le corollaire du développement des résidences secondaires dans les zones touristiques.

Presque la moitié de la construction neuve dans les communes rurales bénéficie d'un prêt à taux zéro, contre seulement un quart dans l'unité urbaine de Paris. Ce phénomène s'est accentué depuis la mise en place du PTZ. L'augmentation forte des prix immobiliers, notamment des prix du foncier, a rejeté loin à la périphérie, les ménages aux revenus modestes candidats à un PTZ.

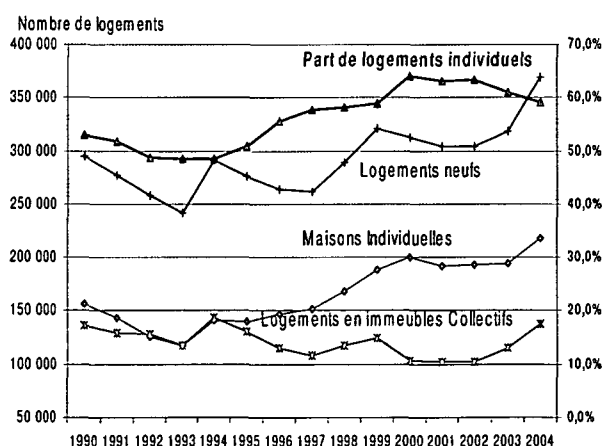
### L'engouement pour la maison individuelle et le petit collectif

L'augmentation de la construction neuve depuis 1997 est tirée par la maison individuelle. En revanche, le nombre de logements collectifs, qui pourtant, a été plus particulièrement stimulé par les dispositifs d'aide à l'investissement locatif (Périsol, puis Besson et Robien) retrouve seulement en 2004 son niveau de 1994.

En 2004, 60% de la construction neuve concerne la maison individuelle. C'est dix points de plus qu'en 1994.

#### Graphique 1 :

LA CONSTRUCTION NEUVE EST STIMULEE PAR L'ENGOUEMENT POUR LA MAISON INDIVIDUELLE



Source : MTETM, Sital

Le nombre de logements est estimé à partir des ouvertures de chantier.

Les logements neufs en immeuble collectif sont désormais plus souvent situés dans de petits immeubles : moins de 4% des logements neufs entre 1999 et 2004 appartiennent à des immeubles de plus de 9 étages contre 6% entre 1990 et 1998. La part des permis de construire de 100 logements ou plus, qui se situe autour de 20% dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants a été divisée par deux en dix ans.

Les logements neufs construits entre 1999 et 2004 sont plus vastes et comprennent davantage de pièces que ceux construits entre 1990 et 1998 : 113 mètres carrés et 3,9 pièces par logement en moyenne contre 105 mètres carrés et 3,5 pièces. Les logements collectifs sont en moyenne plus grands de 7 mètres carrés que ceux construits entre 1990 et 1998. Les maisons individuelles retrouvent leur taille du début des années 90 (140 mètres carrés environ) après avoir régulièrement baissé entre 90 et 98 (132 mètres carrés en 1998).

### Vivre dans une commune rurale ou une petite unité urbaine

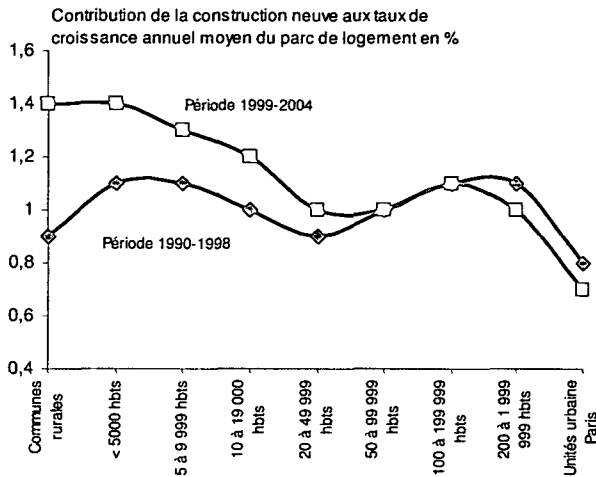
Les communes rurales<sup>1</sup> et les petites unités urbaines jouissent d'un nouvel attrait depuis le recensement de 1999. Ce sont elles qui bénéficient le plus de l'embellie de la construction neuve. A l'inverse, dans les grandes unités urbaines, la construction neuve contribue moins qu'entre 1990 et 1998 à la croissance du parc de logements.

<sup>1</sup> C'est à dire les communes de moins de 2000 habitants agglomérés ou celles pour lesquelles la distance entre deux habitations est supérieure à 200 mètres.

On assiste à un rééquilibrage du territoire avec une intensification de la construction dans les zones les moins denses.

### Graphique 2 :

LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS EST FORTE DANS LES PETITES UNITES URBAINES

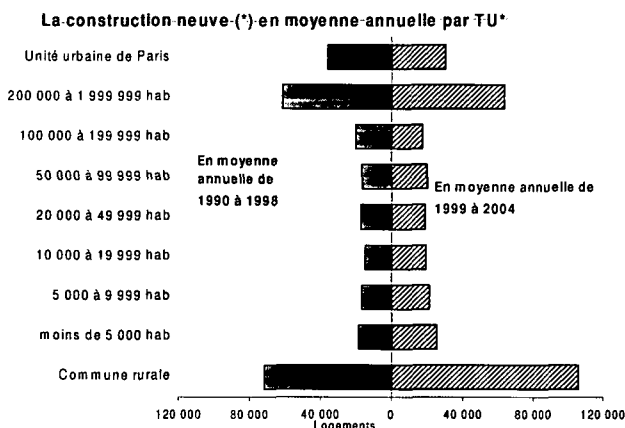


Source : MTETM, Sitadel et recensement de la population

Entre 1999 et 2004, la croissance du parc de logements dans les communes rurales est en moyenne deux fois plus forte que dans l'unité urbaine de Paris (1,4% contre 0,7%) alors qu'elle y était à peine supérieure pendant la période inter-censitaire précédente (0,9% contre 0,8%).

### Graphique 3 :

LA CONSTRUCTION NEUVE EST 50% PLUS ELEVEE DANS LES COMMUNES RURALES SUR LA PERIODE LA PLUS RECENTE



Source : MTETM, Sitadel

\*TU= tranche d'unité urbaine

(\*) La construction neuve est mesurée par les ouvertures de chantier

Depuis 1999, les communes rurales (au sens du RP 1999) accueillent 33% de la construction neuve alors qu'elles ne pèsent que pour 25% dans le parc de logements.

Cet engouement pour les petites communes est à rapprocher d'une enquête réalisée en avril 2004 par le CREDOC qui montrait que la maison individuelle était plébiscitée par plus de 80% des enquêtés.

