

Dépense logement et impact des aides dans le budget des locataires pauvres ou modestes

Par Xavier DURANG et Carole TOUTALIAN
Dispositif Régional d'Observation Sociale

19 juin 2008

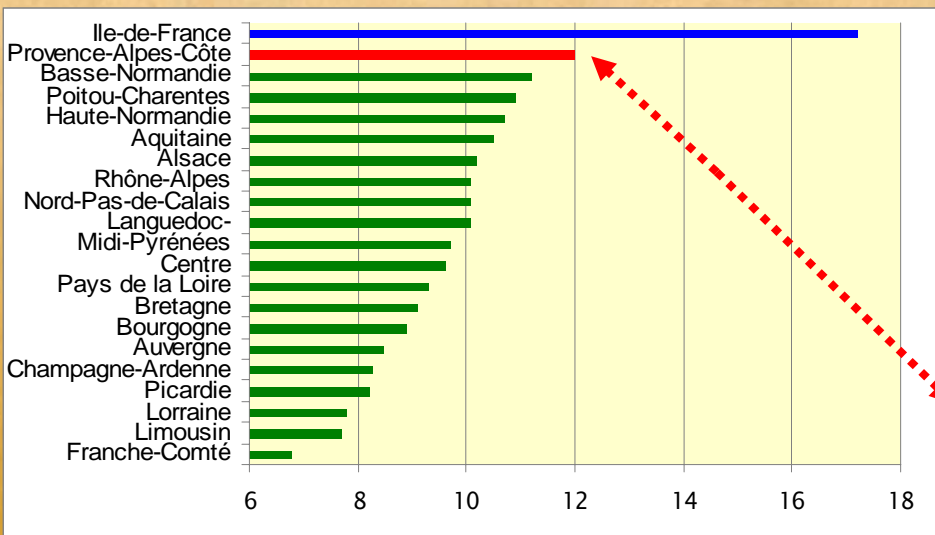
Se loger en PACA quand on est pauvre ou modeste



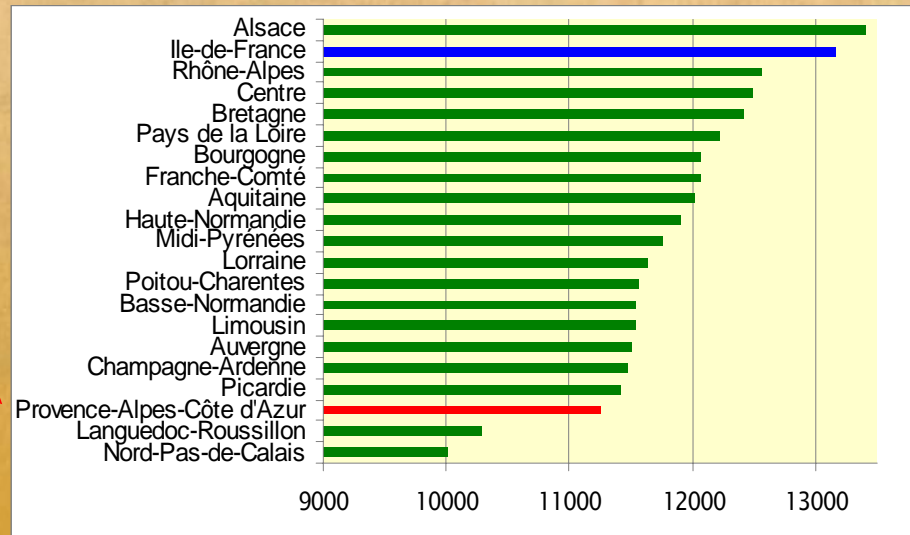
Contexte: l'importance de la dépense logement pour les ménages modestes notamment en PACA

- Le logement, premier poste budgétaire des 20 % des ménages les plus modestes. Source : Enquête budget famille 2006.
- PACA: décalage très fort entre les prix de l'immobilier et les niveaux de vie

Loyer de marché 2008 (€/m²)



3^{ème} décile de revenu par UC - 2005



Champ d'étude et notions utilisées

- **Locataires bénéficiaires d'une prestation logement** (APL, ALF, ALS)
 - Sont exclus ceux dont les revenus ne sont pas entièrement connus
 - et ceux logeant dans des structures d'hébergement collectif
- Fin 2006, en PACA : **320 000** locataires aidés, qui couvrent au total 755 000 personnes
- Définition du taux d'effort :

Taux d'effort brut

$$\frac{\text{Loyer} + \text{Charges forfaitaires}}{\text{Revenu net mensuel perçu dont prestations familiales (aides au logement exclues)}}$$

Revenu net mensuel perçu dont prestations familiales (aides au logement exclues)

Taux d'effort net

$$\frac{\text{Loyer} + \text{Charges forfaitaires} - \text{Montant des aides au logement}}{\text{Revenu net mensuel perçu dont prestations familiales (aides au logement exclues)}}$$

