

La pierre, composante importante du patrimoine des Réunionnais

En 2010, près de 9 ménages réunionnais sur 10 détiennent un patrimoine financier et près de 6 sur 10 un patrimoine immobilier. C'est moins qu'en France métropolitaine (- 5 points) et cela peut s'expliquer par la jeunesse de la population et de plus faibles revenus. Les livrets d'épargne - liquides et peu risqués - comptent parmi les actifs financiers les plus répandus. La moitié des ménages possèdent plus de 90 000 euros de patrimoine, avec un écart très important entre les plus bas et les plus hauts patrimoines. L'immobilier est prépondérant, puisqu'il constitue près des trois quarts du patrimoine global.

En 2010, 92,5 % des ménages réunionnais possèdent du patrimoine : 87 % détiennent des produits financiers, 57 % un bien immobilier et 13 % ont des actifs professionnels (tableau 1).

Ces taux de détention d'actifs patrimoniaux sont inférieurs à ceux de France métropolitaine, d'environ cinq points pour les produits financiers et l'immobilier. Une partie de cette différence peut être expliquée par la jeunesse de la population réunionnaise. La structure des revenus, qui constitue un déterminant important de l'accumulation du patrimoine, permet également d'expliquer cet écart.

Près de 55 % des ménages réunionnais sont propriétaires de leur résidence principale, en cours d'accession ou usufruitiers. C'est un peu moins qu'en France métropolitaine (58 %), mais l'écart est plus important sur les autres types de logement : 1 % des ménages réunionnais seulement

possède une résidence secondaire, et 10 % de l'immobilier de rapport. Tous produits confondus, 57 % des Réunionnais possèdent un patrimoine immobilier. L'immobilier constitue une valeur refuge, face à la faible rémunération des livrets d'épargne et au risque intrinsèque des valeurs mobilières.

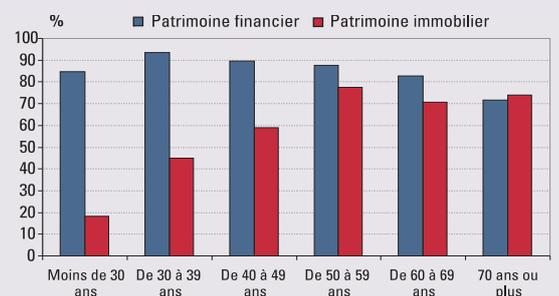
Les livrets sont la première forme d'épargne

Trois ménages réunionnais sur quatre détiennent au moins un livret d'épargne, ce qui en fait le produit financier le plus répandu. Le taux de détention est néanmoins moins élevé qu'en

La détention du patrimoine dépend de l'âge

Les décisions d'épargne et de désépargne évoluant au cours de la vie, la détention d'un patrimoine est fortement liée à l'âge. On sait que les plus âgés sont plus souvent propriétaires que les autres. Le patrimoine financier augmente quant à lui jusqu'à 40 ans, puis diminue ensuite. Le type de ménage ou la situation professionnelle des personnes qui le composent importent également : les couples, avec ou sans enfants, détiennent davantage de patrimoine que le reste de la population.

■ Graphique 1 - Taux de détention d'actifs financiers et immobiliers selon l'âge à La Réunion en 2010



Source : Insee, enquête Patrimoine 2010.