Pour 60% des personnes interrogées, le logement idéal devait se situer dans une petite ou moyenne commune et comporte un jardin. La vie leur semblait plus agréable car l'environnement y est maîtrisé, sans problème de bruit ou de conflits de voisinage.

### ... et travailler dans la ville voisine

En fait, cet engouement pour les communes rurales concerne essentiellement celles situées en zone périurbaine, proches des pôles urbains qui offrent des emplois. Ce choix de mode de vie est à mettre en relation avec l'amélioration des transports.

Dans les communes rurales situées en zone urbaine, le parc de logement croît de 1,7% en moyenne par an depuis 1999, plus vigoureusement qu'entre 1990 et 1998 (1,3%). En revanche, la croissance est plus modeste pour les autres communes rurales dites « autonomes », c'est à dire celles qui trouvent dans le contexte local, le ressort de leur activité : 1,1% après 0,8% entre 1990 et 1998.

### Tableau 1

UNE CROISSANCE FORTE DES COMMUNES RURALES EN PARTICULIER DES PERIURBAINES

Tranches d'unité urbaines de 1999	Parc en 99	Construc-tion entre 99-04	Taux croissance du parc	
			90-98	99-04
<b>Communes rurales</b>	25	33	0,9%	1,4%
En zone urbaine	12	19	1,3%	1,7%
« autonome * »	14	14	0,8%	1,1%
<b>Unités urbaines</b>	75	67	0,8%	1,0%
<b>Ensemble</b>	100	100	1%	1,1%

Sources : MTETM-Sitadel de 1990 à 2004, RP99

\* c'est à dire qui trouvent dans le contexte local, le ressort de leur activité

### Le recul des communes rurales « autonomes » est stoppé

Alors qu'entre 1990 et 1998, le parc de logements des communes rurales qui ne tiraient pas leur activité du pôle urbain voisin, évoluait moins vite que la moyenne nationale (0,8% contre 1%), il croît depuis 1999 au même rythme que la moyenne nationale (1,1%).

Ce phénomène peut s'expliquer en partie par l'étalement urbain, la ville croissant sur sa périphérie, certaines communes rurales « autonomes » en 1999 sont depuis devenues urbaines. Mais il peut s'expliquer aussi, pour certaines communes, par l'importance de la construction de résidences secondaires, le retour au pays de retraités. Les achats d'immobiliers d'étrangers peuvent également y contribuer.

Il s'agit d'un phénomène nouveau en rupture avec les tendances des décennies précédentes.

## Un rééquilibrage entre espace à dominante rurale et urbaine

Ainsi, depuis 1999, le parc de logements des espaces à dominante urbaine croît au même rythme (1,1%) que celui des espaces à dominante rurale, mettant fin à une urbanisation croissante de l'espace. Entre 1990 et 1999, le différentiel de croissance était important (1,1% pour les espaces urbains et seulement 0,8% pour les espaces ruraux) si bien que la part du parc de logements situés en espace urbain avait augmenté de 6 points entre 1990 et 1998 pour atteindre 78,5%. Depuis, la croissance du parc de logements notamment de résidences secondaires sur la façade atlantique, dans le sud, dans les Alpes ou le Jura explique ce rééquilibrage en faveur des espaces à dominante rurale (cf. cartes pages 17). Les zones urbaines dynamiques sont situées en région lyonnaise, sur le littoral méditerranéen, en Alsace, dans les pays de Loire ou encore dans les zones urbaines de Toulouse, Rennes, Besançon et Metz, la région parisienne ayant une croissance plus modeste.

**Tableau 2**

UNE CROISSANCE EQUILIBREE DES ESPACES A DOMINANTE RURALE OU URBAINE

	Parc en 99	Construction entre 99-04	Contribution de la construction neuve à la croissance du parc	
			90-98	99-04
	%	%		
Espace à dominante urbaine	78,5	78,0	1,1%	1,1%
Pôle urbain	60,0	49,3	1,0%	0,9%
Couronnes périurbaines	18,5	28,7	1,5%	1,7%
Espace à dominante rurale	21,5	22,0	0,8%	1,1%
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,1%</b>

Sources : MTETM-Sitadel de 1990 à 2004, RP99

## Un desserrement de la construction neuve

La reprise de la construction depuis 1999 a bénéficié surtout aux communes les moins denses. De nombreux ménages délaissent les logements collectifs de la ville, pour une maison individuelle plus vaste avec jardin et loin des voisins.

Il n'y a pas eu rupture entre les deux périodes 1990-1998 et 1999-2003 mais plutôt un renforcement du mouvement d'étalement urbain. Alors que la croissance du parc de logements est quasi similaire sur les deux périodes 90-98 et 99-04, la construction neuve concerne beaucoup plus de communes<sup>2</sup> car elle

<sup>2</sup> 29% des cantons ont une croissance du parc de logements supérieure à 1% entre 1990-1998 contre plus de 50% entre 1999 et 2004

est moins concentrée dans les pôles urbains et davantage dans les communes périurbaines (cf. cartes pages 14 et 15). La distance moyenne des constructions neuves à la ville centre du pôle urbain s'accroît pour bon nombre de zones d'aires urbaines, comme Nantes, Toulouse ou Bordeaux (Tableau 3).

On retrouve que les communes qui bénéficient le plus de l'embellie de la construction, sont les communes périurbaines, en particulier les communes rurales situées à la périphérie des villes. A l'inverse, la croissance du parc de logement dans les pôles urbains n'accélère pas, voire même ralentit, sauf pour les pôles situés dans de petites unités urbaines (graphique 4).

Quelques exceptions confirment cette tendance générale. Dans la zone d'aire urbaine de Marseille, les constructions neuves se rapprochent du centre ville (13,7 km en moyenne entre 1999-2004 contre 17,7 km entre 1999-2004), la ville se reconstruisant sur elle-même (réhabilitation de certains quartiers ou mobilisation de réserves foncières). La zone d'aire urbaine de Nice ne s'étend plus, limitée par les contraintes géographiques. L'étalement urbain de la zone d'aire urbaine de Paris semble avoir atteint ses limites, la distance au centre des constructions neuves augmentant à peine sur la dernière période.