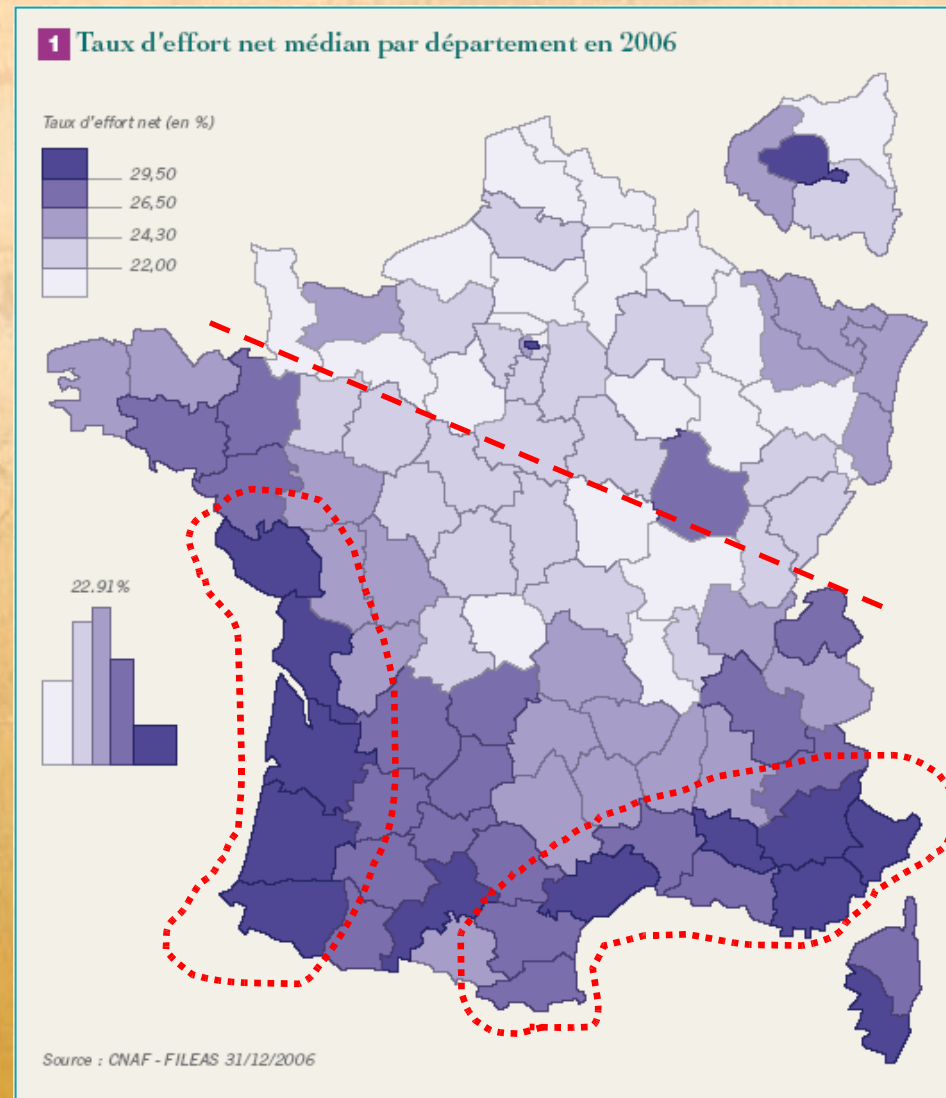
Revenu net mensuel perçu dont prestations familiales (aides au logement exclues)

Quelle répartition géographique des taux d'effort ?

➤ Des taux d'effort élevés en PACA comme dans la moitié sud-ouest de la France

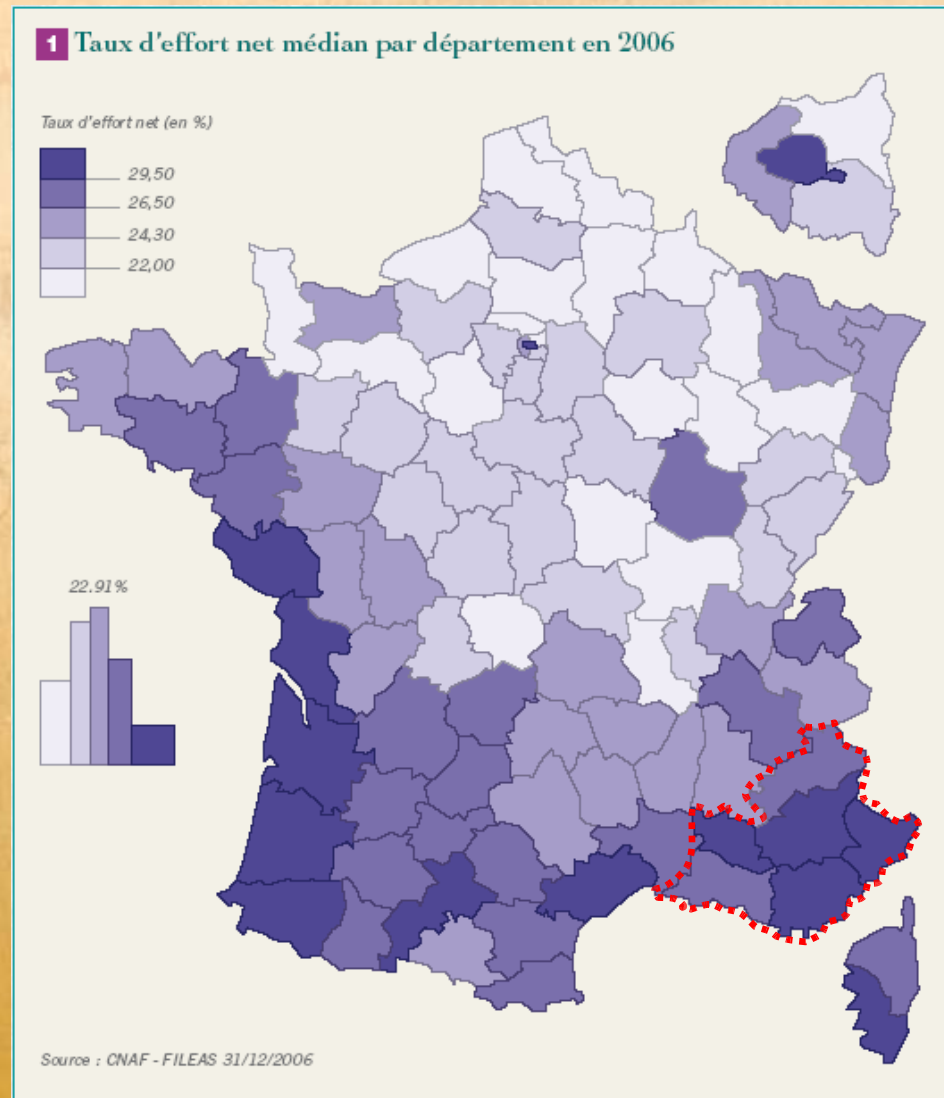
➤ PACA : +4,4 points par rapport au niveau national

