

## **ÉTUDE DES EMPLOIS DE LA PARTICIPATION SUPPLÉMENTAIRE DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION**

### **RAPPORT FINAL**

**ÉTUDE RÉALISÉE PAR VIZGET POUR L'ANCOLS- AVEC LA PARTICIPATION DE SYNOPTIC ET  
PLURICITÉ**

**Octobre 2018**

Christine OLM  
vizGet



# SYNTHÈSE

La Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction (PSEEC), est une des composantes de la Participation à l'Effort de Construction (PEC). Elle est versée volontairement par des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), ou par des entreprises non assujetties. Son montant total reste modeste au regard de celui de la PEEC : en 2016, les ressources de la PSEEC représentaient environ 2 % des ressources totales PEEC et PSEEC.

Les emplois possibles de la PSEEC, définis par l'article R313-29-3 du CCH, diffèrent peu de ceux de la PEEC. Ils concernent des personnes physiques ou morales et peuvent prendre la forme de prêts, de subventions, d'avances sur travaux, d'octrois de garanties ou de prises de participations.

Les données statistiques disponibles sur les aides aux personnes physiques accordées sur fonds PSEEC montrent qu'elles sont peu diversifiées. En 2016, 82 % étaient des prêts à l'accession directe et 14 % des prêts à la réalisation de travaux. Les autres emplois s'avéraient marginaux.

Dans ce contexte, l'ANCOLS a souhaité disposer de données issues d'enquêtes auprès des bénéficiaires personnes physiques de la PSEEC, permettant de les caractériser, et de décrire les projets financés sur fonds PSEEC.

## Méthodologie

L'enquête a été réalisée auprès de 508 personnes physiques, ayant bénéficié de fonds PSEEC entre 2013 et 2016. L'échantillon a été constitué à partir du fichier exhaustif des bénéficiaires personnes physiques de fonds PSEEC sur cette période. Ce fichier a été extrait par Action Logement.

Les résultats portant sur les bénéficiaires de la PSEEC sont comparés avec ceux issus de deux sources de données :

- les données issues des fichiers de l'ANCOLS, décrivant les bénéficiaires de fonds PEEC entre 2013 et 2016 ;
- les données issues de l'Enquête nationale logement 2013, menée par l'INSEE entre juin 2013 et juin 2014. Ces données permettent d'identifier d'une part les propriétaires ayant réalisé des travaux dans leur résidence principale entre 2013 et 2016 ; d'autre part les accédants à la propriété sur cette même période. Elles sont utiles pour contextualiser les caractéristiques des ménages bénéficiaires de la PSEEC ainsi que les projets que ces fonds ont contribué à financer. Plus précisément, les ménages ayant bénéficié de prêts aidés à la réalisation de travaux sur fonds PSEEC sont comparés aux ménages ayant répondu à l'Enquête nationale logement et comptant au moins 1 personne salarié, propriétaires ou accédants, ayant sollicité un prestataire pour la réalisation de travaux dans leur résidence principale. Les ménages ayant bénéficié de prêts aidés à l'accession sur fonds PSEEC sont comparés aux ménages ayant répondu à l'Enquête nationale logement et comptant au moins 1 personne salarié, ayant acquis leur résidence principale entre 2010 et 2013.

Le fichier des bénéficiaires de fonds PSEEC contient 4 830 dossiers. La comparaison entre ces fichiers confirme une spécificité de l'emploi des fonds PSEEC, déjà signalée précédemment : les fonds PSEEC mobilisés pour les personnes physiques le sont quasi-exclusivement pour des prêts à la réalisation de travaux ou à l'accession à la propriété. Ces prêts représentent 96 % (en volume) des aides aux personnes physiques sur la période 2013-2016, pour 11 % de celles accordées sur la même période, sur l'ensemble des fonds PEEC. A contrario, les fonds PSEEC ne sont quasiment jamais utilisés pour les aides à la location : les dispositifs LOCA-PASS en représentent 1 % en volume, pour 79 % des aides octroyées entre 2013 et 2016, sur fonds PEEC.

Le nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide sur fonds PSEEC pour un autre emploi que le financement de travaux ou d'accession est faible. L'enquête a donc été exclusivement menée auprès de ménages ayant bénéficié de prêts sur fonds PSEEC pour l'accession à la propriété d'une part, pour le financement de travaux d'autre part.

## Les caractéristiques des bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC et des logements qu'ils occupent

---

Cette partie montre que les bénéficiaires de fonds PSEEC pour la réalisation de travaux sont très différents de ceux ayant bénéficié de fonds PSEEC à l'accession. Par ailleurs, il semble n'y avoir que peu de spécificités des bénéficiaires d'aides sur fonds PSEEC par rapport aux autres aides<sup>1</sup>, en dehors de celles liées à l'implantation géographique de leurs logements ou encore à la stabilité de l'emploi.

### > Les bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux : des ménages plutôt favorisés

Les bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux sont âgés (49 ans en moyenne), vivent en couple avec enfants (pour les deux tiers), et donc appartiennent à des ménages de grande taille (3,3 personnes en moyenne). Ils sont nombreux à habiter en zone détendue (55 % sont en zone C, 1 % seulement en zone A bis) et dans des communes rurales (38 %). Leur niveau de diplôme est relativement élevé (7 % n'ont pas le baccalauréat, 24 % sont diplômés d'un troisième cycle universitaire). La situation professionnelle des membres du ménage est stable : en particulier, 69 % vivent au sein d'un couple dans lequel les deux conjoints sont en CDI. Leur revenu, mesuré par le revenu fiscal de référence, se situe au-dessus de la moyenne (36 900 euros en moyenne, pour 26 200 euros en moyenne sur l'ensemble des foyers fiscaux du territoire national). Les logements occupés sont quasi exclusivement des logements individuels (94 %), pouvant être de grande taille (36 % comptaient au moins 5 pièces) mais moins fréquemment que pour l'ensemble des propriétaires dans le champ de la comparaison (47 % disposent d'au moins 5 pièces). Les bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC sont à la fois nombreux à être satisfaits de l'adéquation entre le nombre de pièces de leur logement et la taille de leur ménage (90 %) et à être critiques vis-à-vis de l'état du logement (37 % ne l'estiment pas en bon état).

### > Les caractéristiques des bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux sont proches de celles observées parmi l'ensemble des bénéficiaires de prêts aidés à la réalisation de travaux

Ces caractéristiques ne diffèrent que très peu de celles observées parmi l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux dans leurs résidences principales, et en particulier, de celles des ménages ayant bénéficié de prêts aidés pour ces travaux. Les bénéficiaires de fonds PSEEC sont un peu plus diplômés et sont dans une situation un peu plus stable par rapport à l'emploi que les autres ménages. 21 % des bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux sur fonds PSEEC détiennent au plus un BEP ou CAP contre 35 % de l'ensemble des ménages dans le champ de comparaison<sup>2</sup> et 34 % de ceux, qui, parmi ces derniers, ont bénéficié d'un prêt aidé. 69 % des premiers sont des couples avec deux CDI, contre 37 % des ménages dans le champ de comparaison.