**Tableau 3**

LA DISTANCE MOYENNE AU CENTRE DES CONSTRUCTIONS NEUVES S'ACCROIT EN GENERAL SAUF POUR LES ZONES D'AIRES URBAINES DE MARSEILLE OU DE NICE

ZAU*	1990-1998	1999-2004	Ecart
Paris	22,7	23,6	4%
Bordeaux	10,3	13,4	30%
Clermont Ferrant	6,5	9,3	43%
Lille	7,7	9,4	22%
Lyon	11,0	12,4	12%
Marseille	17,7	13,7	-22%
Nantes	7,1	10,5	48%
Nice	17,6	17,0	-3%
Rennes	8,7	13,3	53%
Strasbourg	9,3	11,3	22%
Toulouse	9,1	12,4	36%

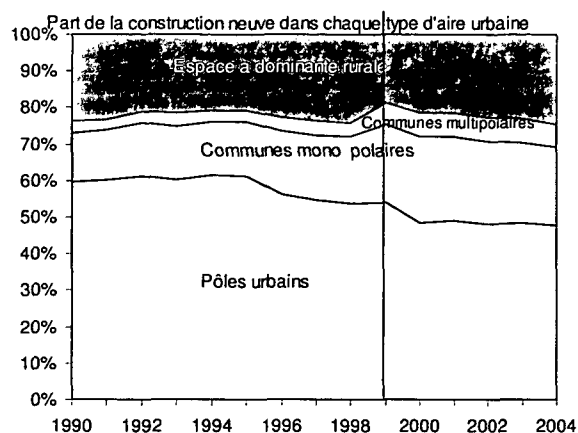
Sources : MTETM-Sitadel de 1990 à 2004, RP99

Les distances moyennes sont exprimées en km.

Cet étalement urbain se traduit par une part plus importante de la construction neuve dans les communes périurbaines (21% de la construction neuve en 2004 contre 14% en 1990) alors que celle dans les pôles urbains diminue (48% de la construction neuve en 2004 contre 14% en 1990).

#### Graphique 4 :

LA PART DES CONSTRUCTIONS NEUVES DANS LES POLES URBAINS DIMINUE AU PROFIT DES COMMUNES MONOPOLAIRES



Sources : MTETM, Sitadel et recensement et découpage de l'Insee en aire urbaine de 1990 et de 1999.

Jusqu'en 1998, le découpage en aires urbaines est le découpage réalisé avec le recensement de 1990, au-delà, le découpage est réalisé avec le RP de 1999. Certaines communes changeant d'aires urbaines du fait de l'étalement urbain, il y a une rupture dans les séries en 1999.

Les définitions de ces différentes aires urbaines sont données page 24

#### L'attrait du sud et de la façade atlantique

Les tropismes restent les mêmes. L'attrait du Sud et, plus récemment, de la façade atlantique se renforce, que ce soit dans les zones à dominante urbaine ou à dominante rurale. La croissance du parc est plus forte dans les régions du Sud, notamment le Languedoc-Roussillon (1,6%), la région Midi Pyrénées (1,5%) ou encore l'Aquitaine (1,5%). L'augmentation du parc est également importante en Alsace et en Franche Comté, mais plus limitée en Ile de France ou encore en Picardie.

Seules quelques zones rurales restent en déclin, figurant une sorte de dépression centrale comprenant l'ouest de la Bourgogne (Nièvre), le sud de la région Centre (Indre), le nord de l'Auvergne (Allier) et le Limousin.

#### **Une analyse de la construction neuve à partir de la base Sitadel et du découpage géographique de l'Insee croisant tranche d'unité urbaine et aire urbaine.**

La construction neuve est estimée ici, chaque année, par le nombre d'ouvertures de chantier. C'est une approximation par anticipation de la construction neuve, c'est à dire du nombre de logements terminés. Dans cette base, chaque logement est situé par sa commune d'implantation. Sa localisation est caractérisée à l'aide du découpage en taille d'unité urbaine et en zone d'aire urbaine réalisé par l'Insee. Ce découpage permet de prendre en compte à la fois la situation en terme de densité urbaine et d'activité économique (taille et zone d'emploi). L'annexe page 24 rappelle les principales définitions des termes utilisés pour l'analyse. Les zonages utilisés pour étudier les périodes 90-98 et 99-04 sont ceux réalisés avec les informations issues respectivement des recensements de 90 et de 99.

Le calcul de la contribution moyenne de la construction neuve à la croissance du parc (construction neuve rapportée au parc) est voisin de l'accroissement du parc de logements (aux démolitions fusions et changements de destinations près). Il peut être rapproché des évolutions de la population mesurées pendant les périodes inter censitaires.

## Le PTZ, accompagne la péri-urbanisation

La construction neuve financée par PTZ contribue à la croissance du parc de logements des communes rurales situées à la périphérie des agglomérations (+0,9% à la croissance annuelle moyenne du parc des communes rurales en zone urbaine entre 1998 et 2003). En revanche, elle participe peu à celle des communes situées dans de grandes unités urbaines (+0,2%). Elle accompagne donc le mouvement de péri-urbanisation de ces dernières années.

En effet, si entre 1998 et 2003, plus de 570 000 logements, soit en moyenne un logement neuf sur trois, ont été financés par un prêt à taux zéro, ce taux atteint 44% dans les communes rurales situées à la périphérie des villes alors qu'il n'est que de 21% dans l'unité urbaine de Paris.

Cet éloignement des centres s'explique d'abord par la place de la maison individuelle dans les acquisitions de logement neuf financées par PTZ :

90% des acquisitions sont des maisons individuelles contre seulement 60% pour la construction neuve en moyenne en France. Mais il s'explique aussi par des maisons individuelles et des logements collectifs construits plus loin des centres que la moyenne des constructions neuves de chacune des catégories. Les maisons individuelles financées par un PTZ sont plus souvent des constructions en individuel diffus que la moyenne des maisons individuelles neuves construites sur la période (93% contre 82%).

Depuis sa création, les logements financés par PTZ sont de plus en plus loin des centres villes. L'augmentation forte des prix a rejeté les ménages aux revenus modestes, éligibles au PTZ, dont les plafonds n'ont pas été relevés, loin des pôles urbains, leur faisant supporter de ce fait des coûts de transports importants. En 2003, seulement 32% de la construction neuve financée par PTZ est dans un pôle urbain contre 39% en 1998.

**Tableau 4**

LA CONSTRUCTION NEUVE FINANCEE PAR PTZ EST DAVANTAGE SITUÉE EN ZONE RURALE QUE L'ENSEMBLE DE LA CONSTRUCTION NEUVE

TU <sub>99</sub> ET ZAU <sub>99</sub> (*)	CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 1998-2003 FINANCEE PAR PTZ		CONSTRUCTION NEUVE ENTRE 1998-2003		PARC DE LOGEMENTS EN 1999 AU RECENSEMENT		CONTRIBUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE A LA CROISSANCE DU PARC	
	Effectif	Structure	Effectif	Structure	Effectif	Structure	Avec PTZ	Ensemble
<b>Communes rurales :</b>	<b>252 489</b>	<b>44%</b>	<b>587 101</b>	<b>32%</b>	<b>7 286 401</b>	<b>25%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1,3%</b>
En zones urbaines	166 257	29%	336 641	18%	3 321 781	12%	0,8%	1,6%
-Mono polarisées	130 241	23%	264 476	14%	2 485 653	9%	0,9%	1,7%
-Multi polarisée	36 016	6%	74 165	4%	836 128	3%	0,7%	1,4%
En zones à dominante rurale	86 232	15%	248 460	13%	3 964 620	14%	0,4%	1,0%
<b>Unités urbaines :</b>	<b>317 663</b>	<b>56%</b>	<b>1 260 881</b>	<b>68%</b>	<b>21 290 484</b>	<b>75%</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,0%</b>
Unités urbaines hors Paris	277 874	49%	1 076 169	58%	16 764 831	59%	0,3%	1,0%
Unité urbaine Paris	39 789	7%	184 712	10%	4 525 653	16%	0,1%	0,7%
<b>Ensemble</b>	<b>570 152</b>	<b>100%</b>	<b>1 847 982</b>	<b>100%</b>	<b>28 576 885</b>	<b>100%</b>	<b>0,3%</b>	<b>1,0%</b>