➤ Alpes-Maritimes : taux d'effort médian le plus élevé de France



Quelle répartition géographique des taux d'effort ?

- Des taux d'effort élevés en **PACA** comme dans la moitié sud-ouest de la France
- PACA : +4,4 points par rapport au niveau national
- Alpes-Maritimes : taux d'effort médian le plus élevé de France



Quelle répartition géographique des taux d'effort ?

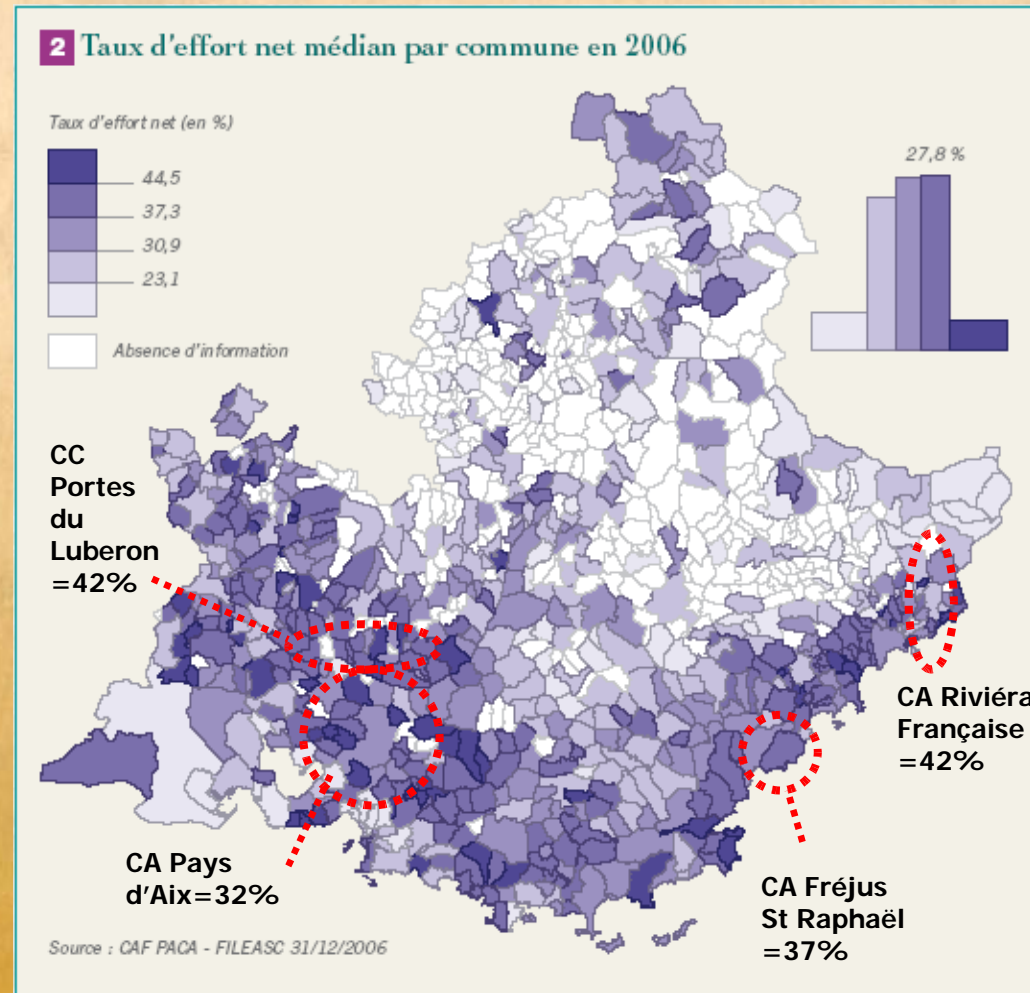
Des contrastes également très forts à l'échelle infra-régionale

➤ Des taux d'effort plus élevés :

- Côte d'Azur et littoral Varois
- Ouest de l'arrière pays provençal

➤ Des taux d'effort plus faibles :

- Bande littorale des BDR
- Arrière pays varois et azuréen et Alpes du Sud



Quelle répartition géographique des taux d'effort ?

