



## Les aides au logement en 2006

*Depuis 1998, le nombre de bénéficiaires d'une aide au logement diminue pour atteindre environ 5,7 millions d'allocataires au 31 décembre 2006. Depuis cinq ans, les personnes isolées représentent plus de la moitié des allocataires tandis que la part des familles monoparentales augmente légèrement.*

*Les aides au logement ont pour vocation de soutenir les familles modestes dans leur effort financier consacré au logement principal. Ainsi, ces aides divisent par 2,2 l'effort des ménages allocataires pour se loger. La réduction est particulièrement importante pour les familles monoparentales. Entre 2002 et 2006, les taux d'effort ont progressé de 3 points, pour atteindre 24,6 % fin 2006. Cette augmentation est due notamment à la hausse des loyers des allocataires dont le rythme est supérieur à la revalorisation des aides. Entre 2002 et 2006, la part des allocataires pour lesquels le loyer excède le loyer plafond du barème des aides est passée de 60 à 71 %.*



Les aides au logement sont constituées de l'allocation de logement familiale (ALF), de l'allocation de logement sociale (ALS) et de l'aide personnalisée au logement (APL). Ces prestations visent à compenser la dépense de logement (qu'il s'agisse d'un loyer ou de la mensualité d'accession à la propriété). L'ALF est versée aux personnes ayant au moins un enfant ou une personne à charge : au 31 décembre 2006, 1 199 500 allocataires perçoivent cette aide. L'ALS est allouée à 2 076 000 personnes ou couples n'ayant aucune personne à charge. Enfin, l'APL est attribuée aux familles ou aux personnes seules, qu'elles soient locataires ou accédants à la propriété, la condition principale étant que le logement soit conventionné. 2 385 400 ménages perçoivent cette prestation.

### Près de 14 milliards d'euros versés au titre des aides au logement 2006

Au total, près de 5,7 millions d'allocataires ont perçu une prestation logement versée par les caisses d'Allocations familiales (CAF) au 31 décembre 2006 [5 489 000 en Métropole et 172 000 dans les départements d'Outre-mer (DOM) (Collinet et al., 2007)].

En comptant les enfants et les autres personnes à charge au sens du logement, plus de 12,3 millions de personnes vivant dans un foyer perçoivent une aide au logement. L'aide est calculée en fonction de différents critères tels que les ressources de la personne, la zone de résidence et la situation familiale. Les dépenses annuelles des aides au logement se sont élevées à près de 14 milliards d'euros en 2006. Ainsi, l'APL représente 44 % des prestations versées

en faveur du logement. La part de l'ALS est de 30 % et celle de l'ALF 26 %. Les familles (couples ou personnes seules avec un enfant ou une personne à charge) ont perçu 53 % de ces dépenses.

### Baisse du nombre de bénéficiaires d'une aide au logement depuis 1998

Depuis 1998, le nombre total de bénéficiaires d'une aide au logement diminue continûment (graphique 1), à l'exception de l'année 2005 où une légère augmentation s'était produite (+ 0,4 %) en raison notamment de l'intégration des régimes spéciaux. En 2006, le nombre d'allocataires baisse de 2,4 % (140 000 bénéficiaires de moins en Métropole) après une diminution annuelle moyenne de l'ordre de 0,5 % entre 1998 et 2005. Cette situation résulte en particulier de l'absence de revalorisation des barèmes en 2006, celle-ci intervenant en janvier 2007, accompagnée du changement du seuil de non-versement (15 euros au lieu de 24). En outre, la modification des règles d'abattements ou de neutralisation de ressources en cas de chômage a conduit à une diminution de la part des allocataires bénéficiant de ce dispositif<sup>1</sup> (de 14 % en 2005 à 11,5 % en 2006). Si en 2006, les allocataires avaient bénéficié d'autant d'abattements que de neutralisations pour chômage qu'en 2005 (proportionnellement), on aurait dénombré environ 80 000 allocataires de plus.

La baisse du nombre d'allocataires est davantage marquée en ce qui concerne l'APL (- 3,3 %) que pour l'ALS (- 2,4 %) et l'ALF (- 0,9 %). En effet, le nombre de bénéficiaires de l'APL tend à diminuer en raison de la disparition progressive des prêts conventionnés, remplacés par les prêts à taux zéro qui ouvrent droit à l'ALF et non plus à l'APL.

