

# Les accédants et les aides au logement

par Philippe Pauquet et Jean-Jacques Guillouet (IAU-IDF)

Au contraire des autres prestations sociales, comptabilisées dans le revenu total des ménages, les aides au logement sont recensées séparément, afin de pouvoir mesurer leur effet « solvabilisateur ». Ces aides à la personne sont l'allocation logement (AL) et l'aide personnalisée au logement (APL). Pour les ménages accédants, elles sont attribuées selon les caractéristiques du ménage (composition, ressources), le montant des remboursements d'emprunt et des charges de copropriété. L'APL n'est ouverte qu'aux accédants bénéficiant d'un prêt accession à la propriété (PAP), d'un prêt accession jeune (PAJ), d'un prêt conventionné (PC), d'un prêt accession sociale (PAS) ou d'un prêt à taux zéro (PTZ). Les barèmes qui déterminent le montant de ces aides favorisent plus particulièrement les ménages de grande taille et à faibles ressources.

## Moins de 4 % des accédants franciliens perçoivent une aide au logement

En 2013, 33 100 accédants franciliens bénéficient d'une aide au logement, soit 3,5 % de l'ensemble des 940 000 accédants. Par rapport à la fin des années 1980, les allocataires sont moins nombreux. En 1988 par exemple, près de 80 000 ménages recevaient cette prestation, soit 8,5 % de l'ensemble des accédants de l'époque. Cette diminution, qui s'observe également à l'échelon national (22 % de bénéficiaires en 1988 et 6,2 % en 2013), traduit la grande difficulté des ménages modestes à accéder à la propriété. Cependant, la proportion de bénéficiaires est plus élevée au niveau national (6,2 %) qu'en Île-de-France (3,5 %), en grande partie du fait de revenus plus élevés dans la région, et ce malgré un barème d'attribution spécifique en Île-de-France.

**Tableau 1 : Remboursement mensuel des ménages accédants bénéficiant ou non d'une aide au logement**

	2006		2013	
	Bénéficiaires d'une aide au logement	Non bénéficiaires	Bénéficiaires d'une aide au logement	Non bénéficiaires
<b>Île-de-France</b>				
Remboursement (€)	608	930	810	1 144
Montant de l'aide (€)	161	-	163	-
Taux d'effort brut (%)	25,4	18,9	31,2	20,1
Taux d'effort net (%)	18,7	18,9	25,0	20,1
<b>France métropolitaine</b>				
Remboursement	520	705	634	852
Montant de l'aide	140	-	140	-
Taux d'effort brut	23,4	17,9	25,8	19,1
Taux d'effort net	17,1	17,9	20,2	19,1

## Les accédants bénéficiaires perçoivent en moyenne 160 € d'aide par mois

Les ménages bénéficiaires d'une aide au logement comptent plus de personnes que les ménages non bénéficiaires (4,20 personnes contre 3,03). Leurs revenus sont près de trois fois moins élevés : 1 181 € par mois et par unité de consommation (UC) contre 3 183 € pour les non bénéficiaires<sup>1</sup>. Par ailleurs, leur logement est en moyenne plus petit : 87 m<sup>2</sup> contre 91 m<sup>2</sup>.

Le montant moyen de l'aide perçue est de 163 € par mois et par ménage. Il représente 20,1 % du montant des remboursements d'emprunts au niveau régional, une valeur proche du niveau national (22,1 %). Une fois cette aide déduite, les accédants s'acquittent d'une charge de remboursement de 647 € par mois.

L'aide au logement permet de ramener leur taux d'effort de 31,2 % à 25,0 %. Malgré la déduction des aides, le taux d'effort net des ménages aidés reste encore supérieur à celui des non bénéficiaires (20,1 %).

Toutefois, même si l'aide au logement permet de rapprocher les taux d'effort, le revenu disponible des ménages bénéficiaires d'aides après déduction des charges de remboursement reste très inférieur à celui des ménages non bénéficiaires : 1 946 € contre 4 539 €.

### Tableau détaillé en annexe : n° 65.

Tableau 65 - Répartition des ménages accédants selon le bénéfice ou non d'une aide au logement

Localisation	Ensemble des accédants		
		Bénéficiaires	Non bénéficiaires
<b>Région 2013</b>			
	Effectif	33 122	899 057
	% ligne	3,6	96,4
	Revenu mensuel (€)	2 593	5 680
	Remboursement (€)	810	1 134
	Aide au logement (€)	163	0
	Taux d'effort brut (%)	31,2	20,0
	Taux d'effort net (%)	25,0	20,0
<b>Région 2006</b>			
	Effectif	37 641	926 895
	% ligne	3,9	96,1
	Revenu mensuel	2 392	4 931
	Remboursement	608	930
	Aide au logement	161	0
	Taux d'effort brut	25,4	18,9
	Taux d'effort net	18,7	18,9
<b>Grandes agglomérations 200 000 à 2 M d'habitants 2013</b>			
	Effectif	76 298	1 071 218
	% ligne	6,6	93,4
	Revenu mensuel	2 314	4 623
	Remboursement	649	871
	Aide au logement	139	0
	Taux d'effort brut	28,3	18,8
	Taux d'effort net	22,2	18,8
<b>France métropolitaine 2013</b>			
	Effectif	352 465	5 256 378
	% ligne	6,3	93,7
	Revenu mensuel	2 463	4 446
	Remboursement	634	843
	Aide au logement	140	0
	Taux d'effort brut	25,8	19,0
	Taux d'effort net	20,2	19,0

<sup>1</sup> À titre de comparaison, 25 % des ménages franciliens ont un revenu par UC inférieur à 1 202 € par mois.