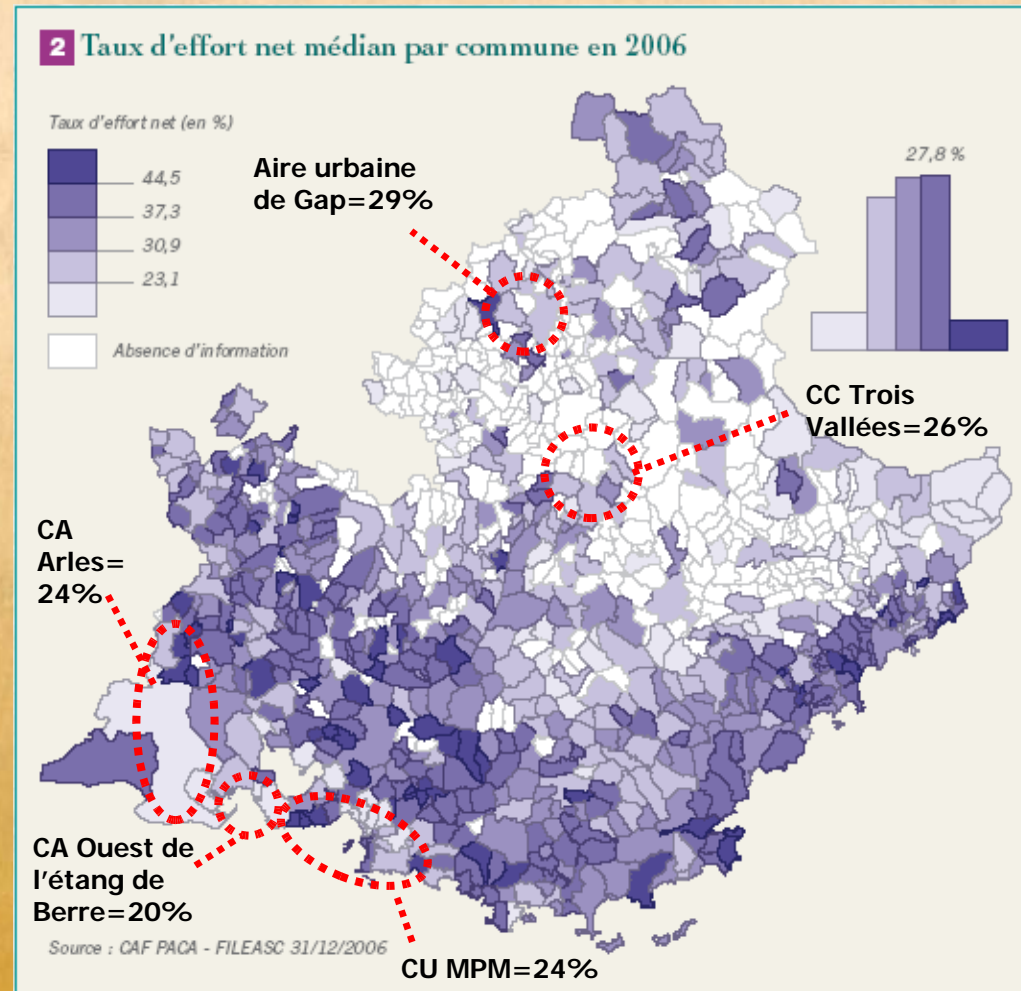
Des contrastes également très forts à l'échelle infra-régionale

➤ Des taux d'effort plus élevés :

- Côte d'Azur et littoral Varois
- Ouest de l'arrière pays provençal

➤ Des taux d'effort plus faibles :

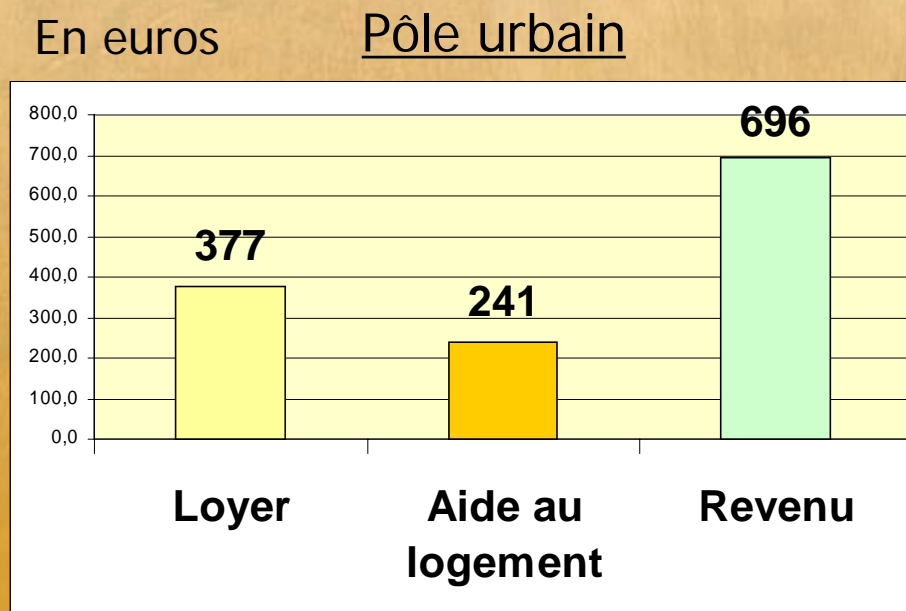
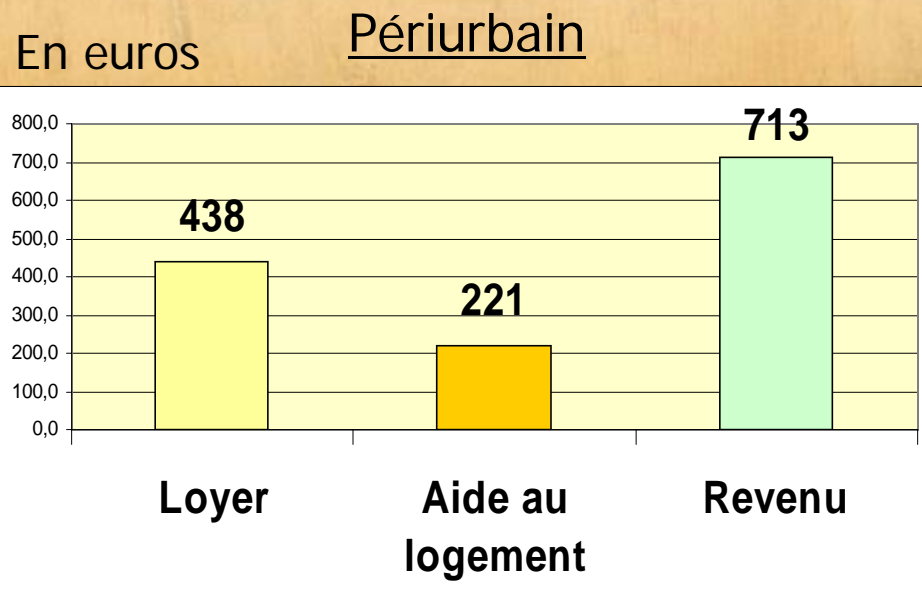
- Bande littorale des BDR
- Arrière pays varois et azuréen et Alpes du Sud