**Encadré 1**

**Méthodologie du calcul des taux d'effort des bénéficiaires d'une aide au logement locataire**

**1 - Champ du calcul de l'indicateur**

Le champ du calcul de l'indicateur porte sur le parc locatif seulement (parc public ou privé). Sont notamment exclus les foyers logement / centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires / maisons retraite ou centres de long séjour qui présentent des caractéristiques particulières. La population retenue pour le calcul est celle du champ du revenu par unité de consommation du FILEAS, à savoir les allocataires bénéficiaires d'une allocation logement à l'exception des étudiants ne percevant qu'une prestation de logement, des allocataires ou conjoints âgés de 65 ans ou plus et des bénéficiaires de l'AAH en maison d'accueil spécialisée, hospitalisés ou incarcérés.

**2 - Mode de calcul de l'indicateur**

La formule de calcul du taux d'effort est la suivante : (remboursement du loyer + charges forfaitaires - aides logement) / (revenu - aides logement). En l'absence d'information sur les charges réelles, on calcule des charges forfaitaires résultant du barème des allocations logement. Cette convention peut tendre à sous-estimer les taux d'effort dans le parc public, où les charges sont en général plus élevées (Jacquot et al., 2004).

Il est supérieur au tiers du revenu disponible pour les personnes isolées sans enfant (graphique 3). Le profil par âge du taux d'effort représente une courbe en « U » (graphique 4). Ce taux est élevé chez les moins de 25 ans (38,8 %). Il décroît jusqu'à 20 % chez les 40 ans puis remonte à 33 % chez les 60-65 ans.

Ce profil est à rapprocher de la variation des taux d'effort suivant la configuration familiale qui est liée à l'âge des allocataires ; les plus jeunes et les plus âgés sont davantage des personnes isolées ou des couples sans enfant.

**...de 3 points entre 2002 et 2006**

L'effort consenti pour le logement augmente depuis 2002. On constate une diminution entre 2001 et 2002 en raison de l'harmonisation des barèmes d'APL location et d'ALF location (Nicolas et al., 2005). Entre 2002 et 2006, les taux d'effort se sont accrus de 3 points, pour atteindre 24,6 % fin 2006. La hausse a été la plus élevée pour les plus bas revenus de la distribution (+ 5 points) tandis que les taux d'effort du quart des allocataires aux revenus les plus élevés sont stables sur la période. Ainsi, les taux d'effort se sont resserrés entre 2002 et 2006 : ils varient de 21 % à 29,1 % en 2006 contre 16,1 % à 26,4 % en 2002.

La hiérarchie des taux d'effort suivant les quartiles<sup>2</sup> de revenu est particulière. En effet, les taux d'efforts sont rangés par ordre croissant du premier au troisième quartile, mais le taux d'effort du dernier quartile se trouve à un niveau intermédiaire entre les taux d'effort des deuxième et troisième quartiles de revenu. Cela pourrait s'interpréter de la façon suivante : le différentiel des aides au logement entre les ménages des troisième et dernier quartiles réduit les inégalités de taux d'effort entre ces deux populations mais n'est pas suffisamment important pour les combler. Il est également possible que ces allocataires soient dans le même segment du marché du logement et être ainsi confrontés aux mêmes loyers tandis que les loyers des ménages aux revenus plus modestes sont moins élevés.

En effet, ces familles accèdent davantage à un logement social (51 % des ménages du premier quartile sont logés dans le parc public, 46 % du deuxième, 44 % du troisième et 45 % du dernier) ou vivent des conditions de logement plus difficiles (qualité du logement moyenne ou situation de surpeuplement).

Ainsi, les loyers augmentent du premier au troisième quartile de revenu par unité de consommation (RUC) puis décroissent ou restent stables entre le troisième et le quatrième pour certaines configurations familiales (personnes isolées et couples sans enfant ou familles avec un enfant). Pour les familles composées d'au moins deux enfants, on constate une hausse des loyers.

