
Complément en ligne C1 – Les transferts familiaux lors de l'achat dans les enquêtes Logement 2002 à 2013

Variables disponibles

Pour étudier les aides de la famille lors de l'achat, on utilise les enquêtes *Logement* de 2002 à 2013, dans lesquelles plusieurs questions concernant le rôle de la famille lors de l'achat sont posées.

La première question mobilisée concerne l'ensemble des ménages propriétaires pour la première fois, ayant acheté leur bien au cours des quatre dernières années (variable AIDEF).

Question : « *Pour l'achat de ce logement, diriez-vous que vous avez été aidé par votre famille... ?* » (Plusieurs réponses possibles)

1. Oui, directement par un don au moment de l'achat
2. Oui, par cession de droits à emprunt d'épargne logement
3. Oui, par un prêt
4. Oui, indirectement par dons ou héritages antérieurs
5. Oui, indirectement par prêt de logement ou paiement de loyer pendant plus d'une année
6. Oui, autres

Il est certain que l'on ne capte via cette question qu'une partie de l'aide de la famille, cette dernière pouvant revêtir d'autres formes, monétaires ou non, qui diffèrent selon le niveau de vie. L'aide pour les travaux ou l'aménagement de la maison est notamment plus fréquente dans les familles d'ouvriers et d'artisans commerçants. Dans certains cas, les familles se mobilisent également pour aider à la recherche de logement, se portent caution, et vont parfois jusqu'à payer des mensualités (Bonvalet, 1997).

Depuis 2002, il est également demandé aux individus si, au cours des quatre dernières années, un des membres du ménage a perçu une rentrée d'argent exceptionnelle liée à certains événements dont un héritage ou une donation – comprenant ou non un logement (variable VHERIT). Cette question concerne tous les ménages, et pas seulement ceux ayant acquis un bien immobilier, ce qui permet d'étudier la corrélation entre le fait d'avoir reçu une rentrée d'argent exceptionnelle au cours des quatre dernières années et le fait d'être devenu propriétaire pour la première fois.

Question : « *Au cours des quatre dernières années, un des membres de votre ménage a-t-il perçu une rentrée d'argent exceptionnelle liée aux événements suivants ?* » (Plusieurs réponses possibles)

1. Héritage, donation, comprenant un ou plusieurs logements
2. Héritage, donation, ne comprenant pas de logements
3. Sommes versées par une compagnie d'assurance (à la suite d'un sinistre, d'un décès, etc.)
4. Dommages et intérêts
5. Gains aux jeux de hasard (loto, tiercé, casino)
6. Déblocage de participation, vente de titres
7. Indemnités de licenciement, prime de départ, etc.
8. Autre événement
9. Aucune rentrée exceptionnelle

On retient les items 1 et 2 comme indicateurs de transferts familiaux.

Toutefois, contrairement à ce que l'on pourrait attendre, le fait de déclarer avoir été aidé par sa famille au moment de l'achat sous forme de dons ou d'héritage ne concorde pas forcément avec le fait de déclarer avoir reçu une rentrée d'argent exceptionnelle liée à un héritage ou une donation. Une part non négligeable d'individus, différente par quartile (4 % dans le premier quartile, contre 9 % dans le quatrième), répondent avoir été aidés par leur famille au moment de l'achat sous forme de dons ou d'héritage mais ne déclarent pas avoir reçu de rentrée d'argent exceptionnelle liée à un héritage ou une donation⁽¹⁾. Le croisement des deux variables montre plus largement leur faible recoupement, qui ne concerne que 1 % des ménages du premier quartile et 3 % de ceux du quatrième. On peut alors combiner

Hausse des inégalités d'accès à la propriété entre jeunes ménages en France, 1973-2013*

Carole Bonnet, Bertrand Garbinti et Sébastien Grobon

Compléments en ligne / Online complements

les aides directes reçues au moment de l'achat avec les réponses positives à la question sur d'éventuelles rentrées d'argent exceptionnelles sous forme d'héritages et de donations. On peut ainsi estimer la corrélation entre le fait de recevoir un transfert familial et d'accéder à la propriété, avec les deux types de mesure retenus. On appelle « estimation basse », l'estimation obtenue en ne prenant en compte que les rentrées d'argent exceptionnelles sous forme de donations et héritages reçus et « estimation haute » la situation dans laquelle on utilise la variable combinée (tableau C1-1). Dans « l'estimation haute », les rapports de chances d'accès à la propriété en fonction du bénéficiaire ou non d'un transfert familial sont plus élevés pour l'ensemble des quartiles. Le gradient de l'effet du don est lui aussi plus marqué, retenir la deuxième mesure conduit à des rapports de chance plus forts pour le bas de la distribution. L'effet du don est aussi plus élevé dans Q3 que dans Q4, alors qu'il était comparable avec la première mesure.

Tableau C1-1

Probabilité d'acheter sa première résidence principale au cours des quatre dernières années, par quartile de niveau de vie, selon la définition de l'aide retenue

Quartiles de niveau de vie	Mesure retenue pour l'aide de la famille	Sans don (A) (en %)	Avec don (B) (en %)	Effet du don ^(a)	
				Différences de probabilités d'accès à la propriété (B)-(A) (en pts)	Rapport des probabilités d'accès à la propriété (B)/(A)
Q1	Rentrée except. (est. basse) ^(b)	4	16	12	4
	Toutes aides (est. haute)	3	30	27	10
Q2	Rentrée except. (est. basse)	13	30	17	2
	Toutes aides (est. haute)	11	54	43	5
Q3	Rentrée except. (est. basse)	23	33	10	1
	Toutes aides (est. haute)	20	66	46	3
Q4	Rentrée except. (est. basse)	31	41	10	1
	Toutes aides (est. haute)	27	61	34	2
Ensemble	Rentrée except. (est. basse)	18	33	15	2
	Toutes aides (est. haute)	12	49	37	4

(a) Les différences reportées dans ce tableau sont significativement différentes de zéro au seuil de 1 %.