Quelle répartition géographique des taux d'effort ?

➤ Le poids de la dépense logement dans le budget des ménages est plus important **dans le périurbain (38 %)** :

- les loyers y sont plus élevés
- la progression des taux d'effort y a été la plus forte



Quelle répartition géographique des taux d'effort ?

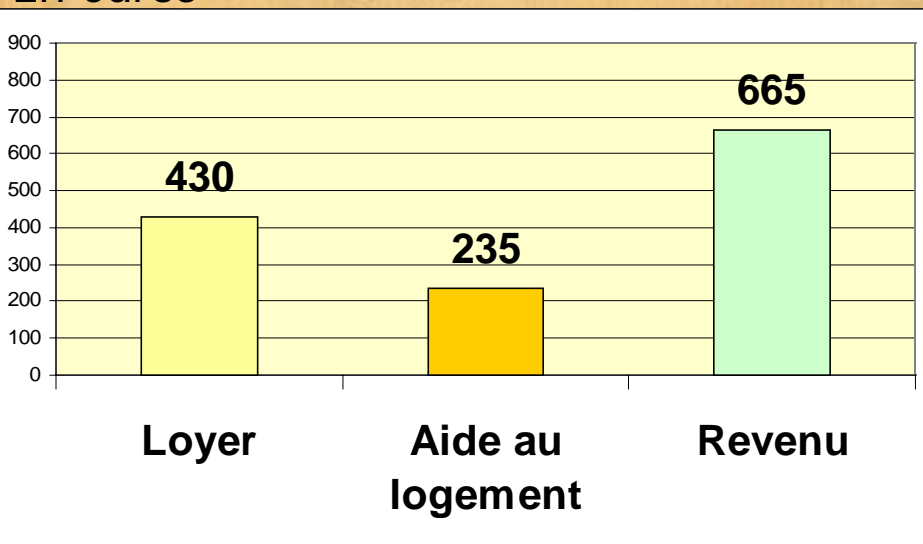
- Une différence évidente entre le parc privé et le parc public :
 - Des taux d'effort 2,5 fois plus élevés dans le privé
 - et qui ont fortement progressé : +3,7 points entre 2003 et 2006

En raison de :

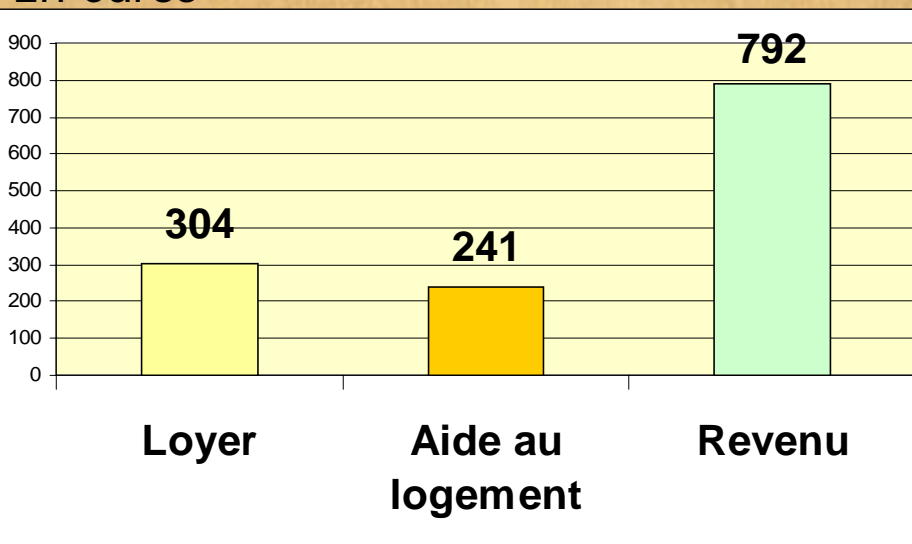
- **loyers plus élevés** (+ 41%)
- **revenus plus faibles**

alors que les montants des **aides au logement sont identiques**

En euros Parc privé



En euros Parc public



Quelle évolution des taux d'effort entre 2003 et 2006 ?