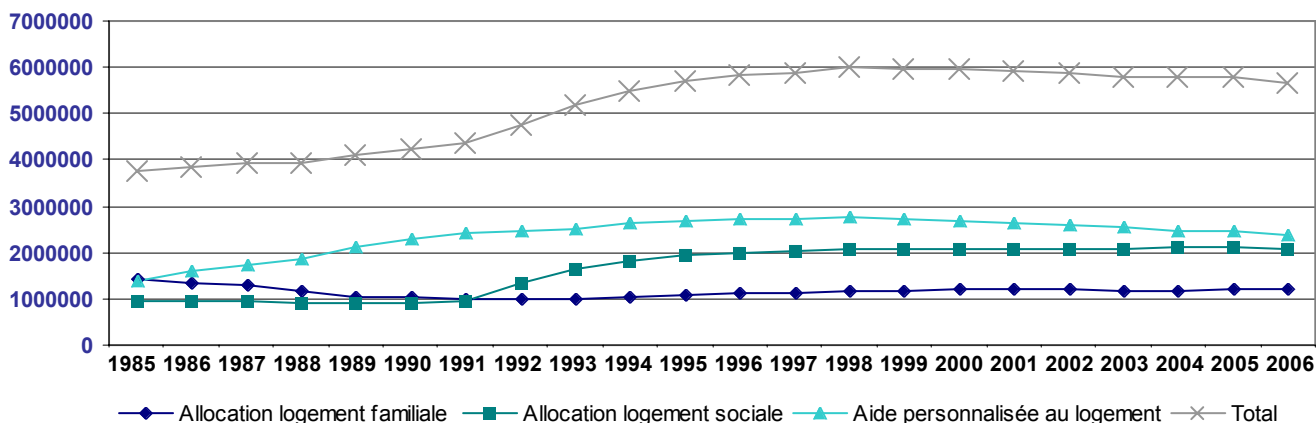
**La moitié des bénéficiaires d'une aide au logement sont des personnes isolées**

La répartition des bénéficiaires d'une aide au logement selon la composition familiale est stable entre 2002 et 2006 (graphique 2). Les personnes isolées sont majoritaires (50,9 % des allocataires). Les familles nombreuses sont en léger repli (- 0,8 point), à l'instar de leur recul observé sur le long terme (Nicolas M., 2006). Toutefois, ce recul ne concerne que les familles nombreuses bi-parentales (- 1,3 point), la part des familles nombreuses monoparentales augmentant légèrement (+ 0,5 point).

**Augmentation du taux d'effort des ménages locataires...**

On mesure la compensation de la dépense en matière de logement procurée par les prestations logement à partir du taux d'effort des ménages (encadré méthodologique). Les aides au logement contribuent à réduire significativement ce taux d'effort pour toutes les configurations familiales (graphique 2). En moyenne de l'ordre de 29 points, la réduction est maximale pour les familles monoparentales. Après le versement des aides au logement, l'effort médian consacré au logement s'élève à 24,6 % du revenu disponible du ménage. Les taux d'effort les plus bas concernent les familles nombreuses : 13 % pour les couples avec trois enfants ou plus et 7,2 % pour les familles nombreuses monoparentales.

**Graphique 1 - Evolution du nombre de bénéficiaires d'une aide au logement entre 1985 et 2006**



Source : CNAF - FILEAS au 31 décembre 2006.

Les taux d'effort les plus élevés figurent dans le parc privé. Ils excèdent le tiers du revenu sauf pour les 25 % des allocataires les plus aisés. Entre 2002 et 2006, l'écart entre le parc privé et le parc public s'est creusé. Les taux d'effort ont respectivement augmenté de 5,1 points contre 1,1.

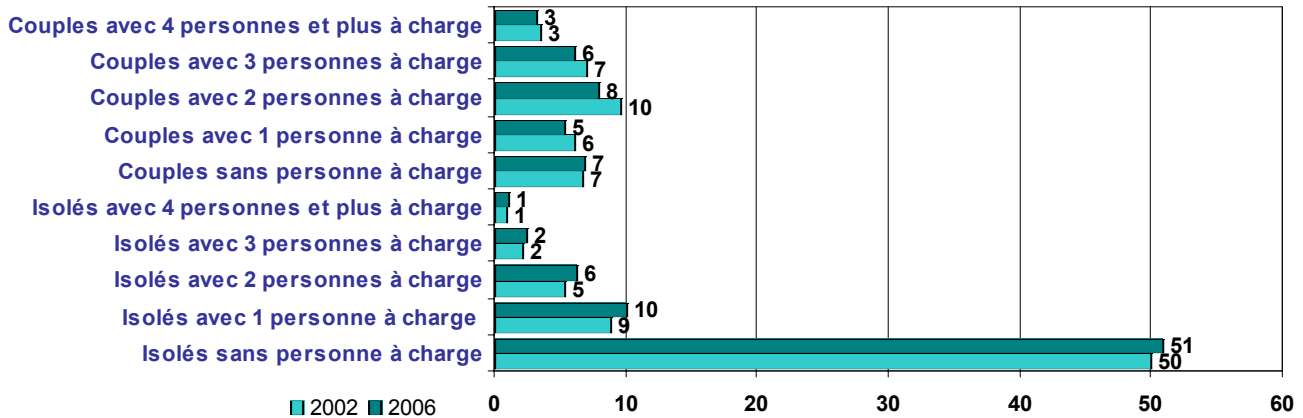
**Les taux d'effort en fonction des trois zones géographiques**