---

1 Pour l'accession, les aides prises en compte sont les prêts à l'accession sociale (PAS), les prêts aidés à l'accession à la propriété à taux fixe (PAP) ou les prêts aidés à l'accession à la propriété à taux ajustable (PAJ), les prêts à taux zéro (PTZ), les prêts conventionnés et d'autres prêts à caractère social (dont les prêts Action Logement, principalement des prêts sur fonds PSEEC).

Pour les travaux, les aides prises en compte sont les aides de l'ANAH ou des collectivités locales, les crédits d'impôt et d'autres déductions fiscales, les éco-prêts à taux zéro, les prêts pour travaux d'Action Logement, les dispositifs de certificats d'énergie ou la TVA à taux réduit.

2 Ménages comptant au moins 1 salarié, ayant réalisé des travaux dans leur résidence principale dans les 12 mois précédant l'enquête, pour lesquels ils ont mobilisé un prestataire.

Les bénéficiaires de fonds PSEEC résident par ailleurs plus fréquemment en zone détendue (55 % contre 32 % des ménages dans le champ de comparaison résidant en zone de tension C), ou dans des communes rurales (38 % contre 24 %). Si la stabilité de l'emploi et la faible prévalence des personnes peu diplômées s'expliquent probablement par les modalités d'attribution des aides sur fonds PEEC en général (à des salariés, sous réserves de l'accord de l'entreprise), la prévalence de l'utilisation des fonds PSEEC en zone rurale est à noter. Elle ne s'observe d'ailleurs pas sur l'ensemble des fonds PEEC. Par ailleurs, les données n'ont pas permis de comparer ni la taille du logement, ni les opinions envers les conditions de logement avant travaux, avec celles des autres ménages ayant bénéficié de prêts aidés.

*> Les bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC pour l'accession : des ménages diplômés, souvent jeunes et sans enfant*

Parmi les bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC, ceux ayant financé une acquisition de logement sont plus jeunes (38 ans en moyenne), plus souvent sans enfant (49 %) et appartiennent à des ménages de plus faible taille (2,6 personnes en moyenne) que ceux ayant financé des travaux. La proportion de ménages vivant en zone détendue y est par ailleurs plus faible (38 %). Le niveau de diplôme des bénéficiaires de prêts à l'accession est particulièrement élevé (51 % sont titulaires d'un diplôme de niveau baccalauréat plus 3 années d'études ou plus). Comme les bénéficiaires de prêts travaux, leur situation professionnelle est stable (85 % sont des couples avec deux conjoints en emploi stable ou des personnes seules en emploi stable). Leur revenu fiscal est légèrement plus faible que celui observé pour les ménages ayant réalisé des travaux (26 300 euros en moyenne, proche de la moyenne nationale). Les logements occupés avant l'achat sont, plus souvent que ceux des accédants, des appartements (50 %), de petite taille (21 % comptent 1 ou 2 pièces). Le nombre de pièces est souvent jugé insuffisant (par 30 % des ménages), alors que l'état du logement avant l'achat est estimé bon par 78 % des accédants. Enfin, 85 % de ces ménages sont des primo-accédants.

*> Des caractéristiques relativement spécifiques aux bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC pour l'accession*

Certaines de ces caractéristiques sont spécifiques aux ménages aidés sur fonds PSEEC au regard de celles de l'ensemble des ménages accédants, qu'ils aient ou non bénéficié de prêts aidés. Plus que les autres accédants, les bénéficiaires de fonds PSEEC sont des personnes seules sans enfant (20 %, contre 16 % de l'ensemble des accédants dans le champ de comparaison<sup>3</sup>, 13 % de ceux ayant bénéficié de prêts aidés) ou des couples sans enfant (29 % contre respectivement 18 % et 15 %), en emploi stable avec 85 % de couples avec deux CDI ou des personnes seules en CDI, contre 64 % de l'ensemble des accédants dans le champ de comparaison et 68 % de ceux ayant bénéficié d'un prêt aidé. Ils sont également plus nombreux à être très diplômés (51 % contre respectivement 30 % et 26 % titulaires d'au moins un baccalauréat plus trois années d'études) et sont particulièrement nombreux dans les grandes villes de province (35 % contre respectivement 26 % et 22% habitant dans une agglomération de province d'au moins 100 000 habitants), et en zone B1 ou B2 (48 % contre respectivement 39 % et 34%).

---

3 Ménages ayant accédé à la propriété entre 2010 et 2013 et comptant au moins 1 salarié.

## **Les modalités d'utilisation de l'aide et les projets financés**

---

Cette deuxième partie analyse les modalités de demande des prêts sur fonds PSEEC et décrit les projets financés d'une part pour les ménages ayant réalisé des travaux, puis pour ceux ayant accédé à la propriété. Elle aboutit à la construction de deux typologies, une pour chacun de ces types de bénéficiaires.

### *> Une demande le plus souvent déposée directement auprès d'Action Logement*

70 % des demandes ont été déposées directement auprès d'Action Logement. La part des demandes passant par l'employeur augmente avec le montant du prêt accordé et est ainsi plus élevée parmi les accédants (34 %, contre 14 % des demandes de prêts travaux ayant permis l'obtention de ce prêt). Une part importante de ménages (plus de 30 %) ne se souvient plus avec certitude ni des pièces demandées, ni des conditions d'octroi. Celles-ci sont liées principalement aux caractéristiques du projet financé (85 % des bénéficiaires déclarent avoir dû fournir des informations sur le projet financé et 66 %, que ces caractéristiques conditionnaient l'aide). L'octroi de l'aide peut aussi dépendre de la situation du salarié dans l'entreprise (33 % des bénéficiaires mentionnent l'ancienneté, 49 % la forme du contrat de travail et 15 %, le statut). Il n'est pas possible de déterminer s'il s'agit d'une politique globale de l'employeur pour l'octroi de son autorisation pour les prêts d'Action Logement, ou bien d'une spécificité qui serait liée à des particularités d'octroi des aides de la PSEEC.

### *> Les travaux financés sur fonds PSEEC sont très diversifiés et ont permis une amélioration de l'habitabilité pour plus de tiers des logements concernés*

Les travaux financés sur fonds PSEEC ont été mis en œuvre dans une durée relativement longue après l'achat, de 12 ans en moyenne. Cette durée n'est pas spécifique aux ménages bénéficiaires de prêt sur fonds PSEEC : elle est comparable à celle - de 11,5 ans - observée parmi l'ensemble des ménages dans le champ de comparaison ayant réalisé des travaux, qu'ils aient ou non bénéficié d'une aide publique.