■ Tableau 1 - Taux de détention d'actifs patrimoniaux à La Réunion en 2010

Produits	en %	
	La Réunion	France métropolitaine
Livrets A ou bleu	60,6	68,3
Livret d'épargne populaire (LEP)	11,2	24,3
Livret de développement durable (LDD)	23,3	39,4
Livrets jeunes	11,6	14,8
Ensemble livrets défiscalisés	75,7	84,7
Livrets soumis à l'impôt	1,6	6,3
Ensemble des livrets d'épargne	76,0	85,0
Plan épargne-logement (PEL)	15,6	22,5
Compte épargne-logement (CEL)	8,5	16,4
Ensemble épargne-logement	20,2	31,2
Obligations, emprunts d'État	0,0	1,7
Parts sociales de banque	0,1	3,1
Parts de société civile en placement immobilier (SCPI)	0,1	0,4
Compte-titres	2,7	11,3
Plan épargne action (PEA)	3,2	11,8
Sicav ou FCP (y compris PEA)	2,1	7,6
Actions cotées (y compris PEA, hors SICAV et FCP)	3,4	12,4
Actions non cotées	1,1	1,9
Ensemble actions (y compris PEA, hors SICAV et FCP)	4,3	13,5
Ensembles valeurs mobilières	5,6	19,3
Assurance-décès non volontaire	30,5	33,9
Assurance-décès volontaire	18,9	10,7
Assurance-vie	19,3	34,7
Ensemble assurance-vie ou décès volontaire	34,1	41,8
Ensemble assurance-vie ou décès	52,9	59,3
Retraite complémentaire volontaire	2,3	5,4
Retraite surcomplémentaire	1,7	4,2
Ensemble épargne retraite (y compris RCV, hors PERP)	3,7	9,1
Plan épargne retraite populaire (PERP)	1,6	4,0
Plan épargne populaire (PEP)	0,5	4,4
Ensemble assurance-vie, PEP, épargne retraite, bons de capitalisation	36,2	48,3
Épargne salariale	4,0	15,1
Ensemble autres produits financiers hors non reclassés (bons d'épargne, de caisse ou du Trésor, compte à termes, compte courant d'associés, livret d'épargne entreprise)	1,3	4,0
Patrimoine financier	86,9	92,1
Résidence principale ¹	54,6	58,0
Autres logements	11,4	18,7
Patrimoine immobilier	57,1	61,9
Patrimoine professionnel	12,7	15,7

Source : Insee, enquête Patrimoine 2010.

Note de lecture : En 2010, 60,6 % des ménages vivant à La Réunion détiennent au moins un livret A ou bleu.

Champ : ménages ordinaires résidant à La Réunion.

1. Il s'agit de la part de ménages propriétaires de leur résidence principale, accédants à la propriété ou usufruitiers.

France métropolitaine (85 %). Le livret A ou bleu est ainsi détenu par 61 % des ménages à La Réunion, suivi par le livret de développement durable (23 %) et le livret d'épargne populaire (11 %). Les ménages les plus jeunes détiennent plus fréquemment ce type de produit que les autres : 84 % des 30-39 ans possèdent un livret, contre 63 % des 70 ans et plus. Ces livrets sont en grande majorité défiscalisés. Liquides et peu risqués, ces placements sont davantage prisés des familles monoparentales et des couples avec enfant(s). Il s'agit de la première forme d'épargne à La Réunion comme en France métropolitaine.

Les Réunionnais possèdent également des produits d'épargne longue (assurance-vie, épargne retraite) ou au profil plus risqué (valeurs mobilières). L'assurance-vie, au cadre fiscalement attractif et au rendement intéressant, est détenue par 19 % des ménages, contre 35 % en France métropolitaine. Par contre, l'assurance décès volontaire est très prisée. Avec un taux de détention à 19 %, c'est le seul actif patrimonial plus fréquemment détenu à La Réunion qu'en France métropolitaine (11 %).

Autre forme d'épargne de prévoyance, l'épargne retraite concerne moins de 4 % des ménages. Elle peut être à l'initiative de l'épargnant (complémentaire volontaire) ou de l'entreprise.

L'épargne-logement moins fréquente à La Réunion

L'épargne-logement, constituée en vue d'accéder à la propriété, concerne un ménage sur cinq. Le plan d'épargne-logement (PEL) est le plus prisé par les ménages (16 %), face au compte d'épargne-logement (CEL). Le taux de détention de ce type d'épargne est inférieur de 11 points à La Réunion comparativement à la France métropolitaine.

Au profil plus risqué tout en offrant la promesse d'un rendement supérieur, les valeurs mobilières concernent 6 % des ménages réunionnais. L'écart avec les ménages métropolitains est important (-14 points) sur ce type d'actif. Le plan d'épargne en actions (PEA) est le produit d'épargne le plus prisé de cette catégorie (3 %).