Les barèmes des allocations logement comportent une composante géographique avec une fixation des paramètres en fonction de trois zones géographiques<sup>3</sup>. Cette prise en compte vise à compenser les écarts de prix existants sur le marché du logement selon les zones. Si on contrôle par le niveau de revenu des allocataires, les taux d'effort présentent de fortes

variations d'une zone à l'autre. Par exemple, les allocataires du premier quartile de RUC consacrent en moyenne 16,5 % de leurs revenus hors allocation logement à leur loyer dans la zone 1 contre 23,5 % dans la zone 3. Dans les trois premiers quartiles, les taux d'effort sont plus élevés dans la zone 3 que dans les zones 1 et 2. Seuls les allocataires du dernier quartile de RUC présentent un taux d'effort inférieur à celui des autres zones géographiques.

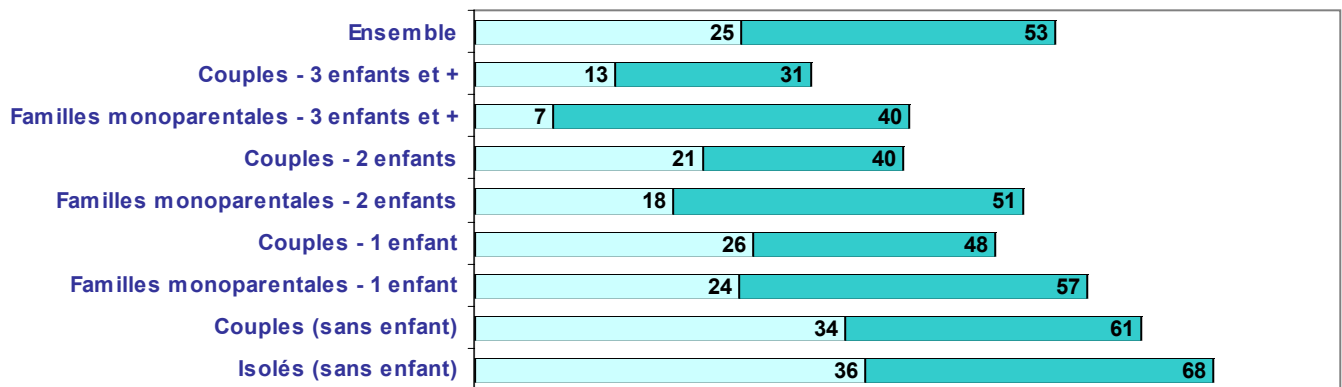
A un niveau géographique plus fin, l'effort des allocataires est très contrasté (carte 1). Au sud d'une diagonale reliant la Bretagne, à la région Rhône-Alpes et dans l'extrémité nord-est du pays, le taux d'effort est toujours supérieur au taux national.

**Graphique 2 - Répartition des allocataires d'une aide au logement suivant la composition familiale (en %)**



Source : CNAF - FILEAS au 31 décembre 2006.

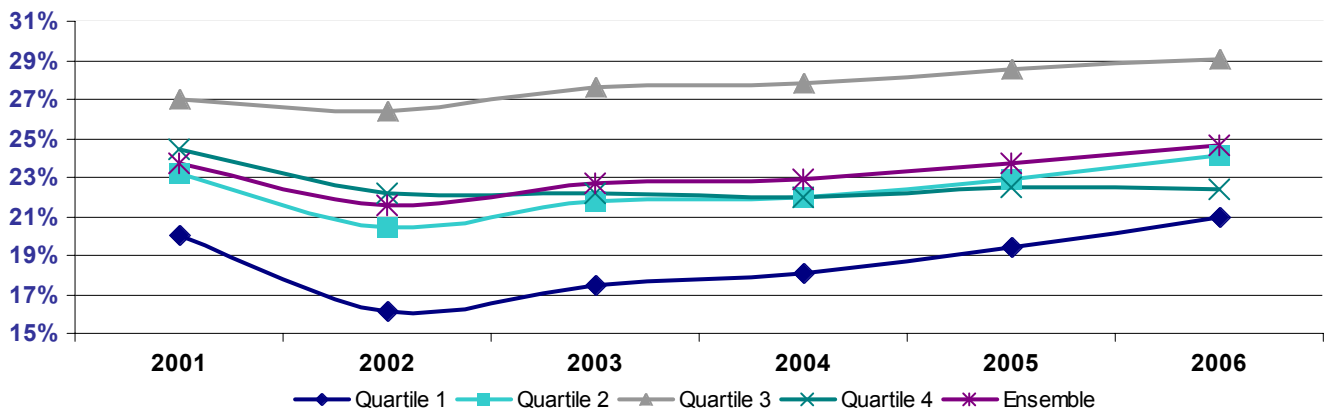
**Graphique 3 - Taux d'effort des bénéficiaires avant et après l'aide au logement suivant la configuration familiale (en %)**



