

En France (hors Mayotte), les dépenses de logement représentent, avant déduction des éventuelles allocations logement, une proportion des revenus beaucoup plus élevée pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis que pour l'ensemble des ménages. La médiane du taux d'effort brut est de 38 % pour les premiers en 2018, contre 24 % pour les seconds en 2017. Les allocations logement réduisent fortement les inégalités d'effort financier pour se loger entre ces deux populations. En 2018, 69 % des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis, vivant en logement ordinaire et disposant de leur propre logement, ont perçu des allocations logement (81 % parmi les locataires), contre 18 % de l'ensemble des ménages en 2017. L'écart de taux d'effort net – c'est-à-dire après déduction des allocations logement – médian n'est plus que de 3 points (25 % contre 22 %).

## Un taux d'effort brut beaucoup plus élevé pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis

Le taux d'effort en logement est le rapport entre les dépenses des ménages liées à leur habitation principale et leurs revenus (*encadré 1*). Il peut être net ou brut selon que les allocations logement<sup>1</sup> sont déduites ou non des dépenses consacrées au logement.

Parmi les ménages vivant en logement ordinaire et disposant de leur propre logement en France (hors Mayotte) (*encadré 2*), le taux d'effort brut est beaucoup plus élevé pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis<sup>2</sup> que pour l'ensemble des ménages (*tableau 1*). Ainsi, en 2018, les dépenses de logement brutes représentent au moins 38 % des revenus pour la moitié des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis, contre au moins 24 % pour la moitié de l'ensemble des ménages en 2017. Elles en représentent même au moins 57 % pour un quart des ménages bénéficiaires.

Si cet écart se vérifie quel que soit le revenu minimum garanti perçu, son ampleur varie notablement suivant la prestation. Le taux d'effort brut médian est ainsi, de loin, plus élevé pour les ménages bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA) [51 %] et plus faible pour ceux bénéficiant de l'allocation aux adultes handicapés (AAH) et de la prime d'activité (35 % dans les deux cas). Les écarts de revenus contribuent le plus aux différences de taux d'efforts bruts<sup>3</sup>, davantage que les écarts de dépenses<sup>4</sup>.

## Les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis locataires du secteur libre ont les taux d'effort bruts les plus élevés

En dehors des propriétaires non accédants, le taux d'effort brut est toujours plus élevé pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis que pour l'ensemble des ménages, quel que soit le statut d'occupation du logement. Le taux d'effort brut médian des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis diffère notablement

1. Les allocations logement sont l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS) [voir fiche 34].

2. Les revenus minima garantis sont la prime d'activité et les minima sociaux. Dans cette fiche, seuls sont considérés les quatre principaux minima sociaux en matière de dépenses et d'effectifs : le RSA, l'allocation de solidarité spécifique (ASS), l'AAH et le minimum vieillesse.

3. Le revenu médian est ainsi de 1 440 euros mensuels pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis et de 2 480 euros pour l'ensemble des ménages.

4. Par exemple, la moitié des ménages dépensent moins de 500 euros par mois pour se loger, quand la moitié des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis en dépensent moins de 560 euros. Cet écart s'explique notamment par la bien plus grande proportion de propriétaires non accédants parmi l'ensemble des ménages.

selon le statut d'occupation : 12 % pour les propriétaires non accédants, 35 % pour les accédants à la propriété, 40 % pour les locataires du secteur social et 46 % pour ceux du secteur libre. Les bénéficiaires de revenus minima garantis locataires du secteur libre doivent en effet faire face à des dépenses de logement plus élevées que ceux du secteur social, avec par exemple

une dépense mensuelle médiane de logement de 630 euros pour les premiers contre 550 euros pour les seconds, tout en disposant de revenus un peu inférieurs<sup>5</sup>.

Pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis, comme pour l'ensemble de la population, les taux d'effort bruts médians des couples avec ou sans enfant sont plus faibles

### Encadré 1 Le taux d'effort en logement des ménages

Le taux d'effort en logement d'un ménage est le rapport entre les dépenses liées à son habitation principale et ses revenus (hors allocations logement). Si les allocations logement perçues sont déduites de la dépense de logement, le taux d'effort est dit « net », sinon il est qualifié de « brut ».