➤ Une **augmentation** du taux d'effort net médian :

- de 26,7 à 29%
- Soit + **2,3 points** contre 1,9 au niveau national

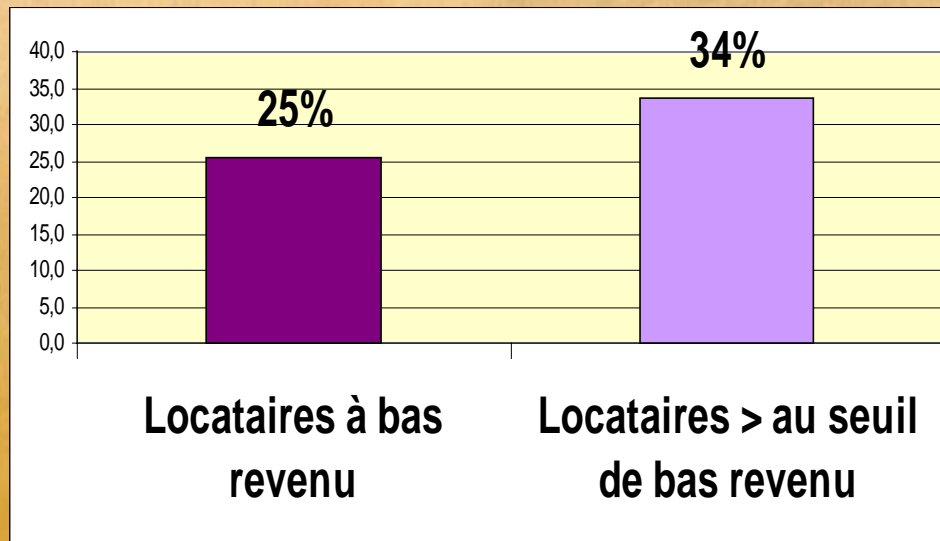
➤ **Plusieurs facteurs** ont pu jouer :

- La forte hausse des loyers: +13%
- La faible revalorisation des barèmes d'aides : +1,8%
- Les revenus n'ont pas suivi les loyers : +8,4%

Les taux d'effort selon le niveau de vie et l'activité

- Les taux d'effort **varient selon les revenus** du fait de la dégressivité des aides
- Les « **travailleurs pauvres** » fortement touchés
 - au regard des allocataires de minima
 - en raison notamment :
 - ✓ de loyers un peu plus élevés
 - ✓ de montants d'aides beaucoup plus faibles

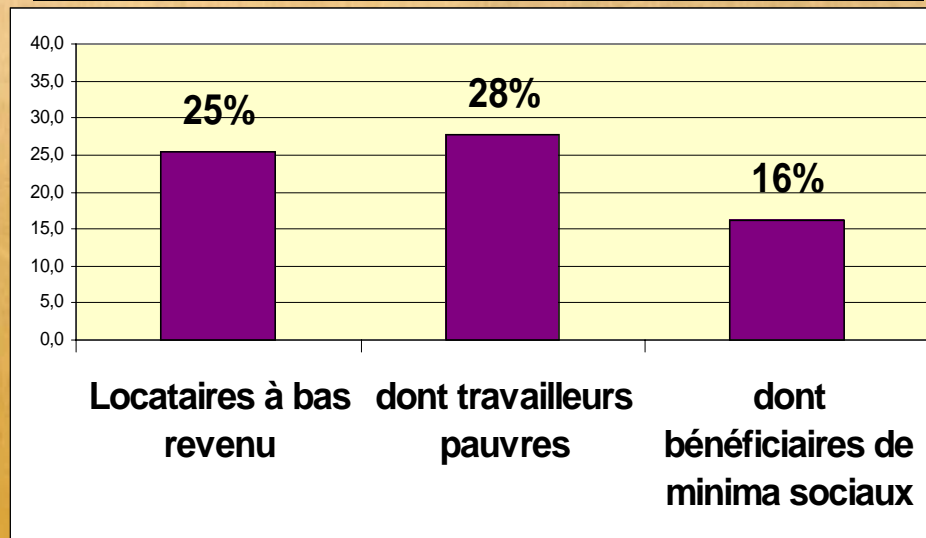
Taux d'effort net médian au 31/12/06



Les taux d'effort selon le niveau de vie et l'activité

- Les taux d'effort **varient selon les revenus** du fait de la dégressivité des aides
- Les « **travailleurs pauvres** » fortement touchés
 - au regard des allocataires de minima
 - en raison notamment :
 - ✓ de loyers un peu plus élevés
 - ✓ de montants d'aides beaucoup plus faibles