■ Taux d'effort avant AL ■ Taux d'effort après AL

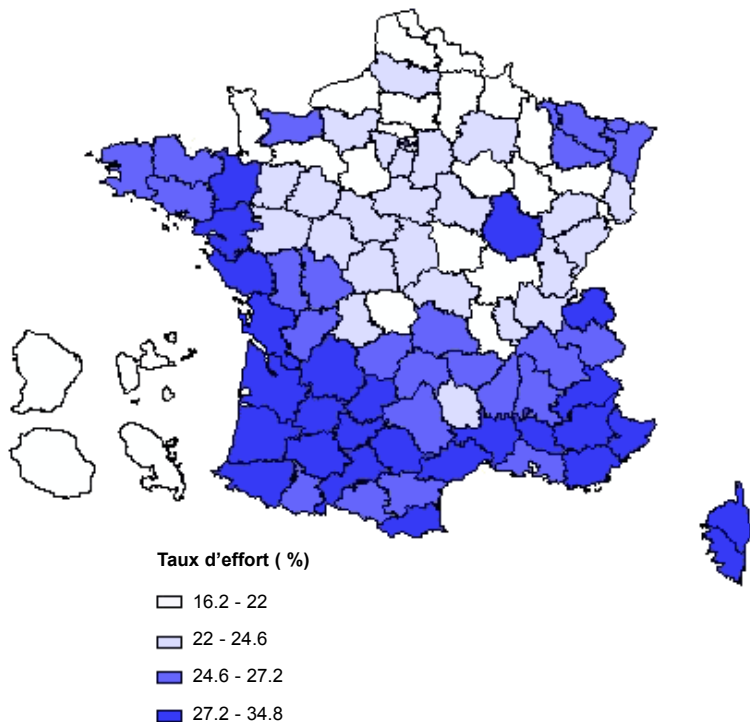
Source : CNAF - FILEAS au 31 décembre 2006.

**Graphique 4 - Evolution du taux d'effort de 2001 à 2007 par quartile de RUC (en %)**



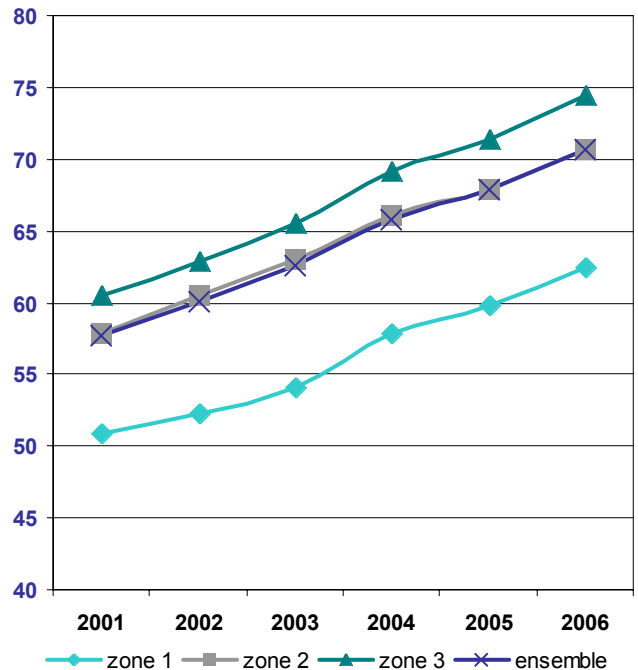
Source : CNAF - FILEAS au 31 décembre 2006. **Champ** : Les allocataires avec ressources, montants renseignés, et taux d'effort après aide < 100%  
**RUC** : Revenu par unité de consommation.