Alors que les caractéristiques des ménages sont assez homogènes, les travaux réalisés sont diversifiés. Les ménages bénéficiaires de la PSEEC poursuivaient principalement deux objectifs : celui d'améliorer la qualité du logement et notamment ses performances énergétiques (mentionné par 47 % des bénéficiaires) ; celui de le rendre plus confortable et/ou de l'embellir (cité par 32 %). A noter qu'un peu plus d'un ménage sur 6 ayant réalisé des travaux sur fonds PSEEC voulait rénover totalement ou réhabiliter le logement. Enfin, l'objectif de mise aux normes ou d'adaptation du logement à un handicap ou problème de santé est très peu mentionné, par 8 % des répondants seulement. Les travaux réalisés sont soit des travaux d'amélioration ou d'entretien courant à l'intérieur du logement (cités par 32 % des ménages), soit des travaux pour l'économie d'énergie (28 %), soit des travaux de rénovation ou de grosses réparations (25 %). Les travaux d'agrandissement sont moins fréquents (14 %).

Le montant total des travaux est relativement élevé au regard de celui observé par l'ensemble des ménages, ayant réalisé des travaux, dans le champ de la comparaison.

Ils ont fréquemment permis d'améliorer l'état du logement alors que l'impact sur l'adéquation du nombre de pièces au besoin des ménages est plus limité, mais cette adéquation était en général correcte avant travaux. Finalement, les travaux ont permis une amélioration de l'habitabilité (en nombre de pièces, ou en termes d'état du logement) pour 39 % des ménages et la part de ceux qui sont dans de mauvaises conditions de logement après travaux est très faible (14 % après travaux pour 47 % avant travaux).

> *3 types de ménages ont réalisé des travaux sur fonds PSEEC*

La typologie a permis de distinguer trois catégories de ménages ayant bénéficié de fonds PSEEC pour la mise en œuvre de travaux. La première regroupe 35 % des répondants et correspond à des ménages à faibles revenus, plus jeunes que les autres, ayant acheté peu avant les travaux, des logements en mauvais état ou trop petits. Les travaux ont eu un coût important et un fort impact sur l'habitabilité. Ce groupe est probablement celui pour lequel les travaux ont eu le plus d'utilité en termes de conditions de logement. Le deuxième groupe (27 %) correspond à des ménages également un peu moins âgés que les autres, et disposant de revenus élevés. Les travaux réalisés sont des travaux de confort, ou d'amélioration de la performance énergétique, pour un coût total restant limité. Enfin, le troisième groupe (38 %) est constitué de ménages âgés, occupant le logement depuis de nombreuses années, ayant mis en œuvre des travaux de petites réparations ou de rénovation. Le logement était en bon état avant travaux, ces derniers sont surtout de l'ordre de l'entretien.

> *Les logements acquis : des logements relativement grands, pas toujours en bon état*

Les ménages bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC ont acquis des logements relativement récents comparés à ceux achetés par les accédants dans le champ de la comparaison, mais plus anciens que ceux achetés par les bénéficiaires de prêts aidés. Leur coût est par ailleurs plus faible que celui observé sur l'ensemble des accédants dans le champ de comparaison, comparable à celui des logements acquis par les ménages aidés. 30 % des accédants ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC ont acquis un logement de plus de 200 000 euros, contre 47 % de l'ensemble des accédants dans le champ de comparaison et 33 % de ceux ayant bénéficié d'un prêt aidé pour cette acquisition.

L'acquisition s'est souvent accompagnée d'une augmentation du nombre de pièces et l'adéquation entre nombre de pièces et taille du ménage s'est améliorée pour 27 % des accédants bénéficiaires de la PSEEC. L'impact de l'acquisition est plus contrasté sur l'état du logement : si pour 18 % des ménages, l'acquisition s'est traduite par une amélioration sur ce point, pour 18 % également, elle s'est accompagnée d'une dégradation.

> *4 types de ménages ont accédé à la propriété via un prêt sur fonds PSEEC*

La typologie a permis de distinguer 4 catégories de ménage. La première regroupe 43 % des répondants et correspond à des ménages de faible taille, ayant acheté de grands logements en bon état en zone détendue, pour un coût relativement limité. La deuxième (17 %) correspond à des familles aisées, qui quittent des logements trop petits pour des logements neufs, en zone tendue, d'un coût élevé. La troisième (17 %) est constituée de bénéficiaires qui ont acquis de grands logements anciens, en mauvais état et la quatrième (23 %) est constituée plutôt de personnes seules, ayant acquis des appartements en bon état, en zone tendue, pour un coût modéré.

## L'utilité des fonds PSEEC

---

L'impact de la PSEEC et son utilité pour la réalisation du projet dépend fortement du type de prêt accordé (pour la réalisation de travaux ou pour l'accèsion à la propriété).

### > *Les prêts sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux : un impact important sans être déterminant*

Bien que n'étant pas soumis aux mêmes contraintes, les prêts accordés sur fonds PSEEC respectent en général le cadre réglementaire encadrant l'octroi des prêts sur fonds PEEC. Ainsi, les prêts accordés pour le financement de travaux l'ont été pour un montant moyen de 5 785 €, à un taux d'intérêt de 1 % pour les deux tiers d'entre eux, et pour une durée le plus souvent de 5 ans, mais pouvant atteindre 10 ans pour le quart des bénéficiaires.

L'impact du prêt PSEEC pour la réalisation des travaux est important, dans la mesure où il couvre fréquemment (pour près de la moitié des ménages) la plus grande partie des dépenses engagées pour les réaliser et où une proportion très élevée de ménages (plus de 4 sur 5) déclare qu'il a été assez important ou très important dans la décision de mettre en œuvre le projet. S'ils n'ont que peu explicité leurs réponses, ceux qui ont apporté des précisions mentionnent en particulier la faiblesse des taux d'intérêt, l'opportunité de moins recourir à des fonds propres ou aux banques et, en lien, le gain de temps pour la réalisation du projet que ces prêts ont permis.

Cependant, le prêt PSEEC n'est pas indispensable pour la réalisation des travaux. En l'absence de cette aide, une majorité de ménages (59 %) auraient conduit les travaux dans les mêmes délais, en mobilisant plus de fonds propres ou en recourant de manière supplémentaire à l'emprunt bancaire. Seuls 10 % l'auraient abandonné, 6 % l'auraient réduit et 20 % retardé. Le comportement en l'absence de prêt PSEEC dépend principalement du revenu des ménages : presque la moitié des moins aisés financièrement aurait abandonné, réduit ou retardé leur projet alors que les trois-quarts des plus aisés l'auraient maintenu en le finançant différemment. Il n'y a pas de lien apparent entre impact des travaux sur l'état du logement et importance de la PSEEC dans sa réalisation ou comportement des ménages en l'absence de ce prêt.