L'épargne salariale est encore peu développée à La Réunion où seuls 4 % des ménages en détiennent. Elle a pourtant connu un fort développement en France métropolitaine ces dernières années (15 % des ménages en détiennent en 2010). Bénéficiant d'un cadre fiscal attrayant, elle se présente sous la forme de participation, d'intéressement ou de plan d'épargne salariale.

Enfin, 13 % des ménages réunionnais détiennent une partie de leur patrimoine sous forme professionnelle. Il peut prendre la forme d'une entreprise, de terres, de bâtiments, de cheptel, et être exploité dans le cadre de l'activité professionnelle du ménage ou pas. Il est détenu pour 85 % par des indépendants en activité.

Plus de 91 000 euros de patrimoine pour la moitié des Réunionnais

La moitié des ménages réunionnais possèdent plus de 91 200 euros de patrimoine brut en 2010 (tableau 2). Sur la France entière, le patrimoine

médian est beaucoup plus élevé et atteint 150 200 euros, soit 65 % de plus qu'à La Réunion.

Peu de ménages se partagent une grande partie du patrimoine, à La Réunion comme en France. Ainsi, la moitié du patrimoine (49 %) est détenu par seulement 10 % des ménages, les mieux dotés.

L'écart entre les plus bas et les plus hauts patrimoines est très important. En effet 10 % des ménages, les moins bien dotés, disposent de moins de 1 000 euros de patrimoine brut. Ce montant, très faible, expose ces ménages à une certaine précarité face à des accidents de la vie.

À l'opposé, les 10 % des ménages les mieux dotés jouissent d'un patrimoine supérieur à 462 900 euros. Cependant, alors que les écarts de revenus sont plus accentués à La Réunion qu'au niveau national, ce n'est pas le cas pour les écarts de patrimoine, qui sont comparables.

L'immobilier est de loin la composante du patrimoine dont le montant est le plus élevé. Il constitue en effet 73 % du montant du patrimoine détenu par les Réunionnais, et 62 % du patrimoine français. La part plus importante du patrimoine immobilier à La Réunion peut s'expliquer en partie par la jeunesse de la population. Les ménages de 50 à 60 ans, qui détiennent davantage de produits d'épargne, sont moins nombreux à La Réunion. De surcroît, les ménages modestes sont plus souvent propriétaires. Leur accession à la propriété a en effet été facilitée par le passé par une plus grande disponibilité du foncier. Les mesures successives de défiscalisation immobilière mises en place dans les DOM ont également influencé les ménages.

Le patrimoine financier est faible. Il ne constitue que 8 % du patrimoine à La Réunion contre 20 % France entière. La moitié des ménages dispose ainsi de moins de 1 900 euros en placements financiers, ce montant s'élevant à 10 300 euros pour l'ensemble de la France.

Le patrimoine financier est lié aux revenus. À La Réunion, les petits revenus sont nombreux, ce qui explique en partie la faiblesse du patrimoine financier.

Enfin, le patrimoine professionnel représente 15 % du patrimoine des ménages réunionnais. Le poids du patrimoine professionnel varie selon la catégorie socioprofessionnelle. Il est notamment plus important chez les artisans, commerçants et industriels (37 % du patrimoine), les agriculteurs (30 %) et les cadres (27 %). La moitié des artisans, commerçants et industriels possèdent plus de 46 100 euros de patrimoine professionnel.

Le patrimoine augmente jusqu'à 60 ans et décroît ensuite

Le montant du patrimoine détenu par les ménages varie selon les âges, les décisions d'épargne et de désépargne se modifiant au cours de la vie. Le patrimoine est logiquement plus faible avant 40 ans où 65 % des ménages n'ont pas de patrimoine immobilier. Ensuite, les ménages s'endettent pour l'acquisition de leur logement, puis ils épargnent en vue de leur retraite. Le patrimoine atteint son maximum pour les ména-