**Carte 1 - Taux d'effort médian par département en 2006 (en %)**



Source : CNAF - FILEAS au 31 décembre 2006.

**Graphique 5 - Evolution de la proportion d'allocataires ayant des loyers supérieurs aux loyers plafonds (en %)**



Source : CNAF - FILEAS au 31 décembre 2006.  
 Champ : France métropolitaine.

Au total, l'évolution à la hausse des taux d'effort des allocataires reflète l'écart d'évolution entre les paramètres du barème des aides au logement et celle des loyers. L'évolution de la part des allocataires dont le loyer excède le loyer plafond en est une illustration. Elle est ainsi passée de 58 % des locataires en 2001 à 71 % en 2006.

La hausse de cette proportion est continue entre 2001 et 2006 et concerne chacune des trois zones géographiques de détermination du montant des aides. La zone 3 présente le plus fort pourcentage d'allocataires dont le loyer excède le loyer plafond (74 %) tandis que la zone 1 présente le pourcentage le plus faible (62 %).

Cette proportion varie également suivant la configuration familiale : moins de la moitié des allocataires pour les familles avec au moins trois enfants à charge à 76 % pour les couples sans personne à charge, voire 79 % pour les isolés sans personne à charge. Toutefois, l'évolution de la part des allocataires dont le loyer excède le loyer plafond n'explique qu'une partie de l'évolution des taux d'effort des allocataires. En effet, le rapport de corrélation entre les deux taux d'évolution sur la période 2002 - 2006 par configuration familiale s'élève à 9 %.

**Pierre Collinet** ■  
**Chantal Salesses** ■  
**Magda Tomasini** ■  
 CNAF - DSER

■ **Notes**

<sup>1</sup> Depuis janvier 2006, deux mois de chômage total sont nécessaires pour pouvoir bénéficier d'un abattement de ressources.

<sup>2</sup> Valeurs des quartiles de Ruc dans la population de l'étude du taux d'effort.

|            | Quartile 1 | Quartile 2 | Quartile 3 |
|------------|------------|------------|------------|
| 31/12/2001 | 457,6 □    | 549,0 □    | 638,9 □    |
| 31/12/2002 | 476,9 □    | 567,4 □    | 655,7 □    |
| 31/12/2003 | 484,4 □    | 574,4 □    | 660,2 □    |
| 31/12/2004 | 489,0 □    | 579,0 □    | 665,5 □    |
| 31/12/2005 | 508,4 □    | 601,2 □    | 694,1 □    |
| 31/12/2006 | 515,2 □    | 607,9 □    | 707,1 □    |

<sup>3</sup> **Zone 1** : Agglomération parisienne et villes nouvelles en région Ile-de-France

**Zone 2** : Autres communes d'Ile-de-France, agglomérations de plus de cent mille habitants, communautés urbaines et villes nouvelles de province et de Corse, communes françaises de l'agglomération de Genève

**Zone 3** : Le reste du territoire métropolitain.

■ **Pour en savoir plus**

- Collinet P., Mathieu F., Robert M-J. et Salesses C., *10,7 millions d'allocataires bénéficient de prestations versées par les CAF, l'e-ssentiel*, 2007, n° 60.
- DGUHC, *Eléments de calcul des aides personnelles au logement*, 2007.
- Jacquot A., Jezequel B. et Minodier C., *Les charges dans le budget des locataires, INSEE-Première*, 2004, n° 990.
- Nicolas M., Mahieu R. et Thibault F., *Les déterminants du taux d'effort des bénéficiaires d'aides au logement, Recherches et Prévisions*, 2005, n° 79.
- Nicolas M., *Les familles nombreuses sont moins nombreuses, l'e-ssentiel*, 2006, n° 55.

**Directeur de la Publication**  
 Philippe Georges

**Directrice de la rédaction**  
 Hélène Paris

**Directrice-adjointe de la rédaction**  
 Delphine Chauffaut

**Rédactrice en chef et abonnements**  
 Lucienne Hontarrède

**Secrétaire de rédaction**  
 Patricia Lefebvre

**Maquettiste - mise en page**  
 Ysabelle Michelet

**Contact** : lucienne.hontarrede@cnafr.fr  
 Tél. : 01 45 65 57 14

**CNAF - 32 avenue de la Sibelle**  
 75685 Paris Cedex 14  
 Tél. : 01 45 65 52 52  
 N° ISSN : 1638 - 1769