### > *Les travaux pour lesquels la PSEEC a été déterminante n'ont souvent pas eu d'incidence importante sur l'habitabilité du logement*

Une typologie des travaux réalisée en tenant compte des comportements des ménages en l'absence d'aide, de l'impact des travaux sur l'habitabilité du logement, de son ancienneté et de l'importance de la PSEEC dans la prise de décision, montre que la part des ménages pour lesquels la PSEEC a eu un impact positif sur la mise en œuvre de travaux ayant permis l'amélioration de l'habitabilité, est très faible (10 %). Dans la plupart des cas (48 %), le prêt travaux PSEEC n'a pas eu d'impact sur la réalisation du projet, qui s'apparente, dans l'ensemble, à des travaux de confort. Pour 18 % des ménages, les travaux ont permis d'améliorer l'habitabilité du logement, mais l'impact de l'aide sur leur réalisation n'est pas notable (a priori, parce qu'ils étaient indispensables). Enfin, pour 24 %, les travaux n'étaient pas indispensables en termes d'habitabilité, mais l'aide PSEEC a eu un impact notable sur leur réalisation. Ces résultats montrent que, parmi les projets permis en partie par la PSEEC (ceux que les ménages auraient conduits différemment, voire abandonnés, en son absence), seul un tiers a eu un impact important pour améliorer l'état du logement.

*> Les ménages sont très partagés sur l'impact de la PSEEC dans la décision d'acquérir un logement*

Comme les prêts accordés pour la réalisation de travaux, ceux sur fonds PSEEC à l'accession respectent le cadre réglementaire des prêts PEEC. Selon les données du fichier transmis par Action Logement, le montant moyen des prêts PSEEC accordés pour l'accession à la propriété varie fortement selon la zone de tension. De 19 000 € en zone A ou Abis, il est de 10 710 € en zone C. Les taux d'intérêt sont le plus souvent de 1 % (pour 45 % des prêts PSEEC). 11 % des prêts ont été accordés pour un taux dépassant 1,5 %. La durée moyenne des prêts PSEEC est de 14,3 ans, un peu plus faible que celle observée pour l'ensemble des prêts aidés selon les données de l'Enquête Nationale Logement (16,2 ans). En particulier, les prêts PSEEC n'ont pas été accordés pour une durée de plus de 20 ans et presque la moitié, 42 %, l'ont été pour une durée comprise entre 6 et 10 ans.

La quotité du prêt PSEEC dans le financement pour l'accession à la propriété est plus faible que celle observée pour la réalisation de travaux. Pour 95 % des accessions, le prêt PSEEC a couvert au plus 20 % du montant total. Étant donné le coût de l'accession, la quasi-totalité des ménages l'a financée en partie par des prêts bancaires. Pour 85 % des ménages, ces prêts bancaires ont couvert au moins la moitié du montant total de l'accession. Finalement, en sus du prêt PSEEC, 20 % des ménages ont mobilisé un prêt bancaire uniquement, 48 % ont utilisé en plus des fonds propres et 31 % ont eu recours à un autre prêt aidé. Ce plan de financement dépend principalement du coût total de l'acquisition. Le poids de la PSEEC est ainsi plus élevé pour les projets de moins de 100 000 €, pour les ménages ayant les revenus les plus faibles et, globalement, pour la catégorie des personnes seules ayant acheté des petits logements en zone tendue ou pour celles des ménages ayant acheté des maisons anciennes, en mauvais état.

Il en résulte que les ménages sont très partagés sur l'importance du prêt PSEEC pour la prise de décision : la moitié, seulement, déclare qu'il a été assez important ou très important, notamment du fait de la faiblesse du taux d'intérêt. Cependant, les deux-tiers des ménages accédant à la propriété déclarent qu'ils auraient conduit leur projet à l'identique en l'absence de PSEEC (67 %), 7 % seulement l'auraient abandonné, 13 % l'auraient réduit et 7 % retardé.

*> Pour un quart des ménages, la PSEEC a été déterminante pour une acquisition ayant permis d'améliorer les conditions de logement*

La typologie réalisée sur les projets d'accession à la propriété aboutit à des résultats sensiblement différents que celle mise en œuvre sur les travaux. La part des ménages pour lesquels la PSEEC a eu un impact positif notable dans la mise en œuvre d'une acquisition ayant permis d'améliorer les conditions de logement atteint 24 % des ménages. Pour 30 % des ménages, l'acquisition était déterminante pour améliorer les conditions de logement, mais l'aide n'a pas été déterminante dans la réalisation de l'acquisition. Ces deux catégories semblent se différencier par leur capacité de financement. Les seconds auraient ainsi mobilisé plus de fonds propres (ou l'aide de leur famille) et ont acquis des logements d'un coût un peu plus faible que les premiers.

Enfin, pour 21 % des ménages, la PSEEC a eu un impact important pour l'acquisition, sans que cette dernière permette une amélioration des conditions de logement. Pour 26 %, la PSEEC n'a pas eu d'impact déterminant sur la réalisation du projet ni sur les conditions de logement, qui n'ont que peu évolué lors de l'acquisition.



