

WHAT'S WRONG WITH SURVEY-BASED TOP WEALTH SHARES? EVIDENCE FROM HOUSING WEALTH OF FRENCH HOUSEHOLDS

Olivier MESLIN ()*

() Insee, Direction de la méthodologie et de la coordination statistique et internationale*

olivier.meslin@insee.fr

Mots-clés (6 maximum) : enquête ménage, données administratives, appariement, patrimoine

Domaine concerné : Concepts et mesures – Erreurs de mesure

Résumé (entre 1 page et 2 pages)

Cette étude analyse les causes des biais dans la mesure de la concentration du patrimoine immobilier en France à partir des enquêtes sur le patrimoine, en comparant les résultats de l'enquête Histoire de Vie et Patrimoine (HVP) 2017 à une nouvelle base de données administrative exhaustive sur la richesse immobilière. L'objectif est de quantifier et d'expliquer la sous-représentation des ménages les plus riches, et la sous-estimation de la concentration du patrimoine dans cette enquête.

La comparaison révèle qu'entre 40 % et 50 % du top 1 % de la distribution du patrimoine immobilier est absent dans l'enquête, aussi bien en part dans la population qu'en part dans le patrimoine. Pour comprendre l'origine de cet écart, les ménages échantillonnés (répondants ou non) sont appariés systématiquement avec la base de données administrative, ce qui permet de décomposer finement les écarts entre les deux sources à chaque étape du processus d'enquête : couverture de la population, échantillonnage, comportement de non-réponse, repondération (non-réponse et calage sur marge) et comportement de déclaration.

Deux causes principales, de poids équivalents, expliquent la sous-estimation du patrimoine en haut de la distribution. D'une part, les ménages les plus riches sont fortement sous-représentés dans l'enquête, principalement parce qu'ils sont plus légèrement difficiles à contacter et surtout nettement plus réticents à participer. D'autre part, la sous-déclaration des actifs est nettement bien plus marquée chez les ménages à haut patrimoine. Le reste de l'article vise à analyser séparément chacune de ces deux sources de biais.

Sur la sous-représentation des ménages aisés : une analyse économétrique exploitant les informations sur les ménages échantillonnés disponibles dans la base de sondage montre que les ménages fortunés (définis comme les ménages assujettis à l'ISF) sont spécifiquement difficiles à contacter et réticents à participer, et ce toutes choses égales par ailleurs. Par ailleurs, la procédure de repondération destinée à corriger la non-réponse totale ne compense que partiellement ce biais, et la procédure de calage sur marges introduit des distorsions inattendues dans la concentration du patrimoine. Enfin, l'étude met en évidence que l'introduction d'une dimension longitudinale (panel) dans les enquêtes sur le patrimoine peut accentuer les problèmes de représentativité, car les ménages les plus riches sont déjà sous-représentés dans les vagues précédentes.

Sur la sous-déclaration du patrimoine : le comportement de réponse des répondants est analysé en comparant systématiquement les actifs immobiliers déclarés par les ménages répondants avec les actifs immobiliers possédés par ces mêmes ménages, de façon à repérer les actifs qui ont été déclarés et ceux qui ne l'ont pas été. Une analyse économétrique conclut que les ménages tendent à déclarer les biens sur lesquels ils exercent un contrôle juridique complet (pleine propriété) et/ou un contrôle économique direct, indépendamment de la question précise qui leur est posée dans le questionnaire. Par ailleurs, la sous-déclaration des actifs croît fortement avec le nombre de logements possédés et avec la position dans la distribution de patrimoine. Les ménages modestes ont par ailleurs tendance à surestimer la valeur de leur résidence principale, tandis que les plus riches la sous-estiment. Enfin, au sommet de la distribution, la sous-déclaration du patrimoine immobilier atteint environ 40 %, ce qui est confirmé par la comparaison avec les déclarations d'impôt sur la fortune.

Sur le plan méthodologique, cette étude innove en proposant une décomposition systématique des écarts entre les deux sources, ce qui permet d'identifier précisément l'effet de chaque étape du processus d'enquête. Il montre que les biais de non-réponse des ménages riches sont non-ignores, c'est-à-dire qu'ils sont directement liés à la variable d'intérêt (la richesse), ce qui limite l'efficacité des corrections statistiques classiques. De plus, la sous-déclaration des actifs immobiliers provient principalement d'une omission du nombre de biens détenus plutôt que d'une mauvaise évaluation de leur valeur.

En conclusion, la sous-estimation de la concentration du patrimoine immobilier dans les enquêtes auprès des ménages est principalement due à la sous-représentation et à la sous-déclaration des ménages les plus aisés. L'auteur suggère que l'amélioration des enquêtes sur le patrimoine passe par une meilleure prise en compte de ces comportements spécifiques, le recours accru aux données administratives et le développement de méthodes d'imputation et de correction adaptées au sommet de la distribution de patrimoine.