Sources : MTETM, SGFAS, INSEE

(\*) LES ZONES D'AIRES URBAINES ET LES TRANCHES D'AIRES URBAINES ONT ÉTÉ DÉFINIES AU RP 99.

**Tableau 5**

LA CONSTRUCTION NEUVE FINANCEE PAR PTZ SE SITUE DE MOINS EN MOINS DANS LES POLES URBAINS

ZONE D'AIRE URBAINE (*)	PART DE LA CONSTRUCTION NEUVE FINANCEE PAR PTZ						
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1998-2003
Pôles urbains hors Paris	31%	28%	27%	26%	26%	26%	28%
Pôle urbain Paris	8%	7%	7%	7%	7%	6%	7%
Communes mono-polaires	32%	34%	33%	32%	32%	31%	33%
Communes multi-polaires	8%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Espaces à dominante rurale	19%	21%	22%	23%	24%	26%	23%
<b>Ensemble</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Sources : MTETM, SGFAS, INSEE

(\*) LES ZONES D'AIRES URBAINES ONT ÉTÉ DÉFINIES AU RP 99.

**Tableau 6**

LA CONSTRUCTION NEUVE FINANCEE PAR PTZ SE SITUE DE PLUS EN PLUS DANS LES COMMUNES RURALES

TRANCHE D'UNITE URBAINE (*)	PART DE LA CONSTRUCTION NEUVE FINANCEE PAR PTZ						
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1998-2003
Commune rurale	39%	43%	45%	45%	46%	48%	44%
moins de 5 000 habitants	10%	10%	10%	9%	10%	9%	10%
5 000 à 9 999 habitants	8%	8%	7%	7%	7%	7%	7%
10 000 à 19 999 habitants	6%	6%	6%	5%	5%	5%	6%
20 000 à 49 999 habitants	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
50 000 à 99 999 habitants	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
100 000 à 199 999 habitants	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
200 000 à 1 999 999 habitants	14%	12%	11%	10%	11%	10%	11%
Unité urbaine de Paris	8%	7%	7%	7%	7%	6%	7%
<b>Total</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	44%

Sources : MTETM, SGFGAS, INSEE

(\*) Les tranches d'unité urbaine ont été définies au RP de 1999.

**Encadré méthode :**

Cette étude est réalisée à partir des fichiers du SGFGAS, qui verse une subvention de l'Etat à chaque organisme prêteur à taux zéro. Cette subvention correspond à la valeur des intérêts qu'un prêteur pourrait obtenir sur de tels prêts aux conditions normales du marché. L'étude porte uniquement sur les prêts accordés pour un achat ou la construction d'un logement neuf. L'année du prêt à taux zéro retenue est celle qui correspond à sa mise en force, c'est à dire à son premier versement.

Le nombre de prêts mis en force chaque année est comparé au nombre d'ouvertures de chantier de l'année, en supposant que le premier paiement effectif correspond à peu près à l'ouverture du chantier. Cette hypothèse est discutable pour les achats de logements neufs avec PTZ, mais cela ne perturbe sans doute qu'à la marge l'étude car l'essentiel des logements neufs financés par PTZ sont des constructions de maisons individuelles. De plus, les effets de décalage de date sont limités car l'étude compare la localisation de la construction neuve et des logements neufs financés par PTZ, non pas sur une année mais globalement sur la période 98-2003.

La période retenue pour l'étude est 1998- 2003, car c'est la période la plus longue sur laquelle les informations sur la localisation du logement construit avec un PTZ sont connues au niveau communal (l'information est absente dans le fichier en 1996 et partielle en 1997).

Le prêt à taux zéro a été institué par décret du 29 septembre 1995. Il remplace depuis le 1er octobre 1995, le prêt à l'accession à la propriété (PAP). Ce nouveau prêt est remboursable sans intérêt. Il est accordé sous conditions de ressources pour l'acquisition d'un logement neuf ou ancien (avec travaux représentant au moins 20% du prix d'acquisition-jusqu'au 1er janvier 97, et 35% depuis) à titre de résidence principale. Cet avantage est réservé depuis le 1er janvier 1997 aux primo accédants.

Sur la période 1998-2003, les plafonds des prêts à taux zéros n'ont pas été actualisés. Ces prêts concernent donc de plus en plus de ménages modestes et le nombre de bénéficiaires diminue alors même que la construction neuve accélère. La part des logements neufs financés par PTZ qui représentait 37% de la construction en 1997 n'en représente plus que 28% en 2003.

Cette étude est un constat de la localisation de la construction neuve financée par les prêts à taux zéro. Elle n'établit bien évidemment pas de lien de cause à effet entre le choix de localisation et ce type de financement. Les revenus des acquéreurs expliquent fortement les choix de localisation.

**Tableau 7**

EN MOYENNE, 30% DE LA CONSTRUCTION NEUVE EST FINANCEE PAR UN PTZ

Construction neuve financée par PTZ	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1996-2003
	263 959	261 991	288 601	320 352	312 244	303 774	304 214	318 798	2 373 933
Maison individuelle	146 583	151 343	167 738	188 493	200 227	191 651	192 617	194 536	1 433 188
Collectif	117 376	110 648	120 862	131 859	112 017	112 123	111 597	124 262	940 744
<b>Construction neuve financée par PTZ dont :</b>									
<b>dont :</b>	62 075	97 330	93 095	99 631	97 789	99 203	92 203	88 231	729 557
Maison individuelle	55 609	87 437	83 973	91 551	88 954	88 168	81 705	78 371	655 768
dont individuel	48 708	81 197	79 062	86 327	83 526	82 049	76 646	72 719	610 234
Collectif	6 466	9 893	9 122	8 080	8 835	11 035	10 498	10 416	74 345