# TABLE DES MATIÈRES

<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>PREMIÈRE PARTIE : DESCRIPTION DES BÉNÉFICIAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE LA PSEEC...21</b>	<b>21</b>
<b>1.Les caractéristiques des ménages au moment de la demande.....</b>	<b>23</b>
<b>1.1.AGE ET SITUATION FAMILIALE .....</b>	<b>23</b>
L'âge des bénéficiaires : très peu de spécificités de la PSEEC au regard de la PEEC ou des autres aides.....	23
Situation familiale : les couples avec enfants sont sous représentés parmi les bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC.....	25
<b>1.2.IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE.....</b>	<b>28</b>
Les bénéficiaires d'un prêt travaux sur fonds PSEEC sont très peu nombreux en zone tendue.....	28
Un nombre important de bénéficiaires dans les communes rurales.....	30
<b>1.3.LES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-PROFESSIONNELLES.....</b>	<b>32</b>
Un niveau de diplôme élevé.....	32
Situation par rapport à l'emploi : une proportion très importante de ménages en situation stable.....	34
Les demandeurs comme leurs conjoints sont majoritairement salariés d'entreprises d'au moins 100 salariés.....	36
<b>1.4.LES MÉNAGES AYANT BÉNÉFICIÉ D'UN PRÊT TRAVAUX DISPOSENT DE REVENUS ÉLEVÉS.....</b>	<b>38</b>
<b>2.Les conditions de logement des ménages au moment de la demande.....</b>	<b>40</b>
<b>2.1.LA DESCRIPTION DU LOGEMENT AU MOMENT DE LA DEMANDE.....</b>	<b>40</b>
Le type de logement occupé avant le prêt est très différent selon le type de prêt.....	41
Des logements d'une taille relativement limitée.....	42
L'état du logement avant opération : des logements en général en bon état, un état plus dégradé pour les logements des bénéficiaires de prêts pour la réalisation de travaux.....	43
Les caractéristiques du logement avant l'opération s'expliquent principalement par la taille du ménage occupant et la situation géographique.....	44
<b>2.2.LE PARCOURS RÉSIDENTIEL.....</b>	<b>48</b>
1 ménage sur 5 avaient déjà bénéficié d'une aide d'Action logement.....	48
Une faible proportion de primo accédants parmi les bénéficiaires d'un prêt à l'accession.....	50
<b>DEUXIÈME PARTIE : LA MOBILISATION DE L'AIDE ET LE PROJET FINANCÉ.....</b>	<b>51</b>
<b>1.La demande d'aide.....</b>	<b>53</b>
<b>1.1.LES MODALITÉS DE CONNAISSANCE DE L'AIDE ET DE DÉPÔT DE LA DEMANDE.....</b>	<b>53</b>
<b>1.2.LA CONSTITUTION DU DOSSIER ET LES CONDITIONS D'OCTROI.....</b>	<b>55</b>
Les pièces fournies : justificatifs de revenus et pièces décrivant le projet financé.....	55
Les conditions pour obtenir l'aide : nature du projet, et dans une moindre mesure, contrat de travail et situation par rapport au logement.....	57
<b>2.La description des projets financés.....</b>	<b>59</b>
<b>2.1.LE PROJET MIS EN ŒUVRE PAR LES BÉNÉFICIAIRES D'UN PRÊT TRAVAUX.....</b>	<b>59</b>
<i>A)Ancienneté des logements et ancienneté de l'achat.....</i>	<i>59</i>
Une certaine ancienneté des logements, qui n'est pas spécifique aux financements PSEEC.....	59
Un temps pouvant être important entre l'achat et la date des travaux. ....	61
<i>B)Les travaux réalisés.....</i>	<i>64</i>
La nature des travaux réalisés.....	64
Le montant des travaux réalisés.....	69
<i>C)L'impact des travaux sur la qualité du logement.....</i>	<i>71</i>
A l'issue des travaux, des logements très majoritairement en bon état et disposant d'un nombre de pièces adapté à la taille du ménage.....	71
Une amélioration de l'état du logement ou de l'adéquation du nombre de pièces à la taille du ménage pour près de 4 ménages sur 10.....	73

<b>2.2.LE PROJET MIS EN ŒUVRE PAR LES BÉNÉFICIAIRES D’UN PRÊT À L’ACCESSION.....</b>	<b>75</b>
<i>A) Motivations au déménagement et caractéristiques du logement acquis.....</i>	<i>75</i>
Les motivations à l’achat : un choix de devenir propriétaire.....	75
Des logements relativement récents, mais une faible part de logements neufs au regard des bénéficiaires de prêts aidés.....	76
Des logements d’une taille relativement importante, mais plus petits que ceux acquis par les autres ménages aidés. .	78
La situation géographique des logements des bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC après l’acquisition est proche de celle observée parmi l’ensemble des accédants .....	81
<i>B) Coût du logement acheté : un coût comparable à celui de l’ensemble des logements acquis par les accédants récents ayant bénéficié d’un prêt aidé.....</i>	<i>82</i>
<i>C) Impact de l’achat sur les conditions de logement.....</i>	<i>85</i>
Des logements acquis plus grands mais pas toujours en meilleur état que le précédent .....	85
Peu d’évolution dans l’implantation géographique des logements.....	88
<b>3. Typologies des ménages bénéficiaires.....</b>	<b>90</b>
<b>3.1. TROIS CATÉGORIES DE MÉNAGES AYANT RÉALISÉ DES TRAVAUX.....</b>	<b>90</b>
<b>3.2. QUATRE CATÉGORIES DE MÉNAGES AYANT ACCÉDÉ À LA PROPRIÉTÉ.....</b>	<b>93</b>
<b>TROISIÈME PARTIE : ÉVALUATION DE L’UTILITÉ DES FONDS PSEEC.....</b>	<b>97</b>
<b>1. L’impact de la PSEEC dans la réalisation du projet.....</b>	<b>99</b>
<b>1.1. LES CONDITIONS DU PRÊT PSEEC.....</b>	<b>99</b>
Le montant de la PSEEC et la durée d’emprunt : des caractéristiques proches de celles des ménages ayant perçu des prêts travaux sur fonds PEEC.....	99
Les prêts à l’accession PSEEC dépassent rarement le plafond fixé pour les prêts sur fonds PEEC.....	101
<b>1.2. LE PLAN DE FINANCEMENT ET LE POIDS DE LA PSEEC DANS LA RÉALISATION DU PROJET.....</b>	<b>104</b>
Plan de financement et réalisation de travaux : le prêt sur fonds PSEEC couvre une partie très importante du montant total du projet .....	104
Un plan de financement pour l’accession qui mobilise assez fréquemment d’autres prêts aidés.....	107
Les prêts PSEEC pèsent peu sur le financement total de l’acquisition.....	110
<b>2. L’impact de la PSEEC dans la mise en œuvre du projet et les enseignements en termes d’utilité sociale.....</b>	<b>113</b>
<b>2.1. SATISFACTION ET IMPORTANCE DE LA PSEEC POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET.....</b>	<b>113</b>
Une satisfaction très importante, plus faible pour les accédants notamment en ce qui concerne les montants.....	113
La grande majorité des ménages habitent toujours le logement pour lequel ils ont perçu une aide sur fonds PSEEC. .	115
Une aide importante pour la réalisation du projet, mais pas déterminante.....	115
Un impact notable de l’aide PSEEC, sur la réalisation des travaux, plus fréquent parmi les ménages aux revenus les plus faibles.....	120
Pour l’acquisition, un impact de l’aide PSEEC est plus fréquent parmi les ménages aux revenus les plus faibles .....	122
<b>2.2. ENSEIGNEMENTS EN TERMES D’UTILITÉ DE LA PSEEC.....</b>	<b>126</b>
Les travaux dont la réalisation a été fortement conditionnée à l’obtention de la PSEEC, ne sont pas les plus utiles en termes d’amélioration de l’habitabilité du logement.....	126
Un impact important de la PSEEC sur les conditions de logement pour un quart des ménages accédants.....	132
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>137</b>
<b>LISTE DES GRAPHIQUES.....</b>	<b>139</b>
<b>ANNEXE 1 – LES REDRESSEMENTS EFFECTUÉS.....</b>	<b>143</b>
<b>ANNEXE 2 – QUESTIONNAIRE .....</b>	<b>145</b>

# INTRODUCTION

## Contexte et objectifs de l'étude

---

La Participation à l'Effort de Construction (PEC) est constituée de trois types de fonds, faisant chacun l'objet d'une comptabilité séparée :

- . instaurée en 1953, la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) concerne à ce jour les entreprises non agricoles d'au moins 20 salariés, hors État, collectivités territoriales et établissements publics administratifs ;
- . depuis 2008, les employeurs agricoles d'au moins 50 salariés sont assujettis à la participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction (PEAEC) ;
- . la Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction (PSEEC) est une participation volontaire, dont les conditions d'emplois ont été reformalisées en 2012. Elle est versée soit par des entreprises non assujetties, soit par des entreprises assujetties. Dans ce dernier cas, le montant versé vient en complément de la participation PEEC. Ce versement donne lieu à la signature d'un contrat entre l'entreprise et l'organisme collecteur.