Dans cette fiche, les dépenses prises en compte sont les remboursements d'emprunt pour l'achat du logement, les charges de copropriété, les loyers, les charges locatives, les dépenses en eau et en énergie associées au logement, la taxe foncière et la taxe d'habitation. Les dépenses sont les montants dus. Les éventuels impayés ne sont pas pris en compte.

Les revenus incluent ici les revenus d'activité professionnelle, les allocations chômage, les retraites, les pensions d'invalidité, les pensions alimentaires, les revenus du patrimoine, les minima sociaux, les prestations familiales et la prime d'activité. Les allocations logement ne sont pas prises en compte dans les revenus. Les revenus sont mesurés après paiement des impôts directs, exception faite de la taxe d'habitation, qui n'est pas déduite des revenus mais ajoutée aux dépenses de logement.

Les allocations logement considérées sont l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement sociale (ALS) et l'allocation de logement familiale (ALF) [voir fiche 34].

### Encadré 2 Sources et champ

Cette fiche s'appuie sur l'enquête auprès des bénéficiaires de minima sociaux (BMS) 2018 de la DREES et l'enquête Budget de famille (BDF) 2017 de l'Insee (voir annexe 1.1).

Pour une meilleure comparabilité, le champ est restreint aux ménages bénéficiaires de revenus minima garantis (pour l'enquête BMS) et aux ménages (pour l'enquête Logement) vivant en logement ordinaire et disposant de leur propre logement en France (hors Mayotte).

Un logement ordinaire est défini par opposition à un logement offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, pour personnes handicapées, de tourisme, à vocation sociale, couvents, prisons, etc.). Les habitations mobiles ne sont pas considérées comme des logements ordinaires.

Les ménages disposant de leur propre logement ordinaire sont définis par opposition à ceux hébergés ou logés par un tiers. Ils sont propriétaires, accédants à la propriété ou locataires de leur logement.

Fin 2018, 5 % des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis fin 2017 ne vivent pas en logement ordinaire et 11 % sont en logement ordinaire mais hébergés ou logés par un tiers. Cette fiche porte donc sur 84 % des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis<sup>1</sup>.

1. Les chiffres diffèrent de ceux du tableau 1 de la fiche 12 car ils portent sur la situation de logement du ménage alors que, dans la fiche 12, ils portent sur celle de la personne bénéficiaire. Ces deux situations peuvent différer, par exemple lorsqu'un bénéficiaire est hébergé par un tiers, qui est membre de son ménage et qui est locataire de son logement (Calvo, 2021).

5. Ainsi, le revenu mensuel médian est de 1 340 euros pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis locataires dans le secteur libre, contre 1 390 euros dans le secteur social.

que ceux des personnes seules sans enfant et des familles monoparentales. Pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis, le taux d'effort brut médian des personnes seules sans enfant est plus élevé que celui des familles

monoparentales (47 % contre 41 %), probablement, du moins en partie, du fait que ces dernières soient beaucoup plus souvent locataires du secteur social que les personnes seules (55 % contre 40 %) et moins souvent locataires

**Tableau 1** Distribution des taux d'effort brut et net en matière de logement et part des bénéficiaires d'allocations logement, selon diverses caractéristiques