Taux d'effort net médian au 31/12/06

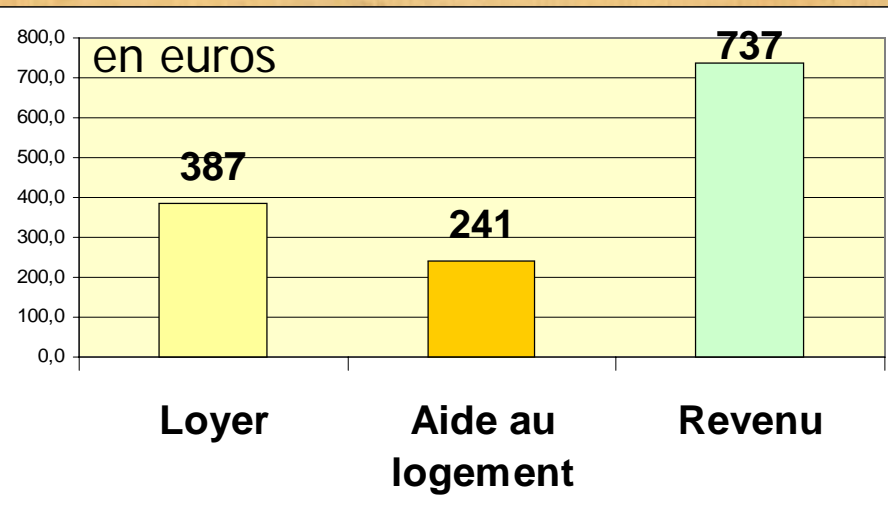


Les taux d'effort selon le niveau de vie et l'activité

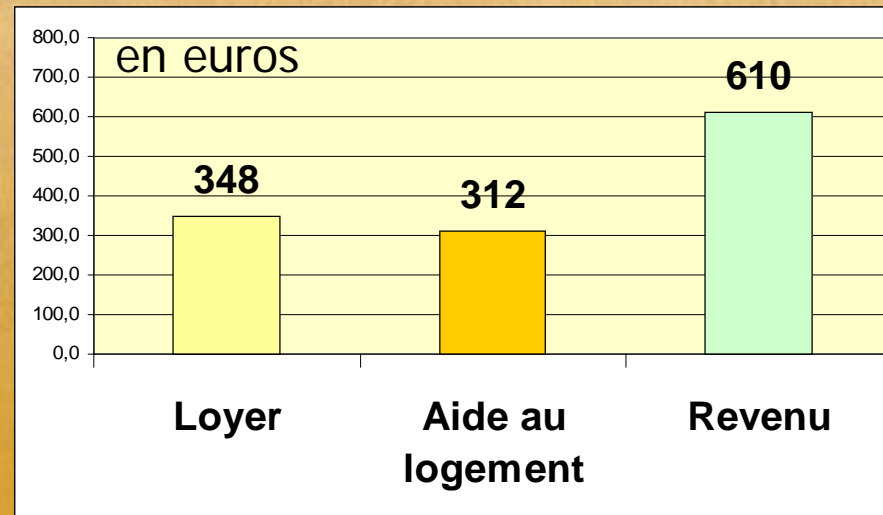
- Les taux d'effort **varient selon les revenus** du fait de la dégressivité des aides
- Les « **travailleurs pauvres** » fortement touchés
 - au regard des allocataires de minima
 - en raison notamment :
 - ✓ de loyers un peu plus élevés
 - ✓ de montants d'aides beaucoup plus faibles

Locataires à bas revenu

« Travailleurs pauvres »



Bénéficiaires de minima sociaux

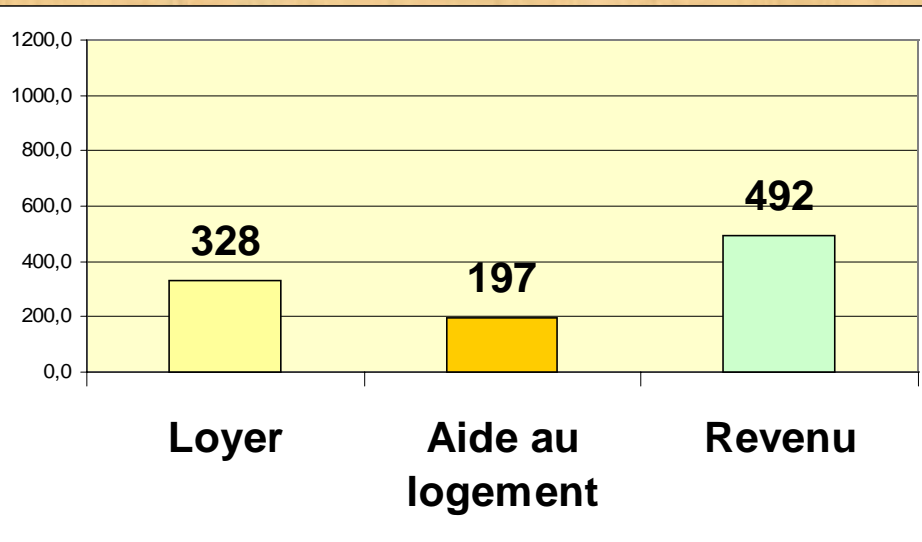


Les taux d'effort selon la configuration familiale

- Des taux d'effort plus élevés pour les ménages sans enfant en raison de la faiblesse :
 - des revenus
 - du montant des aides au logement