Les ressources de la PSEEC comme celles de la PEAC et de la PEEC sont par ailleurs constituées des retours de prêts consentis à partir de ces fonds aux personnes morales ou physiques, ou des produits de cessions d'actifs financés par ces fonds.

Les montants inhérents à la PSEEC sont en deçà de ceux des autres composantes de la PEC. En 2016, selon les données provisoires communiquées par l'ANCOLS<sup>4</sup>, la collecte nette<sup>5</sup> de la PEEC s'élevait à 1 683 millions d'euros là où celle de la PSEEC atteignait 9,6 millions d'euros. Les retours de prêts et cessions d'actifs se montaient à environ 1 633 millions d'euros pour la PEEC, contre 48,6 millions d'euros pour la PSEEC. Les ressources de la PSEEC en 2016 représentaient 2 % des fonds de la PEC hors agricole.

---

4 « Ressources et emplois de la PEC, données provisoires 2016 », Statistiques et Etudes financières - ANCOLS juin 2017.

5 Il s'agit des versements obligatoires des entreprises, nets des remboursements aux employeurs des versements précédemment effectués sous forme de prêts.

Les emplois possibles de la PSEEC diffèrent peu de ceux de la PEEC. Ils sont définis par l'article R 313-29-3 du CCH.

- certains emplois de même nature que les emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction. Il s'agit réglementairement :
  - des aides aux personnes physiques pour leurs projets d'accession à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci ;
  - du soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ;
  - des interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social ;
- la souscription ou l'acquisition de sociétés commerciales (SA, SAS, SARL, SCA) dont l'objet est conforme à celui des organismes collecteurs de la PEEC.

Comme les emplois de la PEEC, ils concernent des personnes physiques ou morales et peuvent prendre la forme de prêts, de subventions, d'avances sur travaux, d'octrois de garanties ou encore de prises de participations. Ces dernières sont limitées à certaines sociétés commerciales selon leur activité (activités construction, réhabilitation, acquisition de logements locatifs ou de logements destinés à l'accession sociale à la propriété, ou fourniture de divers services en lien avec l'accès et le maintien dans le logement). Elles peuvent également concerner des structures de mutualisation, notamment des Groupements d'Intérêt Économiques.

En pratique, quelques différences peuvent être observées dans la répartition des emplois de la PSEEC par rapport à ceux de la PEEC

Les financements PSEEC accordés aux personnes morales se caractérisent par leur forte concentration sur les entités du groupe et par un recours quasi exclusif, jusqu'en 2015, aux prêts plutôt qu'aux autres formes de financements (subventions et titres).

En 2016 ces financements ont été distribués d'abord sous forme de prêts (55 %<sup>6</sup> des financements accordés aux personnes morales), puis de subventions (34 %) et enfin d'acquisition de titres (11 %). En 2015 et 2014, les emplois de la PSEEC ont été très majoritairement des prêts accordés aux entités du groupe (respectivement 97 % et 73 %).

La part de ces financements accordés à des filiales ou entreprises liées au groupe Action Logement, c'est à dire auprès « d'entités sur lesquelles le groupe Action Logement exerce une influence notable au sens de l'article L233-16 du code du commerce » a été de 65 % en 2016, contre 100 % en 2015 et 98 % en 2014.

---

<sup>6</sup> Les données sont issues du document : « Ressources et emplois de la PEC, données provisoires 2016 », Statistiques et Etudes financières - ANCOLS juin 2017.

En 2016, 35 % des financements PSEEC ont ainsi été versés à « hors groupe » quasiment exclusivement sous forme de subventions. L'octroi de subventions à des personnes morales dans lesquelles le groupe ne détient pas de participation significative est apparu en 2016 et est spécifique à l'utilisation des fonds PSEEC (au total 8 % des emplois personnes morales de la PEEC étaient des subventions en 2016). La part des financements « hors groupe » parmi les financements aux personnes morales par la PSEEC, si elle est en forte hausse, reste faible par rapport aux financements PEEC : en 2016, 51 % des financements PEEC aux personnes morales étaient hors groupe.

Les financements PSEEC accordés aux personnes physiques sont peu diversifiés. En 2016, 82 % étaient des prêts à l'accession directe, 14 % des prêts pour la réalisation de travaux. Les autres emplois sont marginaux.

Ces différents constats montrent que la PSEEC, si elle dispose de conditions d'emplois proches de la PEEC, est mobilisée différemment, ce qui peut révéler des stratégies ou finalités différenciées.

Ce rapport décrit dans une première partie les bénéficiaires personnes physiques de la PSEEC : caractéristiques socio-économiques et caractéristiques du logement avant mise en œuvre du projet financé en partie via des fonds PSEEC.

La deuxième partie analyse les projets mis en œuvre : conditions d'accès aux fonds PSEEC, description des travaux réalisés, description des logements acquis. Elle aboutit à la réalisation de typologies, permettant de mettre en relation les caractéristiques des ménages, la description du projet mis en œuvre et l'impact de ce projet sur les conditions de logement.

La troisième partie porte plus spécifiquement sur l'impact de la PSEEC sur la réalisation du projet : elle décrit le poids des prêts accordés sur fonds PSEEC dans l'ensemble du plan de financement, le fonctionnement des prêts, la satisfaction des bénéficiaires et apporte des éléments de synthèse sur l'utilité de la PSEEC pour les projets financés et pour les conditions de logement des bénéficiaires.



## Méthodologie

---

L'enquête a été réalisée auprès de 508 personnes physiques, ayant bénéficié de fonds PSEEC entre 2013 et 2016. L'échantillon a été constitué à partir du fichier exhaustif des bénéficiaires personnes physiques de fonds PSEEC sur cette période. Ce fichier a été extrait par Action Logement.

Les résultats portant sur les bénéficiaires de la PSEEC sont comparés avec ceux issus de deux sources de données :

- les données issues des fichiers de l'ANCOLS, décrivant les bénéficiaires de fonds PEEC entre 2013 et 2016 ;
- les données issues de l'Enquête nationale logement 2013 menée par l'INSEE entre juin 2013 et juin 2014. Ces données permettent d'identifier d'une part les propriétaires ayant réalisé des travaux dans leur résidence principale entre 2013 et 2016 ; d'autre part les accédants à la propriété sur cette même période. Elles sont utiles pour contextualiser les caractéristiques des ménages bénéficiaires de la PSEEC ainsi que les projets que ces fonds ont contribué à financer.