		Taux d'effort brut			Taux d'effort net			Part percevant les allocations logement	
		1 <sup>er</sup> quartile	Médiane	3 <sup>e</sup> quartile	1 <sup>er</sup> quartile	Médiane	3 <sup>e</sup> quartile	parmi l'ensemble	parmi les locataires
Ensemble des ménages		13	24	37	12	22	33	18	42
Selon le statut d'occupation du logement	Propriétaire non accédant	8	11	16	8	11	16	< 1	nc
	Accédant à la propriété	23	30	38	23	30	38	4	nc
	Locataire du secteur social	26	35	48	19	27	36	51	51
	Locataire du secteur libre	26	36	53	23	31	44	36	36
Selon la situation familiale	Personne seule sans enfant	17	31	46	16	28	40	21	40
	Famille monoparentale	22	35	52	15	26	36	47	69
	Couple sans enfant	10	14	25	10	14	24	5	20
	Couple avec enfant(s)	14	25	33	13	23	30	15	43
	Ménage complexe	9	18	31	9	17	26	23	49
Ménages bénéficiaires de revenus minima garantis		26	38	57	16	25	37	69	81
Selon le revenu minimum garanti perçu	RSA	32	51	73	14	23	39	82	92
	AAH	20	35	53	11	21	32	70	89
	Minimum vieillesse	21	41	59	13	23	37	73	94
	ASS	24	41	66	14	25	38	71	90
	Ensemble des minima sociaux	26	44	66	13	23	37	77	91
	Prime d'activité	25	35	47	18	27	37	62	72
Selon le statut d'occupation du logement	Propriétaire non accédant	7	12	20	7	11	20	6	nc
	Accédant à la propriété	27	35	46	24	32	42	45	nc
	Locataire du secteur social	29	40	57	16	24	33	85	85
	Locataire du secteur libre	32	46	67	20	31	44	77	77
Selon la situation familiale	Personne seule sans enfant	33	47	68	20	32	45	69	79
	Famille monoparentale	28	41	58	15	24	34	81	90
	Couple sans enfant	21	30	42	17	24	33	51	66
	Couple avec enfant(s)	21	30	41	12	21	29	66	82
	Ménage complexe	14	25	39	9	18	27	59	74

nc : non concerné.

**Note >** Les revenus minima garantis sont les minima sociaux (RSA, ASS, AAH et minimum vieillesse) et la prime d'activité.

**Lecture >** En 2017, la moitié des ménages ont un taux d'effort en logement brut supérieur à 24 %. En 2018, un quart des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis fin 2017 ont un taux d'effort en logement brut supérieur à 57 %. 69 % d'entre eux perçoivent des allocations logement.

**Champ >** Ménages bénéficiaires au 31 décembre 2017 de l'une des prestations retenues et ensemble des ménages, résidant en France (hors Mayotte), vivant en logement ordinaire et disposant de leur propre logement.

**Sources >** DREES, enquête BMS 2018 ; Insee, BDF 2017.

du secteur libre (30 % contre 44 %). Parmi les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis, le taux d'effort brut médian des couples sans enfant est égal à celui des couples avec enfant(s) [30 %], alors que dans l'ensemble des ménages les premiers ont un taux d'effort brut médian bien plus faible que les seconds (14 % contre 25 %).

### Les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis perçoivent plus souvent des aides au logement

Une large majorité des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis bénéficient des allocations logement, versées sous condition de ressources. Parmi ceux vivant en logement ordinaire et disposant de leur propre logement, 69 % en ont perçu en 2018, contre 18 % de l'ensemble des ménages en 2017. Ces proportions s'établissent respectivement à 81 % et 42 % parmi les locataires. Parmi les ménages qui ont perçu des allocations logement au moins une fois au cours de l'année, les bénéficiaires de revenus minima garantis disposent d'un montant mensuel moyen d'aide attribué légèrement plus élevé<sup>6</sup> que l'ensemble des ménages (250 euros contre 230 euros). Par ailleurs, les trois quarts des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis perçoivent au moins 160 euros d'allocations logement par mois, contre au moins 130 euros pour les trois quarts des ménages.

Les ménages bénéficiaires du RSA sont ceux qui perçoivent le plus souvent les allocations logement (82 %), suivis par ceux qui sont bénéficiaires du minimum vieillesse (73 %). Les ménages bénéficiaires de la prime d'activité ont le plus faible taux de perception (62 %), ce qui s'explique en partie par le fait que le point de sortie<sup>7</sup> des allocations logement est plus faible que celui de la prime d'activité pour les configurations familiales dont les effectifs sont les plus importants

(voir fiche 04). Ces différences dépendent aussi en partie du statut d'occupation du logement. Parmi les ménages bénéficiaires de minima sociaux, elles s'estompent pour les locataires, le taux de perception variant entre 89 % et 94 % selon le minimum touché. La part des accédants à la propriété percevant des allocations logement est onze fois plus élevée pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis que pour l'ensemble des ménages (45 % contre 4 %).

