

Fiche méthodologique n°10 : Une nouvelle estimation de la production pour emploi final propre des ménages en construction pour la base 2020

En comptabilité nationale, les propriétaires occupants de leur logement sont des producteurs d'un service de logement (qu'ils consomment eux-mêmes). À ce titre, les dépenses qu'ils réalisent pour entretenir leur logement sont des intrants de la fonction de production du service de logement (branche) ; elles sont enregistrées en consommations intermédiaires (pour les dépenses courantes d'entretien et de réparation) ou en formation brute de capital fixe (FBCF) pour les travaux qui améliorent le logement. Ces travaux peuvent être réalisés par des entreprises, ou par le ménage lui-même. Dans ce dernier cas, la comptabilité nationale retrace une production pour emploi final propre (PEFP) des ménages en construction en contrepartie de la FBCF de la branche service de logement.

En base 2020, de nouvelles sources ont été mobilisées pour estimer cette production pour emploi final propre des ménages en construction. Elle est estimée à 6,0 Md€ pour l'année 2019, soit une révision de 0,7 Md€ par rapport à la base 2014.

1. Qu'est-ce que la PEFP des ménages en construction ?

Les propriétaires occupant d'un logement sont producteurs d'un service de location de leur propre logement pour eux-mêmes. Dans le cadre de cette production, ils ont des dépenses courantes considérées comme des consommations intermédiaires (l'entretien du logement) et des dépenses visant à améliorer significativement leur actif logement, comptabilisées en FBCF.

La production pour emploi final propre (P.12) comprend les biens ou services qu'une unité institutionnelle produit et utilise pour sa propre consommation finale ou pour sa propre formation brute de capital fixe [► [SEC2010](#)]. Dans le cas de la construction, la production pour emploi final propre a pour contrepartie une FBCF.

Lorsque les ménages réalisent des travaux de petit entretien, définis comme étant renouvelés plus ou moins fréquemment (peinture, plomberie, réfection de sols...), il s'agit de services domestiques qui sont exclus par convention des activités de production [► [SEC2010](#)]. Ces dépenses de petit entretien sont des consommations intermédiaires de la branche service de logement.

En revanche, lorsque les ménages réalisent des travaux visant à accroître la valeur de l'actif logement ou à prolonger sa durée de vie (par exemple : réfection de toiture, ravalement, installation d'un système de chauffage, rénovation énergétique...), les comptes nationaux retracent une production pour

emploi final propre des ménages (branche construction) qui a pour contrepartie une FBCF de la branche service de logement. Cette activité de production contribue au produit intérieur brut.

2. La méthode de chiffrage de la PEFP des ménages en construction pour la base 2020

N'étant pas déclarée, cette activité de construction est difficile à mesurer. Depuis plusieurs bases, le niveau de PEFP des ménages en construction n'est pas réévalué ; en campagne courante l'évolution de la PEFP évolue en fonction de l'évolution en volume des ventes en magasins de bricolage. En base 2020, un chiffrage direct du niveau a été mis en œuvre.

Les principales sources qui peuvent être utilisées pour mesurer la PEFP en construction des ménages sont [l'enquête Logement](#) (EnL) et [l'enquête Budget de famille](#).

Dans l'Enquête Logement de 2013, une partie des questions concerne les différents travaux effectués par les ménages dans leur résidence principale. Les mêmes données collectées lors de l'EnL 2020 n'étaient pas encore disponibles au moment de la mise en œuvre des années de base. Les questions portent sur le type de travaux, les prestataires ayant réalisé ces travaux (dont les ménages), les statuts de l'occupant et les motifs de travaux [► [Encadré 1](#)]. L'exploitation de ces données permet donc d'estimer un montant de PEFP de 3,8 Md€ en 2013 pour la résidence principale.

L'Enquête Budget de famille 2017 a été utilisée pour estimer les travaux des autres résidences, hors résidence principale. D'après l'enquête Budget de famille, les gros travaux effectués pour une résidence secondaire ou un autre logement sont de 9,9 Md€ en 2017. L'enquête ne distingue pas les travaux réalisés par les ménages eux-mêmes. Toutefois un ratio peut être calculé à partir de l'enquête logement sur le champ des résidences principales : 8,3 % des travaux sont réalisés par les ménages.