Le fichier des bénéficiaires de fonds PSEEC contient 4 830 dossiers<sup>7</sup>. La comparaison entre ces fichiers confirme une des spécificités de l'emploi des fonds PSEEC, déjà signalée précédemment : les fonds PSEEC mobilisés pour les personnes physiques le sont quasi-exclusivement pour des prêts à la réalisation de travaux ou à l'accession à la propriété. Ces prêts représentent 96 % (en volume) des aides aux personnes physiques sur la période 2013-2016, pour 11 % de celles accordées sur la même période, sur l'ensemble des fonds PEEC. A contrario, les fonds PSEEC ne sont quasiment jamais utilisés pour les aides à la location : les dispositifs LOCA-PASS en représentent 1 % en volume, pour 79 % des aides octroyées entre 2013 et 2016, sur fonds PEEC.

---

<sup>7</sup> Le nombre de dossiers ne correspond pas tout à fait au nombre de ménages : quelques ménages figurent plusieurs fois dans le fichier notamment car ils ont bénéficié de plusieurs prêts PSEEC différents.

**Figure n°1 - Répartition des aides accordées (en volume) selon le type d'aide, sur la période 2013-2016. Comparaison avec les aides accordées sur fonds PEEC**

	Fonds PSEEC		Ensemble PEEC	
	Nombre de dossiers	%	Nombre de dossiers	%
Aides en cas de difficulté (prêt au locataire en difficulté, prêt SECURI-PASS)	63	1 %	2 514	<1 %
<b>LOCA-PASS</b>	<b>32</b>	<b>1 %</b>	<b>1 288 835</b>	<b>79 %</b>
<i>Avance LOCA-PASS</i>	14	0 %	701 143	43 %
<i>Garantie LOCA-PASS</i>	18	0 %	587 692	36 %
<b>Aides à la mobilité</b>	<b>122</b>	<b>3 %</b>	<b>168 687</b>	<b>10 %</b>
<i>MOBILI-JEUNE</i>	46	1 %	114 165	7 %
<i>MOBILI-PASS</i>	76	2 %	54 522	3 %
<b>Prêts accession ou prêts travaux</b>	<b>4613</b>	<b>96 %</b>	<b>173 073</b>	<b>11 %</b>
Prêt à l'accession	3020	63 %	123 917	8 %
Prêt travaux améliorations	1590	33 %	49 052	3 %
Prêt travaux handicapés	3	0 %	104	<1 %
<b>Total</b>	<b>4830</b>	<b>100 %</b>	<b>1 633 109</b>	<b>100 %</b>

Sources : fichiers des bénéficiaires de la PEEC - fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016.

Étant donnés ces effectifs, le choix a été fait de cibler l'enquête sur les bénéficiaires des prêts accession ou prêts travaux.

L'échantillon a été constitué par tirage aléatoire parmi le fichier des 4 613 bénéficiaires de prêts accession ou travaux sur fonds PSEEC, en suivant des quotas selon deux strates : celle des bénéficiaires de prêts à l'accession, celle des bénéficiaires des prêts travaux. Les quotas portaient sur l'âge du demandeur, la zone de tension (zone chiffre), le poids du prêt sur fonds PSEEC sur le montant total du projet et le revenu fiscal de référence du ménage.

La part des bénéficiaires de chacun des types de prêts dans l'échantillon est proportionnelle à celle observée sur l'ensemble du fichier de la base de sondage : 65 % des ménages répondants (333 ménages) ont été bénéficiaires d'un prêt à l'accession et 35 % (175 ménages), d'un prêt pour la réalisation de travaux.

La répartition des ménages répondants dans les différentes variables de quotas est très proche de la répartition attendue. Les données ont fait l'objet d'un léger redressement pour que cette répartition soit précisément la même. Les variables de quotas, la répartition attendue et la répartition observée parmi les répondants sont présentées en annexes à ce rapport.

**L'ensemble des résultats présentés dans ce rapport sont relatifs aux bénéficiaires de prêts travaux et accession.**

### **Précision méthodologique : la base de comparaison constituée à partir des données de l'Enquête nationale logement (ENL) de l'INSEE**

La constitution de cette base avait pour objectif d'aboutir à des données de comparaison ne se différenciant que par le plan de financement mobilisé (mobilisation de prêts aidés ou non). Il s'agissait en effet de mettre en évidence d'éventuelles spécificités des bénéficiaires de fonds PSEEC au regard de celles de ménages qui auraient pu y être éligibles.

Les bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux sont ainsi comparés à un échantillon de ménages issus des données de l'Enquête nationale logement, tels que :

- ces ménages comptent au moins 1 personne salariée ;
- ces ménages sont propriétaires de leur logement ou accédants à la propriété ;
- au moins 1 partie des travaux ont été mis en œuvre par un prestataire rémunéré<sup>8</sup> ;
- les travaux ont été mis en œuvre dans la résidence principale.

A noter que l'ENL repère les travaux réalisés dans les 12 mois précédant l'enquête (soit entre juin 2012 et juin 2014, l'enquête ayant été conduite entre juin 2013 et juin 2014).

Par ailleurs, un sous échantillon, constitué des ménages ayant bénéficié d'aides pour ces travaux, a été isolé. Il s'agit, parmi les ménages décrits ci-dessus, de ceux ayant bénéficié d'une aide de l'ANAH, des collectivités locales, d'un crédit d'impôt (développement durable, ou en faveur de la qualité environnementale de l'habitation principale), d'une autre déduction fiscale, d'un éco-prêt à taux zéro, d'un prêt travaux Action Logement, d'un dispositif des certificats d'énergie, ou d'une TVA à taux réduit.

Les bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC pour l'acquisition de logement sont comparés à un échantillon de ménages issus des données de l'Enquête nationale logement, tels que :

- ces ménages comptent au moins 1 personne salariée ;
- ces ménages ont acquis leur résidence principale entre 2010 et 2013 : cette période a été choisie par cohérence avec la date de bénéfice de l'aide des ménages interrogés : elle englobe 4 années d'exercice (et donc retient des accédants très récents et d'autres un peu plus anciens), sans introduire de décalage trop important entre les périodes observées (2013-2016 en ce qui concerne les bénéficiaires de la PSEEC).

Comme pour les travaux, un sous-échantillon a été constitué à partir des ménages ayant bénéficié d'un prêt aidé pour cette acquisition (Prêt à l'accession sociale (PAS), Prêt aidé à l'accession à la propriété à taux fixe (PAP) ou Prêt aidé à l'accession à la propriété à taux ajustable (PAJ), Prêt à taux zéro (PTZ), prêt conventionné, prêt à caractère social (dont prêt Action Logement), autres prêts aidés).