Source : MTETM, SGFAS, INSEE

**Tableau 8**

LA CONSTRUCTION EST PLUS DYNAMIQUE SUR LA DEUXIEME PERIODE POUR TOUTES LES REGIONS SAUF POUR LA PICARDIE ET L'ÎLE DE FRANCE

En milliers de logements	Parc de logements		Construction neuve			PTZ	Contribution construction neuve*		
	RP90	RP99	90-98	99-04	98-03		1990-1998	1990-2004	1999-2004
<b>REGION</b>									
MIDI-PYRENEES	1 174 590	1 310 819	135 386	128 205	118 742	35 988	1,2%	1,6%	0,5%
PAYS DE LA LOIRE	1 383 810	1 570 777	170 316	145 225	138 794	50 782	1,3%	1,5%	0,5%
BRETAGNE	1 337 100	1 494 011	154 520	137 330	129 837	45 250	1,2%	1,5%	0,5%
AQUITAINE	1 343 444	1 486 872	151 837	134 801	125 273	37 359	1,2%	1,5%	0,4%
LANGUEDOC ROUSSILLON	1 205 107	1 387 932	161 583	120 103	115 516	32 281	1,4%	1,4%	0,4%
RHONE-ALPES	2 539 357	2 824 991	291 047	242 251	227 528	64 874	1,2%	1,4%	0,4%
ALSACE	663 549	749 413	86 590	59 676	60 871	20 256	1,4%	1,3%	0,4%
POITOU-CHARENTES	765 367	848 863	81 791	65 487	60 647	20 490	1,1%	1,2%	0,4%
FRANCHE-COMTE	481 834	520 786	37 002	38 470	36 892	13 889	0,8%	1,2%	0,4%
CORSE	159 597	174 128	13 092	12 319	10 792	2 115	0,9%	1,1%	0,2%
LORRAINE	951 226	1 005 003	60 909	66 082	63 746	20 272	0,7%	1,1%	0,3%
BASSE-NORMANDIE	667 172	724 842	54 806	45 307	42 204	14 811	0,9%	1,0%	0,3%
CENTRE	1 094 872	1 175 935	90 467	70 005	67 668	24 812	0,9%	1,0%	0,3%
PACA	2 269 225	2 518 599	203 552	149 914	144 206	30 833	1,0%	1,0%	0,2%
HAUTE-NORMANDIE	729 279	780 903	55 248	44 919	44 098	15 127	0,8%	0,9%	0,3%
AUVERGNE	684 424	714 787	46 599	40 645	38 471	14 976	0,7%	0,9%	0,3%
LIMOUSIN	380 115	397 141	26 206	22 115	20 906	6 789	0,7%	0,9%	0,3%
NORD-PAS-DE-CALAIS	1 559 531	1 638 502	103 490	86 410	84 136	21 495	0,7%	0,9%	0,2%
BOURGOGNE	781 770	810 461	52 830	40 873	39 796	14 411	0,7%	0,8%	0,3%
CHAMPAGNE-ARDENNE	580 154	601 573	32 752	27 767	26 732	8 816	0,6%	0,8%	0,2%
ILE-DE-FRANCE	4 745 865	5 058 341	391 452	217 985	220 639	55 319	0,9%	0,7%	0,2%
PICARDIE	741 852	782 206	50 856	32 602	30 489	12 023	0,7%	0,7%	0,3%
						7 184			
<b>FRANCE METROPOLITAINE</b>	<b>26 239 240</b>	<b>28 576 885</b>	<b>2 452 331</b>	<b>1 928 491</b>	<b>1 847 983</b>	<b>570 152</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,3%</b>

Sources :MTETM, SGFGAS et Insee

\* Contribution de la construction neuve (ou de celle financée par PTZ) à la croissance du parc.

## ANNEXE

### Tableaux statistiques

#### **Construction neuve :** 291 et 292

Tableau : Évolution de la construction neuve entre 90-98 en croisant tranche d'unité urbaine et zone d'aires urbaines 291

Tableau : Évolution de la construction neuve entre 99-04 en croisant tranche d'unité urbaine et zone d'aires urbaines 292

#### **Construction neuve financée par PTZ :** 293 et 294

Tableau : Évolution de la construction neuve financée par PTZ entre 1998 et 2003 en croisant tranche d'unité urbaine et zone d'aires urbaines 293

Tableau : Évolution de la construction neuve entre 98-03, croisant tranche d'unité urbaine et zone d'aires urbaines (*à titre de comparaison au tableau page 293*) 294

### Cartes

#### **Comparaison de la construction neuve entre 1990-1998 et 1999-2004** 295

**Carte 1 :** La contribution de la construction neuve à la croissance annuelle moyenne du parc entre 1990 et 1998 296

**Carte 2 :** La contribution de la construction neuve à la croissance annuelle moyenne du parc entre 1999 et 2004 296

**Carte 3 :** Le parc de logements en 90 et son évolution entre 1990 et 1998 297

**Carte 4 :** Le parc de logements en 99 et son évolution entre 1990 et 1998 297

#### **Construction neuve entre 1999 et 2004 selon la zone d'aire urbaine** 298

**Carte 5 :** La contribution de la construction neuve dans les zones à dominante rurale entre 1999 et 2004 299

**Carte 6 :** La contribution de la construction neuve dans les zones à dominante urbaine entre 1999 et 2004 299

#### **Construction neuve financée par PTZ** 300

**Carte 7 :** La construction neuve financée par PTZ entre 1998 et 2003 301

**Carte 8 :** La part de la construction neuve financée par PTZ entre 1998 et 2003 301

**Carte 9 :** La contribution du PTZ à la croissance du parc entre 1998 et 2003 302

#### **Un éclairage régional : la construction neuve en Midi-Pyrénées** 303

**Carte 10 :** La contribution de la construction neuve à la croissance annuelle moyenne du parc entre 1990 et 1998 304

**Carte 11 :** La contribution de la construction neuve à la croissance annuelle moyenne du parc entre 1999 et 2004 304

**Carte 12 :** La part des PTZ dans la construction neuve entre 1998 et 2003 305

#### **Définitions** 306



**Nombre de logements selon la zone d'aire urbaine et la catégorie de tranche d'unité urbaine entre 1990 et 1998**

ZAU 90 Tranche d'unité urbaine 1990	Commune monopolarisée		Commune multi- polarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (ycp Paris)		Construction neuve 99-04	Parc RP90
	Construction neuve 90-98	Parc RP90	Construction neuve 90-98	Parc RP90	Construction neuve 90-98	Parc RP90	Construction neuve 90-98	Parc RP90		
Commune rurale	240 455	1 857 586	53 798	548 248	345 668	4 884 199			639 921	7 290 033
moins de 5 000 hab	61 983	353 758	16 027	147 442	89 582	1 047 575			167 592	1 548 775
5 000 à 9 999 hab	44 728	282 603	10 526	94 821	91 353	1 015 038	5 048	52 295	151 655	1 444 757
10 000 à 19 999 hab	24 555	174 755	3 661	39 251	22 896	265 252	79 614	864 575	130 726	1 343 833
20 000 à 49 999 hab	6 795	59 647					148 134	1 684 883	154 929	1 744 530
50 000 à 99 999 hab							151 073	1 625 703	151 073	1 625 703
100 000 à 199 999 hab							179 121	1 698 709	179 121	1 698 709
200 000 à 1 999 999 hab							551 033	5 324 402	551 033	5 324 402
Unité urbaine de Paris							326 281	4 218 498	326 281	4 218 498
Ensemble	378 516	2 728 349	84 012	829 762	549 499	7 212 064	1 440 304	15 469 065	2 452 331	26 239 240