### Les allocations logement réduisent fortement les inégalités de taux d'effort

Alors que le taux d'effort brut médian des ménages bénéficiaires de revenus minima garantis est supérieur de 14 points de pourcentage à celui de l'ensemble des ménages, le différentiel n'est plus que de 3 points lorsque le taux d'effort net des allocations logement est pris en considération (25 % contre 22 %). Un écart similaire est observé pour le premier quartile (16 % contre 12 %) et pour le troisième quartile (37 % contre 33 %), soit des écarts bien différents de ceux obtenus avec le taux d'effort brut (13 points d'écart pour le premier quartile, 20 pour le troisième).

Les écarts sont encore plus faibles lorsqu'ils sont mesurés par statut d'occupation, voire s'inversent pour les locataires du secteur social. Par exemple, les taux d'effort nets médians des ménages locataires du secteur libre et du secteur social sont respectivement de 31 % et 24 % pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis, contre 31 % et 27 % pour l'ensemble des ménages.

Quelle que soit la situation familiale, la médiane et les premier et troisième quartiles des taux d'effort bruts sont toujours plus élevés pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis que pour l'ensemble des ménages. En termes de taux d'effort net, cela reste vrai pour les personnes seules sans enfant et les couples sans enfant. À l'inverse, pour les couples avec

6. Ce montant plus élevé s'explique par le fait que le barème de la prestation décroît au fur et à mesure que le revenu des ménages augmente (voir fiche 34). Toutefois, l'écart est ici minoré en raison de la mise en place en 2018 de la réduction de loyer de solidarité (RLS) pour les locataires en HLM, qui s'est accompagnée d'une baisse des aides au logement égale à 98 % de la RLS. Cette mesure affecte l'enquête BMS 2018, source pour les ménages bénéficiaires de revenus minima garantis, mais pas l'enquête BDF 2017, source pour l'ensemble des ménages. L'effet de cette mesure est presque neutre sur le taux d'effort net, la baisse des aides au logement étant très légèrement inférieure à la baisse de loyer.

7. Le point de sortie d'une prestation désigne le seuil de revenu au-dessus duquel il n'est plus possible de toucher cette prestation.

enfant(s), le taux d'effort net médian des bénéficiaires est un peu inférieur (21 %) à celui de l'ensemble de la population (23 %). C'est également le cas pour les familles monoparentales (24 % contre 26 %).

Enfin, le taux d'effort net médian varie finalement très peu entre les revenus minima garantis, oscillant entre 21 % pour les ménages bénéficiaires de l'AAH et 27 % pour ceux bénéficiaires de la prime d'activité. Celui des ménages

bénéficiaires du RSA occupe une position intermédiaire (23 %), alors que leur taux d'effort brut médian est très nettement supérieur à celui des autres prestations (51 % contre 38 % pour l'ensemble des revenus minima garantis). Les premier et troisième quartiles de taux d'effort net sont, eux aussi, assez similaires d'une prestation à l'autre : le troisième quartile varie, par exemple, de 32 % pour les ménages bénéficiaires de l'AAH à 39 % pour les ménages bénéficiaires du RSA. ■

#### Pour en savoir plus

- > **Calvo, M.** (2021, janvier). Les conditions de logement des bénéficiaires de minima sociaux et de la prime d'activité. DREES, *Les Dossiers de la DREES*, 73.
- > **Calvo, M. et al.** (2019, février). Conditions et dépenses de logement selon le niveau de vie des ménages. DREES, *Les Dossiers de la DREES*, 32.
- > **D'Isanto, A.** (2019, mars). Bénéficiaires de revenus minima garantis : les allocations logement réduisent de moitié le poids des dépenses de logement. DREES, *Études et Résultats*, 1111.
- > **D'Isanto, A., Rémila, N.** (2016, décembre). Entre revenu disponible et dépenses pré-engagées : combien reste-t-il aux bénéficiaires de revenus minima garantis ? DREES, *Les Dossiers de la DREES*, 11.
- > **Laferrière, A., Pouliquen, E., Rougerie, C. (dir.)** (2017, février). *Les conditions de logement en France*. Insee, coll. Insee Références.
- > **Onpes** (2018, mai). Mal-logement, mal-logés. Rapport 2017-2018.
- > **Pirus, C.** (2011, mai). Le taux d'effort des ménages en matière de logement : élevé pour les ménages modestes et les locataires du secteur privé. *Les revenus et le patrimoine des ménages*. Insee, coll. Insee Références.