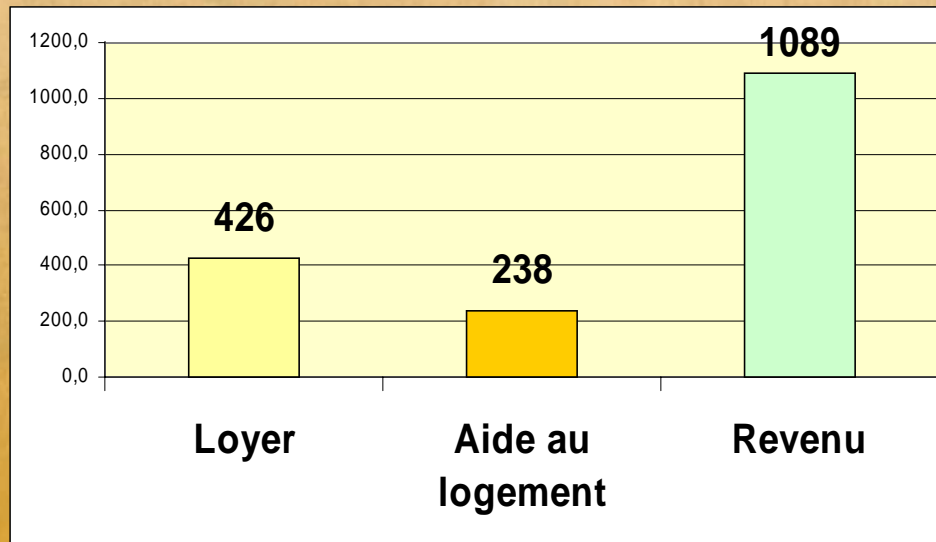
Personnes seules

En euros



Couples 1 à 3 enfants

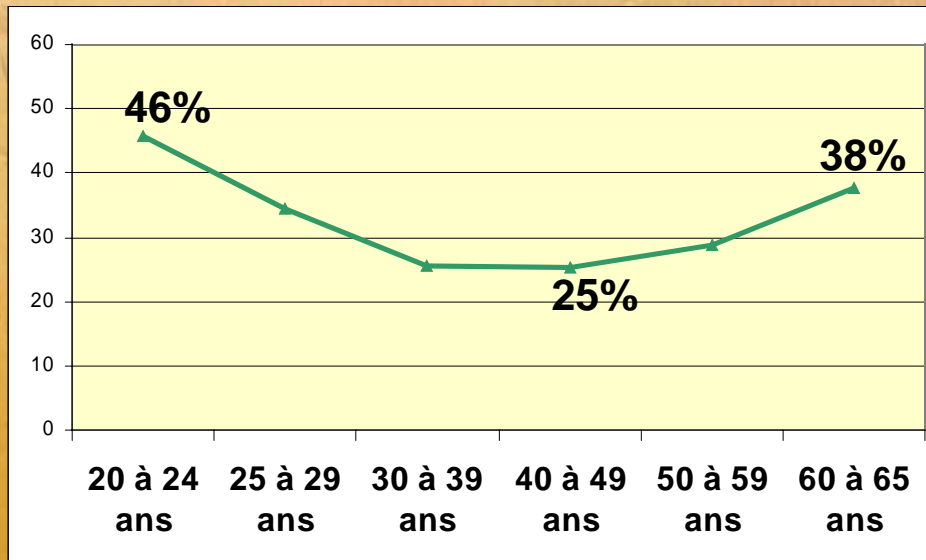
En euros



Les taux d'effort selon l'âge

- Les plus touchés sont les **âges extrêmes**
 - particulièrement les jeunes
- Au regard du sexe :
 - Pour les **jeunes**, les **hommes** consacrent une part plus importante de leur budget au loyer : 53 % contre 42 % chez les femmes.
 - Pour les **plus âgés**, c'est l'inverse. Seules les **femmes** connaissent des taux d'effort élevés.

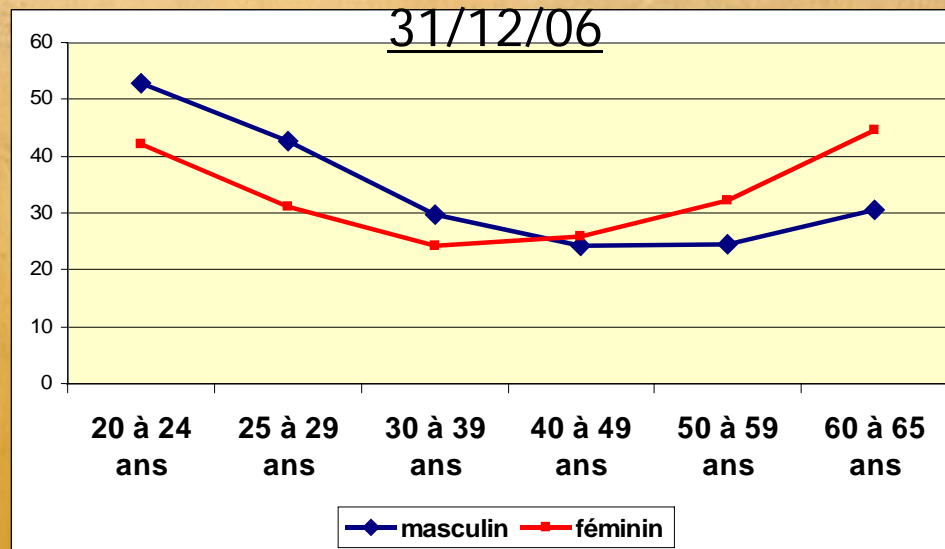
Taux d'effort net médian selon l'âge au 31/12/06



Les taux d'effort selon l'âge

- Les plus touchés sont les **âges extrêmes**
 - particulièrement les jeunes
- Au regard du sexe :
 - Pour les **jeunes**, les **hommes** consacrent une part plus importante de leur budget au loyer : 53 % contre 42 % chez les femmes.
 - Pour les **plus âgés**, c'est l'inverse. Seules les **femmes** connaissent des taux d'effort élevés.

Taux d'effort net médian selon l'âge et le sexe au



Dépense logement et impact des aides dans le budget des locataires pauvres ou modestes

Par Xavier DURANG et Carole TOUTALIAN
Dispositif Régional d'Observation Sociale

19 juin 2008

Se loger en PACA quand on est pauvre ou modeste



Toutes les communications
seront téléchargeables
sur le site Internet du DROS :

www.dros-paca.org