Source : METATM - Sitadel, Insee -recensement 1990

**Contribution de la construction neuve à la croissance du parc entre 1990 et 1998**

ZAU 90 Tranche d'unité urbaine 1990	Commune monopolarisée		Commune multi- polarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (ycp Paris)		En 9 ans	Moyenne annuelle
	En 9 ans	Moyenne ann	En 9 ans	Moyenne ann	En 9 ans	Moyenne ann	En 9 ans	Moyenne ann		
Commune rurale	12,9%	1,4%	9,8%	1,0%	7,1%	0,8%			8,8%	0,9%
moins de 5 000 hab	17,5%	1,8%	10,9%	1,2%	8,6%	0,9%			10,8%	1,1%
5 000 à 9 999 hab	15,8%	1,6%	11,1%	1,2%	9,0%	1,0%	9,7%	1,0%	10,5%	1,1%
10 000 à 19 999 hab	14,1%	1,5%	9,3%	1,0%	8,6%	0,9%	9,2%	1,0%	9,7%	1,0%
20 000 à 49 999 hab	11,4%	1,2%					8,8%	0,9%	8,9%	0,9%
50 000 à 99 999 hab							9,3%	1,0%	9,3%	1,0%
100 000 à 199 999 hab							10,5%	1,1%	10,5%	1,1%
200 000 à 1 999 999 hab							10,3%	1,1%	10,3%	1,1%
Unité urbaine de Paris				0,0%					7,7%	0,8%
Ensemble	13,9%	1,5%	10,1%	1,1%	7,6%	0,8%	9,3%	1,0%	9,3%	1,0%

Source : METATM - Sitadel, Insee -recensement 1990

**Poids de chaque strate (TU x ZAU) dans la construction neuve et dans le parc entre 1990 et 1998**

ZAU 90 Tranche d'unité urbaine 1990	Commune monopolarisée		Commune multi- polarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (ycp Paris)		Construction neuve 99-04	Parc RP90
	Construction neuve 90-98	Parc RP90	Construction neuve 90-98	Parc RP90	Construction neuve 90-98	Parc RP90	Construction neuve 90-98	Parc RP90		
Commune rurale	9,8%	7,1%	2,2%	2,1%	14,1%	18,6%			26,1%	27,8%
moins de 5 000 hab	2,5%	1,3%	0,7%	0,6%	3,7%	4,0%			6,8%	5,9%
5 000 à 9 999 hab	1,8%	1,1%	0,4%	0,4%	3,7%	3,9%	0,2%	0,2%	6,2%	5,5%
10 000 à 19 999 hab	1,0%	0,7%	0,1%	0,1%	0,9%	1,0%	3,2%	3,3%	5,3%	5,1%
20 000 à 49 999 hab	0,3%	0,2%					6,0%	6,4%	6,3%	6,6%
50 000 à 99 999 hab							6,2%	6,2%	6,2%	6,2%
100 000 à 199 999 hab							7,3%	6,5%	7,3%	6,5%
200 000 à 1 999 999 hab							22,5%	20,3%	22,5%	20,3%
Unité urbaine de Paris							13,3%	16,1%	13,3%	16,1%
Ensemble	15,4%	10,4%	3,4%	3,2%	22,4%	27,5%	58,7%	59,0%	100,0%	100,0%

Source : METATM - Sitadel, Insee -recensement 1990

**Nombre de logements selon la zone d'aire urbaine et la catégorie de tranche d'unité urbaine entre 1999 et 2004**

ZAU 99 Tranche d'unité urbaine 1999	Commune monopolarisée		Commune multipolarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (Ycp Paris)		Construction neuve 99-04	Parc RP99
	Construction neuve 99-04	Parc RP99	Construction neuve 99-04	Parc RP99	Construction neuve 99-04	Parc RP99	Construction neuve 99-04	Parc RP99		
Commune rurale	279 101	2 485 653	79 859	836 128	276 689	3 964 620			635 649	7 286 401
moins de 5 000 hab	68 877	575 821	20 574	225 866	61 318	943 851	117	751	150 886	1 746 289
5 000 à 9 999 hab	46 231	444 426	15 151	172 368	58 021	834 337	8 244	98 391	127 647	1 549 522
10 000 à 19 999 hab	24 229	273 774	7 833	87 471	28 032	400 833	56 448	874 692	116 542	1 636 770
20 000 à 49 999 hab	9 926	167 068					103 419	1 670 918	113 345	1 837 986
50 000 à 99 999 hab	1 411	28 558					120 306	1 972 888	121 717	2 001 446
100 000 à 199 999 hab							103 132	1 594 007	103 132	1 594 007
200 000 à 1 999 999 hab							378 500	6 398 811	378 500	6 398 811
Unité urbaine de Paris							181 073	4 525 653	181 073	4 525 653
<b>Total</b>	<b>429 775</b>	<b>3 975 300</b>	<b>123 417</b>	<b>1 321 833</b>	<b>424 060</b>	<b>6 143 641</b>	<b>951 239</b>	<b>17 136 111</b>	<b>1 928 491</b>	<b>28 576 885</b>

Source : METATM - Sitadel, Insee -recensement 1999

**Contribution de la construction neuve à la croissance du parc entre 1999 et 2004**

ZAU 99 Tranche d'unité urbaine 1999	Commune monopolarisée		Commune multipolarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (Ycp Paris)		En 6 ans	Moyenne annuelle
	En 6 ans	Moyenne annuelle	En 6 ans	Moyenne annuelle	En 6 ans	Moyenne annuelle	En 6 ans	Moyenne annuelle		
Commune rurale	11,2%	1,8%	9,6%	1,5%	7,0%	1,1%			8,7%	1,4%
moins de 5 000 hab	12,0%	1,9%	9,1%	1,8%	6,5%	1,1%	15,6%	2,4%	8,6%	1,4%
5 000 à 9 999 hab	10,4%	1,7%	8,8%	1,7%	7,0%	1,1%	8,4%	1,4%	8,2%	1,3%
10 000 à 19 999 hab	8,9%	1,4%	9,0%	1,7%	7,0%	1,1%	6,5%	1,0%	7,1%	1,2%
20 000 à 49 999 hab	5,9%	1,0%					6,2%	1,0%	6,2%	1,0%
50 000 à 99 999 hab	4,9%	0,8%					6,1%	1,0%	6,1%	1,0%
100 000 à 199 999 hab							6,5%	1,1%	6,5%	1,1%
200 000 à 1 999 999 hab							5,9%	1,0%	5,9%	1,0%
Unité urbaine de Paris							4,0%	0,7%	4,0%	0,7%
<b>Total</b>	<b>10,8%</b>	<b>1,7%</b>	<b>9,3%</b>	<b>1,5%</b>	<b>6,9%</b>	<b>1,1%</b>	<b>5,6%</b>	<b>0,9%</b>	<b>6,7%</b>	<b>1,1%</b>

