
TROIS VERSIONS DU TAUX D'EFFORT EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Pascal GODEFROY

Insee, département des ressources et des conditions de vie des ménages, division logement

pascal.godefroy@insee.fr

Mots-clés : loyer fictif, coût d'usage, coût d'opportunité

Résumé

Le taux d'effort en matière de logement, qui correspond au poids des dépenses en logement dans le revenu, est un indicateur d'accessibilité au logement largement utilisé. Calculé dans les enquêtes sur la base des dépenses effectives des ménages (loyer ou éventuel remboursement d'emprunt, charges...), il décroît avec le revenu et il est plus élevé pour les locataires que pour les propriétaires. La capacité de cet indicateur à comparer propriétaires et locataires est toutefois limitée, le coût du service de logement des propriétaires occupants étant rarement pris en compte dans ces statistiques, tandis que celui des locataires l'est par le biais du loyer.

Par rapport à une situation de référence dans laquelle seules les sommes effectivement versées par les ménages sont retenues dans le périmètre de la consommation de logement, l'intégration du coût du service de logement des propriétaires occupants, par la prise en compte de ce que l'occupation de la résidence principale fait manquer sur le marché locatif et/ou sur le marché financier, augmente le taux d'effort de l'ensemble des ménages, qui passe de 19 % à 22 %. Le taux d'effort des locataires du secteur libre reste supérieur à celui des propriétaires, mais les écarts entre les statuts d'occupation se resserrent.

Avec cette même acception du taux d'effort, dans une Europe réduite à une dizaine de pays, ce sont les locataires du secteur libre qui consacrent la plus grande part de leur revenu au logement, 23 % pour les ménages autrichiens et 37 % pour les ménages espagnols, un record tous statuts d'occupation confondus. Les propriétaires non accédants français sont parmi les mieux lotis, avec un taux d'effort de 18 %, supérieur toutefois à celui des propriétaires non accédants portugais, de 13 %.