Plusieurs retraitements sont nécessaires pour valoriser la PEFP au prix de base à partir des dépenses des ménages, il faut notamment tenir compte de la TVA. Par ailleurs, pour passer d'une estimation 2013 à une estimation 2019 l'évolution des ventes de marchandises des magasins de bricolage a été mobilisée.

3. La PEFP des ménages en construction est réhaussée de 0,7 Md€

La nouvelle méthode d'estimation entraîne une révision à la hausse de la PEFP des ménages en construction : en 2019, elle s'élève à 6,0 Md€ contre 5,3 Md€ en base 2014. La grande majorité de cette PEFP concerne la résidence principale (5,0 Md€ en 2019). Cette production des ménages génère une valeur ajoutée de 1,8 Md€¹ [► [Tableau 3-1](#)].

Tableau 3-1 : PEFP et valeur ajoutée de la branche construction 2019, en euros (milliards)

Libellé	Montant
PEFP	6,0
Dont Résidences principales	5,0
Dont Autres résidences	1,0
Consommations intermédiaires	4,2
Dont Résidences principales	3,5
Dont Autres résidences	0,7
Valeur ajoutée	1,8
Dont Résidences principales	1,5
Dont Autres résidences	0,3

Source : Insee, Comptes nationaux

Encadré 1 : Les items de l'enquête logement de 2013 à conserver en PEFP des ménages en construction

Les types de travaux retenus sont :

- Menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets) ;
- Création, aménagement de salles de bains (y compris rénovation) ;
- Création et aménagement de W-C (y compris rénovation) ;
- Cuisine équipée (partie qui reste dans le logement) ;
- Chauffage central individuel ;
- Cheminées, insert ;
- Isolation thermique ;
- Aménagements de locaux en pièces d'habitation ;
- Agrandissement, garages ;
- Vérandas ;
- Ravalement de façade ;
- Charpente, couverture, étanchéité, toiture ;
- Piscine ;
- Autres aménagements en « dur » ;
- Réhabilitation de l'immeuble ;
- Chaudière chauffage collectif ;
- Réfection de cages d'escalier.

¹ L'impact sur le PIB de l'introduction du concept de PEFP dans les comptes nationaux et plus important que la valeur ajoutée de la branche de la branche construction. En effet, si le système ne reconnaissait pas de PEFP, le niveau des consommations intermédiaires ne serait pas affecté : les consommations intermédiaires de la branche construction (4,2 Md€) seraient alors des consommations intermédiaires de la branche service de logement. L'impact sur le PIB est donc égal au montant de la PEFP.

- Les autres types de travaux, non retenus, concernent des travaux de petit entretien et des travaux non réalisés par les ménages.

Les prestataires des travaux retenus sont :

- Travail effectué par le ménage ;
- Travail réalisé par le ménage et par un professionnel, pondéré par la part effectuée par le ménage.

Par définition, les travaux réalisés par un professionnel ne sont pas retenus.

Les statuts de l'occupant retenus sont :

- Accédant à la propriété y compris bénéficiaire d'un LTS (Logement très social) ou d'un LES (Logement évolutif social), y compris en indivision ;
- Propriétaire non accédant, y compris en indivision.

Les locataires sont exclus, ainsi que les usufruitiers, les travaux habilités à être de la PEPF étant a priori à la charge du propriétaire.

Les motifs de travaux retenus sont :

- pour se protéger des courants d'air ;
- pour se protéger du bruit ;
- pour lutter contre l'humidité ;
- pour diminuer la dépense d'énergie et/ou améliorer le chauffage ;
- pour améliorer la sécurité (accès, cambriolage, mise aux normes...) ;
- pour des raisons d'hygiène ou de santé (allergies, handicap) ;
- pour agrandir ;
- pour adapter le logement après un diagnostic ou un contrôle technique (obligatoire ou non) (sécurité, état parasitaire (termites, ...), performance énergétique, plomb, mise aux normes...) ;
- pour rénover ou réhabiliter totalement.

4. Liens

Référence	Lien
SEC2010	Système européen des comptes de 2010 : https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3859598/5925793/KS-02-13-269-FR.PDF/cfd0cb42-e51a-47ce-85da-1fbf1de5c86c
Enquête logement	https://www.insee.fr/fr/information/6047687
Enquête budget de famille	https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1194