Source : METATM - Sitadel, Insee -recensement 1999

**Poids de chaque strate (TU x ZAU) dans la construction neuve et dans le parc entre 1999 et 2004**

ZAU 99 Tranche d'unité urbaine 1999	Commune monopolarisée		Commune multipolarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (Ycp Paris)		Construction neuve 99-04	Parc RP99
	Construction neuve 99-04	Parc RP99	Construction neuve 99-04	Parc RP99	Construction neuve 99-04	Parc RP99	Construction neuve 99-04	Parc RP99		
Commune rurale	14,5%	8,7%	4,1%	2,9%	14,3%	13,9%			33,0%	25,5%
moins de 5 000 hab	3,6%	2,0%	1,1%	0,8%	3,2%	3,3%	0,0%	0,0%	7,8%	6,1%
5 000 à 9 999 hab	2,4%	1,6%	0,8%	0,6%	3,0%	2,9%	0,4%	0,3%	6,6%	5,4%
10 000 à 19 999 hab	1,3%	1,0%	0,4%	0,3%	1,5%	1,4%	2,9%	3,1%	6,0%	5,7%
20 000 à 49 999 hab	0,5%	0,6%					5,4%	5,8%	5,9%	6,4%
50 000 à 99 999 hab	0,1%	0,1%					6,2%	6,9%	6,3%	7,0%
100 000 à 199 999 hab							5,3%	5,6%	5,3%	5,6%
200 000 à 1 999 999 hab							19,6%	22,4%	19,6%	22,4%
Unité urbaine de Paris							9,4%	15,8%	9,4%	15,8%
<b>Total</b>	<b>22,3%</b>	<b>13,9%</b>	<b>6,4%</b>	<b>4,6%</b>	<b>22,0%</b>	<b>21,5%</b>	<b>49,3%</b>	<b>60,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Source : METATM - Sitadel, Insee -recensement 1999

**Nombre de PTZ selon l'aire urbaine et la catégorie de tranche d'unité urbaine entre 1998 et 2003**

ZAU 99	Commune monopolarisée		Commune multipolarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (Ycp Paris)		Non classé	PTZ 98-03	Parc RP99
	PTZ 98-03	Parc RP99	PTZ 98-03	Parc RP99	PTZ 98-03	Parc RP99	PTZ 98-03	Parc RP99			
Tranche d'unité urbaine 1999											
Commune rurale	130 241	2 485 653	36 016	836 128	86 232	3 964 620				252 489	7 286 401
moins de 5 000 hab	27 378	575 821	7 594	225 866	19 361	943 851	34	751		54 367	1 746 289
5 000 à 9 999 hab	17 063	444 426	5 539	172 368	16 886	834 337	1 750	98 391		41 238	1 549 522
10 000 à 19 999 hab	7 198	273 774	2 168	87 471	6 877	400 833	15 401	874 692		31 644	1 636 770
20 000 à 49 999 hab	3 111	167 068					26 305	1 670 918		29 416	1 837 986
50 000 à 99 999 hab	599	28 558					28 013	1 972 888		28 612	2 001 446
100 000 à 199 999 hab							21 482	1 594 007		21 482	1 594 007
200 000 à 1 999 999 hab							63 931	6 398 811		63 931	6 398 811
Unité urbaine de Paris							39 789	4 525 653		39 789	4 525 653
Non Classé									7 184	7 184	
<b>Total</b>	<b>185 590</b>	<b>3 975 300</b>	<b>51 317</b>	<b>1 321 833</b>	<b>129 356</b>	<b>6 143 641</b>	<b>196 705</b>	<b>17 136 111</b>	<b>7 184</b>	<b>570 152</b>	<b>28 576 885</b>

Source : METATM - Sitaldel, Insee -recensement 1999

**Contribution des PTZ à la croissance du parc entre 1998 et 2003**

ZAU 99	Commune monopolarisée		Commune multipolarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (Ycp Paris)		Total en 6 ans	Moyenne annuelle
	En 6 ans	Moyenne annuelle	En 6 ans	Moyenne annuelle	En 6 ans	Moyenne annuelle	En 6 ans	Moyenne annuelle		
Tranche d'unité urbaine 1999										
Commune rurale	5,2%	0,9%	4,3%	0,7%	2,2%	0,4%			3,5%	0,6%
moins de 5 000 hab	4,8%	0,8%	3,4%	0,7%	2,1%	0,3%	4,5%	0,7%	3,1%	0,5%
5 000 à 9 999 hab	3,8%	0,6%	3,2%	0,6%	2,0%	0,3%	1,8%	0,3%	2,7%	0,4%
10 000 à 19 999 hab	2,6%	0,4%	2,5%	0,5%	1,7%	0,3%	1,8%	0,3%	1,9%	0,3%
20 000 à 49 999 hab	1,9%	0,3%					1,6%	0,3%	1,6%	0,3%
50 000 à 99 999 hab	2,1%	0,3%					1,4%	0,2%	1,4%	0,2%
100 000 à 199 999 hab							1,3%	0,2%	1,3%	0,2%
200 000 à 1 999 999 hab							1,0%	0,2%	1,0%	0,2%
Unité urbaine de Paris							0,9%	0,1%	0,9%	0,1%
<b>Total</b>	<b>4,7%</b>	<b>0,8%</b>	<b>3,9%</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,1%</b>	<b>0,3%</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,3%</b>