(b) Même si la mesure des transferts familiaux est la même (« estimation basse »), les effets marginaux présentés dans le tableau sont différents de ceux présentés dans Bonnet *et al.*, 2016. Ils sont en effet calculés directement sur les sous-populations alors qu'ils étaient calculés à partir des probabilités prédites sur l'ensemble de la population (différence entre l'option « over » utilisée ici et « at » utilisée dans Bonnet *et al.* 2016 après la commande « margins » de Stata). Ces probabilités étaient calculées conditionnellement au fait d'appartenir à un quartile de niveau de vie donné. Par rapport à Bonnet *et al.* (2016), nous avons également retiré les étudiants du champ : en l'absence de ressources propres, l'accès à la propriété y relève de cas a priori très particuliers et rares. Il est important de noter que ces différences n'induisent que de faibles écarts entre les estimations et que les conclusions sont identiques.

Note : les variables de contrôle retenues sont l'âge, le fait d'être un couple ou pas, l'unité urbaine et le nombre d'enfants. L'estimation basse n'utilise que la variable *VHERIT*, tandis que l'estimation haute combine les variables *VHERIT* et *AIDEF*.

Lecture : sans don, les ménages locataires faisant partie des 25 % les plus modestes ont 4 % de chances de devenir propriétaires, contre 16 % de chances de le devenir s'ils ont reçu un don (estimation basse, respectivement 3 % et 30 % en estimation haute). La probabilité d'accéder à la propriété pour la première fois connaît une hausse de 12 points et est ainsi multipliée par 4, ou par 10 si l'on considère l'estimation haute.

Champ : ménages dont la personne de référence est âgée de 25 à 44 ans, locataires 4 ans avant la date de l'enquête, hors étudiants, en France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes *Logement* 2002 et 2013.

⁽¹⁾ Nous y voyons trois explications possibles. D'une part, l'aide de la famille reçue par les propriétaires peut ne pas être considérée comme une rentrée d'argent exceptionnelle car elle est anticipée. D'autre part, le fait que la question portant sur l'aide familiale au moment de l'achat précède celle portant sur la rentrée d'argent exceptionnelle dans le questionnaire peut inciter l'enquêté à ne pas déclarer une deuxième fois comme rentrée d'argent l'aide de la famille qu'il a déjà mentionnée en tant qu'aide à l'achat. Enfin, le timing de l'achat et de la perception d'une aide exceptionnelle peut différer (on sait que les deux se sont produits dans les 4 dernières années mais sans précision sur la date).

Hausse des inégalités d'accès à la propriété entre jeunes ménages en France, 1973-2013*

Carole Bonnet, Bertrand Garbinti et Sébastien Grobon
Compléments en ligne / Online complements

Proportion de ménages aidés par leur famille dans l'enquête Patrimoine

Entre 2002 et 2013, la part des ménages qui déclarent avoir reçu un héritage ou une donation sous la forme d'une « rentrée d'argent exceptionnelle » au cours des quatre dernières années est trois fois plus élevée dans le haut de la distribution des niveaux de vie que dans le bas. Si 12 % des ménages du dernier quartile de niveau de vie déclarent en avoir bénéficié, ils ne sont que 4 % parmi les plus modestes. Comme précédemment expliqué, cette proportion est sous déclarée en niveau, dans la mesure où les propriétaires récents aidés par leur famille au moment de l'achat ne déclarent pas nécessairement ce soutien comme une rentrée d'argent exceptionnelle. En tenant compte de l'ensemble de ces formes d'aides, qu'elles soient directes au moment de l'achat ou indirectes par un héritage antérieur ou une donation, considérées ou pas comme une rentrée d'argent exceptionnelle, l'écart s'accroît légèrement : 5 % des plus modestes reçoivent une aide familiale, contre 17 % des plus aisés (cf. tableau A3-2).

Il est possible de comparer ces valeurs avec celles issues de l'enquête *Patrimoine* de l'Insee, enquête utilisée dans les travaux français sur les effets des dons sur l'accès à la propriété (Le Bayon *et al.*, 2013 ; Arrondel *et al.*, 2014 ; Spilerman & Wolff, 2012). En 2009-2010, dans cette enquête, 7 % des ménages de 25 à 44 ans du premier quartile de niveau de vie déclaraient avoir reçu un don ou un héritage après 2005 (c'est-à-dire dans les quatre dernières années), contre 18 % dans le dernier quartile (tableau C1-2). Ces résultats confirment la plus grande pertinence de l'estimation haute de l'effet des dons présentée dans le tableau C1-1, que nous avons donc retenue dans notre analyse (tableau 1 dans le corps du texte).

Tableau C1-2

Proportion de ménages aidés par leur famille, selon l'enquête et les types d'aides considérés

(En %)

	Q1	Q4	Q4/Q1
Donations et héritages reçus (enquête <i>Logement</i>)	4	12	2,8
Toutes formes d'aides (enquête <i>Logement</i>)	5	17	3,7
Dons ou héritages (enquête <i>Patrimoine</i>)	7	18	2,8

Champ : ménages dont la personne de référence a entre 25 et 44 ans.

Source : enquête *Patrimoine* 2009-2010 ; enquêtes *Logement* 2002-2013.

Références du Complément en ligne

Bonvalet, C. (1997). Sociologie de la famille, sociologie du logement : un lien à redéfinir. *Sociétés contemporaines*, 25.