■ Tableau 2 - Montants de patrimoine brut par grandes composantes en 2010

	Patrimoine (en euros)							
	brut global		financier		immobilier ³		professionnel ³	
	Moyen	Médian ¹	Moyen	Médian ¹	Moyen	Médian ¹	Moyen	Médian ¹
Âge de la personne de référence du ménage								
Moins de 40 ans	111 800	15 900	11 100	1 700	82 500	0	11 300	0
De 40 à 59 ans	265 600	157 100	18 400	2 700	194 000	131 600	40 500	0
60 ans et plus	217 300	108 300	17 900	1 300	155 800	91 700	32 100	0
Catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence du ménage²								
Agriculteur	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns
Artisan, commerçant, industriel	505 800	267 300	41 600	4 900	256 200	186 600	187 800	46 100
Profession libérale	ns	ns	ns	ns	ns	ns	ns	0
Cadre	418 200	290 200	36 100	19 700	250 300	229 600	112 000	0
Profession intermédiaire	276 500	215 600	27 000	7 100	215 900	169 600	19 700	0
Employé	125 200	28 900	6 000	1 000	106 400	0	5 800	0
Ouvrier	138 000	76 200	4 400	1 200	122 300	65 900	3 200	0
Inactif n'ayant jamais travaillé	78 400	3 700	8 700	400	55 500	0	9 800	0
Type de ménage								
Personne seule	103 100	28 000	7 100	800	83 700	0	7 100	0
Famille monoparentale	104 500	5 000	8 700	700	80 900	0	9 200	0
Couple sans enfant	303 800	168 500	38 000	4 100	217 000	155 600	33 000	0
Couple avec enfant (s)	267 600	175 900	17 600	4 200	191 500	151 600	45 400	0
Autre cas	211 600	106 300	8 600	1 500	142 600	86 600	46 500	0
Ensemble Réunion	201 000	91 200	15 700	1 900	146 500	66 500	28 400	0
Ensemble France	259 000	150 200	50 800	10 300	160 500	106 700	35 300	0

Source : Insee, enquête Patrimoine 2010.

1. Patrimoine médian : il partage la population en deux, une moitié des ménages disposent d'un patrimoine supérieur.

2. Les retraités, retirés des affaires et actifs non occupés sont classés dans leur catégorie socioprofessionnelle antérieure.

3. Il s'agit du montant du patrimoine immobilier (resp. immobilier), non déduit des emprunts éventuels en cours liés à l'acquisition d'un bien immobilier (resp. immobilier).

Lecture : en 2010, les ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 40 ans détiennent en moyenne 111 800 euros de patrimoine brut.

ges âgés de 50 à 60 ans. Il est alors constitué pour l'essentiel d'actifs immobiliers. En 2010, la moitié des ménages de 50 à 60 ans possèdent plus de 155 200 euros de patrimoine immobilier.

Les cadres et les professions intermédiaires détiennent une part importante du patrimoine réunionnais. Ils possèdent respectivement 11 % et 27 % du patrimoine immobilier, 15 % et 32 % du patrimoine financier, alors qu'ils ne représentent que 6 % et 12 % de l'ensemble des ménages. Ils ont pu constituer ce patrimoine grâce à des revenus réguliers garantis par des situations professionnelles stables. En effet, à La Réunion, les cadres et les professions intermédiaires occupent majoritairement des emplois publics, qui bénéficient pour la plupart de la surrémunération attribuée aux fonctionnaires.

À l'opposé, les ouvriers et les employés disposent des patrimoines les moins élevés. Leur patrimoine est composé essentiellement d'immobilier : 89 % pour les ouvriers et 85 % pour les employés. ■

Frédéric KOSMOWSKI

Anne LEVET

Chargés d'études

Source

Les précédentes éditions de l'enquête Patrimoine (1986, 1992, 1998 et 2004) avaient été réalisées uniquement en France métropolitaine. En 2010, l'enquête a été étendue aux départements d'outre-mer. Une extension régionale a été financée par le secrétariat d'état à l'outre-mer, de manière à pouvoir produire des résultats locaux sur le patrimoine des ménages réunionnais. Un échantillon de 1 500 ménages représentatifs de la population réunionnaise a été interrogé pour les besoins de l'enquête. La collecte s'est tenue d'octobre 2009 à janvier 2010.