Source : METATM - Sitaldel, Insee -recensement 1999

**Poids des PTZ dans chaque strate (TU x ZAU) et dans le parc entre 1998 et 2003**

ZAU 99	Commune monopolarisée		Commune multipolarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (Ycp Paris)		PTZ 98-03	Parc RP99
	PTZ 98-03	Parc RP99	PTZ 98-03	Parc RP99	PTZ 98-03	Parc RP99	PTZ 98-03	Parc RP99		
Tranche d'unité urbaine 1999										
Commune rurale	22,8%	8,7%	6,3%	2,9%	15,1%	13,9%			44,3%	25,5%
moins de 5 000 hab	4,8%	2,0%	1,3%	0,8%	3,4%	3,3%	0,0%	0,0%	9,5%	6,1%
5 000 à 9 999 hab	3,0%	1,6%	1,0%	0,6%	3,0%	2,9%	0,3%	0,3%	7,2%	5,4%
10 000 à 19 999 hab	1,3%	1,0%	0,4%	0,3%	1,2%	1,4%	2,7%	3,1%	5,6%	5,7%
20 000 à 49 999 hab	0,5%	0,6%					4,6%	5,8%	5,2%	6,4%
50 000 à 99 999 hab	0,1%	0,1%					4,9%	6,9%	5,0%	7,0%
100 000 à 199 999 hab							3,8%	5,6%	3,8%	5,6%
200 000 à 1 999 999 hab							11,2%	22,4%	11,2%	22,4%
Unité urbaine de Paris							7,0%	15,8%	7,0%	15,8%
<b>Total</b>	<b>32,6%</b>	<b>13,9%</b>	<b>9,0%</b>	<b>4,6%</b>	<b>22,7%</b>	<b>21,5%</b>	<b>34,5%</b>	<b>60,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Source : METATM - Sitaldel, Insee -recensement 1999

**Nombre de logements neufs selon l'aire urbaine et la catégorie de tranche d'unité urbaine entre 1998 et 2003**

ZAU 99 Tranche d'unité urbaine 1999	Commune monopolarisée		Commune multipolarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (Ycp Paris)		Construction neuve 98-03	Parc RP99
	Construction neuve 98-03	Parc RP99	Construction neuve 98-03	Parc RP99	Construction neuve 98-03	Parc RP99	Construction neuve 98-03	Parc RP99		
Commune rurale	264 476	2 485 653	74 165	836 128	248 460	3 964 620			587 101	7 286 401
moins de 5 000 hab	66 752	575 821	19 632	225 866	57 487	943 851	112	751	143 983	1 746 289
5 000 à 9 999 hab	45 755	444 426	14 389	172 368	53 451	834 337	7 088	98 391	120 683	1 549 522
10 000 à 19 999 hab	24 292	273 774	8 028	87 471	26 217	400 833	53 397	874 692	111 934	1 636 770
20 000 à 49 999 hab	9 919	167 068					95 500	1 670 918	105 419	1 837 986
50 000 à 99 999 hab	1 292	28 558					115 814	1 972 888	117 106	2 001 446
100 000 à 199 999 hab							100 571	1 594 007	100 571	1 594 007
200 000 à 1 999 999 hab							376 473	6 398 811	376 473	6 398 811
Unité urbaine de Paris							184 712	4 525 653	184 712	4 525 653
<b>Total</b>	<b>412 486</b>	<b>3 975 300</b>	<b>116 214</b>	<b>1 321 833</b>	<b>385 615</b>	<b>6 143 641</b>	<b>933 667</b>	<b>17 136 111</b>	<b>1 847 982</b>	<b>28 576 885</b>

Source : METATM - Sitadel, Insee -recensement 1999

**Contribution de la construction neuve à la croissance du parc entre 1998 et 2003**

ZAU 99 Tranche d'unité urbaine 1999	Commune monopolarisée		Commune multipolarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (Ycp Paris)		Total en 6 ans	Moyenne annuelle
	En 6 ans	Moyenne annuelle	En 6 ans	Moyenne annuelle	En 6 ans	Moyenne annuelle	En 6 ans	Moyenne annuelle		
Commune rurale	10,6%	1,7%	8,9%	1,4%	6,3%	1,0%			8,1%	1,3%
moins de 5 000 hab	11,6%	1,8%	8,7%	1,7%	6,1%	1,0%	14,9%	2,3%	8,2%	1,3%
5 000 à 9 999 hab	10,3%	1,6%	8,3%	1,6%	6,4%	1,0%	7,2%	1,2%	7,8%	1,3%
10 000 à 19 999 hab	8,9%	1,4%	9,2%	1,8%	6,5%	1,1%	6,1%	1,0%	6,8%	1,1%
20 000 à 49 999 hab	5,9%	1,0%					5,7%	0,9%	5,7%	0,9%
50 000 à 99 999 hab	4,5%	0,7%					5,9%	1,0%	5,9%	1,0%
100 000 à 199 999 hab							6,3%	1,0%	6,3%	1,0%
200 000 à 1 999 999 hab							5,9%	1,0%	5,9%	1,0%
Unité urbaine de Paris							4,1%	0,7%	4,1%	0,7%
<b>Total</b>	<b>10,4%</b>	<b>1,7%</b>	<b>8,8%</b>	<b>1,4%</b>	<b>6,3%</b>	<b>1,0%</b>	<b>5,4%</b>	<b>0,9%</b>	<b>6,5%</b>	<b>1,0%</b>

Source : METATM - Sitadel, Insee -recensement 1999

**Poids de chaque strate (TU x ZAU) dans la construction neuve et dans le parc entre 1998 et 2003**

ZAU 99 Tranche d'unité urbaine 1999	Commune monopolarisée		Commune multipolarisée		Espace à dominante rurale		Pôle urbain (Ycp Paris)		Construction neuve 98-03	Parc RP99
	Construction neuve 98-03	Parc RP99	Construction neuve 98-03	Parc RP99	Construction neuve 98-03	Parc RP99	Construction neuve 98-03	Parc RP99		
Commune rurale	14,3%	8,7%	4,0%	2,9%	13,4%	13,9%			31,8%	25,5%
moins de 5 000 hab	3,6%	2,0%	1,1%	0,8%	3,1%	3,3%	0,0%	0,0%	7,8%	6,1%
5 000 à 9 999 hab	2,5%	1,6%	0,8%	0,6%	2,9%	2,9%	0,4%	0,3%	6,5%	5,4%
10 000 à 19 999 hab	1,3%	1,0%	0,4%	0,3%	1,4%	1,4%	2,9%	3,1%	6,1%	5,7%
20 000 à 49 999 hab	0,5%	0,6%					5,2%	5,8%	5,7%	6,4%
50 000 à 99 999 hab	0,1%	0,1%					6,3%	6,9%	6,3%	7,0%
100 000 à 199 999 hab							5,4%	5,6%	5,4%	5,6%
200 000 à 1 999 999 hab							20,4%	22,4%	20,4%	22,4%
Unité urbaine de Paris							10,0%	15,8%	10,0%	15,8%
<b>Total</b>	<b>22,3%</b>	<b>13,9%</b>	<b>6,3%</b>	<b>4,6%</b>	<b>20,9%</b>	<b>21,5%</b>	<b>50,5%</b>	<b>60,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Source : METATM - Sitadel, Insee -recensement 1999