Pour en savoir plus

- Frédéric KOSMOWSKI, « Enquête patrimoine des ménages 2010 : plus de 3 ménages sur 4 possèdent un livret d'épargne », *Informations Rapides Réunion* n° 166, novembre 2010.
- Anne LEVET, « Enquête patrimoine des ménages 2010 : la moitié des ménages possèdent plus de 90 000 euros de patrimoine », *Informations Rapides Réunion* n° 206, novembre 2011.

Définitions

- **Patrimoine brut global** : montant total des actifs détenus par un ménage. Il inclut son patrimoine financier, son patrimoine immobilier et son patrimoine professionnel, mais aussi les biens durables (voiture, équipement de la maison ...), les bijoux, les œuvres d'art et autres objets de valeurs... qu'il détient, soit tout ce qui relève du patrimoine matériel, négociable et transmissible des ménages.
 - **Patrimoine net global** : montant total des actifs détenus par un ménage duquel on a déduit le montant total du capital qu'il doit encore au titre des emprunts qu'il a souscrits. Il s'agit des emprunts contractés dans le but d'acquérir la résidence principale ou un autre bien immobilier, pour l'achat d'une voiture ou d'un autre bien d'équipement, ou pour tout autre motif personnel et/ou professionnel.
 - **Patrimoine financier** : il inclut tous les encours du ménage détenus sous forme de produits financiers, quels qu'ils soient : compte-chèques, livrets d'épargne, épargne-logement, épargne salariale, produits d'épargne retraite, assurances-vie, bons de capitalisation, PEA, comptes-titres, comptes à termes, bons du Trésor, etc.
 - **Patrimoine immobilier** : il comprend l'ensemble des biens immobiliers dont le ménage est propriétaire : résidence principale, mais aussi résidence secondaire, pied-à-terre, immobilier de rapport. Si le ménage n'est propriétaire que d'une partie d'un bien immobilier, seule la part lui revenant en cas de vente est incluse dans son patrimoine immobilier.
 - **Patrimoine professionnel** : il est constitué de l'ensemble des actifs professionnels détenus par un ménage (terres, machines, bâtiments, cheptel, stocks, etc.), que ce dernier les exploite dans le cadre de son activité professionnelle ou pas. Dans ce dernier cas, les biens sont en général mis en location et deviennent des actifs de rapport. Si le ménage n'est propriétaire que d'une partie d'un actif professionnel, seule la part lui revenant en cas de vente est incluse dans son patrimoine professionnel.
 - **Taux de détention** : proportion de ménages détenant au moins un produit de la catégorie d'actifs considérée.
 - **Immobilier de rapport** : il regroupe les logements mis en location tout ou partie de l'année, ceux mis à disposition gratuitement et les logements vacants.
- Quatre grands types de produits patrimoniaux de type financier ont été définis : les livrets d'épargne, l'épargne-logement, les valeurs mobilières et les produits d'assurance-vie / épargne-retraite
- **Livrets d'épargne** : ils regroupent les livrets soumis à l'impôt (livret B, épargne orange, ...) et livrets défiscalisés : les livrets A ou bleu, les livrets de développement durable (LDD, ex-Codevi), les livrets d'épargne populaire (LEP) et les livrets jeunes.
 - **Épargne-logement** : Elle regroupe les plans d'épargne-logement (PEL) et les comptes épargne-logement (CEL).
 - **Valeurs mobilières** : elles regroupent les plans d'épargne en actions (PEA), les actions, les obligations, les parts de SICAV ou de FCP, les parts sociales de banque et les parts de sociétés civiles de placements Immobiliers (SCPI). Le porteur d'une part de SICAV est propriétaire d'une fraction d'un portefeuille de valeurs mobilières, géré le plus souvent par des établissements bancaires. Le porteur d'une part de FCP est copropriétaire d'un portefeuille au sein du fonds commun de placement.
 - **Assurances-vie / épargne-retraite** : elle est constituée des assurances-vie, des assurances-décès, des plans d'épargne populaire (PEP), des retraites complémentaires volontaires ou surcomplémentaires, des plans d'épargne retraite populaire (PERP, uniquement en 2010) et des bons de capitalisation.