Dans la suite du rapport, les ménages bénéficiaires d'un prêt travaux/accession sur fonds PSEEC sont comparés :

- d'une part à l'ensemble des ménages ayant respectivement réalisé des travaux/accédé à la propriété, « dans le champ de la comparaison » (le rapport utilise parfois la terminologie « ménages ayant réalisé des travaux/ accédé à la propriété comptant au moins 1 salarié », qui renvoie aux mêmes échantillons) ;
- d'autre part au sous-échantillon constitué des ménages ayant bénéficié d'une aide pour la réalisation de ces travaux/pour l'accession.

L'échantillon des ménages ayant réalisé des travaux « dans le champ de la comparaison », extrait de l'ENL, compte 2 192 ménages. Le sous-échantillon des ménages ayant bénéficié d'une aide en compte 458.

L'échantillon des ménages ayant accédé à la propriété « dans le champ de la comparaison », extrait de l'ENL compte 1 692 ménages. Le sous-échantillon des ménages ayant bénéficié d'une aide en compte 558.

Les résultats doivent donc être considérés avec précaution, le tirage de l'ENL comme les redressements réalisés ne sont pas conçus pour fournir des résultats robustes à des niveaux aussi fins. Des tests de significativité sont systématiquement mis en œuvre.

8 Les prêts travaux accordés par Action Logement remboursent les achats de matériel, sous réserve que la pose en soit réalisé par un professionnel. Le choix de ne retenir que les travaux ayant impliqué l'intervention d'un artisan dans la comparaison ENL est cohérent avec cette exigence. Ne pas introduire cette condition conduit à retenir dans le champ de la comparaison un nombre important de « petits travaux » qui biaisent les résultats.



# PREMIÈRE PARTIE : DESCRIPTION DES BÉNÉFICIAIRES PERSONNES PHYSIQUES DE LA PSEEC

Cette première partie a pour objectifs de décrire :

- les bénéficiaires des prêts à la réalisation de travaux ou à l'accession à la propriété sur fonds PSEEC,
- les caractéristiques des logements occupés avant la mise en œuvre du projet.

Lorsque les caractéristiques des bénéficiaires sont renseignées dans le fichier initial des bénéficiaires de la PSEEC, les résultats présentés sont issus de ce fichier. Ils sont alors comparés aux données relatives à l'ensemble des bénéficiaires de prêts sur fonds PEEC destinés à la réalisation de travaux ou pour l'accession. Les autres données présentées sont issues de l'enquête téléphonique auprès des ménages.

Cette partie montre que les bénéficiaires de fonds PSEEC pour la réalisation de travaux sont très différents de ceux ayant bénéficié de fonds PSEEC à l'accession. Par ailleurs, il ne semble n'y avoir que peu de spécificités des bénéficiaires d'aides sur fonds PSEEC par rapport aux autres aides, en dehors cependant de celles liées à l'implantation géographique de leurs logements ou encore à la stabilité de l'emploi.

Les bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux sont âgés (49 ans en moyenne), vivent en couple avec enfants (pour les deux tiers), et donc dans des ménages de grande taille (3,3 personnes en moyenne). Ils sont nombreux à habiter en zone détendue (55 % sont en zone C, 1 % seulement en zone A bis) et dans des communes rurales (38 %). Leur niveau de diplôme est relativement élevé (7 % n'ont pas le baccalauréat, 24 % sont diplômés d'un troisième cycle universitaire). La situation professionnelle des membres du ménage est stable : en particulier, 69 % vivent au sein d'un couple dans lequel les deux conjoints sont en CDI. Leur revenu, mesuré par le revenu fiscal de référence, se situe au-dessus de la moyenne (36 900 euros en moyenne, pour 26 200 euros en moyenne de l'ensemble des foyers fiscaux du territoire national). Les logements occupés sont quasi exclusivement des logements individuels (94 %), pouvant être de grande taille (36 % comptaient au moins 5 pièces) mais moins fréquemment que pour l'ensemble des propriétaires dans le champ de la comparaison (47 % disposent d'au moins 5 pièces). Les bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC sont à la fois nombreux à être satisfaits de l'adéquation entre le nombre de pièces de leur logement et la taille de leur ménage (90 %) et à être critiques vis-à-vis de l'état du logement (37 % ne l'estiment pas en bon état).

Ces caractéristiques ne diffèrent que peu de celles observées parmi l'ensemble des ménages dans le champ de comparaison et ayant bénéficié de prêts aidés pour la réalisation de travaux. Par rapport à ces derniers, les ménages ayant bénéficié de fonds PSEEC comptent un peu moins de personnes très peu diplômées et surtout, sont plus nombreux à être dans une situation plus stable par rapport à l'emploi.

Enfin, ils résident plus fréquemment en zone détendue ou dans des communes rurales. Si la stabilité de l'emploi et la faible prévalence des personnes peu diplômées s'expliquent probablement par les modalités d'attribution des aides sur fonds PEEC en général (à des salariés, sous réserve d'accord de l'entreprise), la prévalence de l'utilisation des fonds PSEEC en zone rurale est à noter. Elle ne s'observe d'ailleurs pas sur l'ensemble des fonds PEEC. Par ailleurs, les données n'ont pas permis de comparer ni la taille du logement, ni les opinions envers les conditions de logement avant travaux, avec celles des autres ménages ayant bénéficié de prêts aidés.

Parmi les bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC, ceux ayant financé une acquisition de logement sont plus jeunes (38 ans en moyenne), plus souvent sans enfant (49 %) et vivent dans des ménages de plus faible taille (2,6 personnes en moyenne) que ceux ayant financé des travaux. La proportion de ménages vivant en zone détendue y est par ailleurs plus faible (38 %). Le niveau de diplôme des bénéficiaires de prêt à l'accession est particulièrement élevé (51 % sont titulaire d'un diplôme de niveau baccalauréat plus 5 années d'études ou supérieur). Comme les bénéficiaires de prêts travaux, leur situation professionnelle est stable (85 % sont des couples avec deux conjoints en emploi stable ou des personnes seules en emploi stable). Leur revenu fiscal est plus faible que celui observé pour les ménages ayant réalisé des travaux (26 300 euros en moyenne, proche de la moyenne nationale). Les logements occupés avant l'achat sont, plus souvent que ceux des accédants, des appartements (50 %), de petite taille (21 % comptent 1 ou 2 pièces). Le nombre de pièces est souvent jugé insuffisant (par 30 %), alors que l'état du logement avant l'achat est estimé bon par 78 % des accédants. Enfin, 85 % de ces ménages sont des primo-accédants.

Certaines de ces caractéristiques sont spécifiques aux ménages aidés sur fonds PSEEC au regard de celles de l'ensemble des ménages accédants ayant bénéficié de prêts aidés. Plus que ces autres accédants, les bénéficiaires de fonds PSEEC sont des personnes seules ou des couples sans enfant, en emploi stable, très diplômés. Les accédants bénéficiaires de la PSEEC sont par ailleurs particulièrement nombreux dans les grandes villes de province, et en zone B1 ou B2.

# 1. Les caractéristiques des ménages au moment de la demande

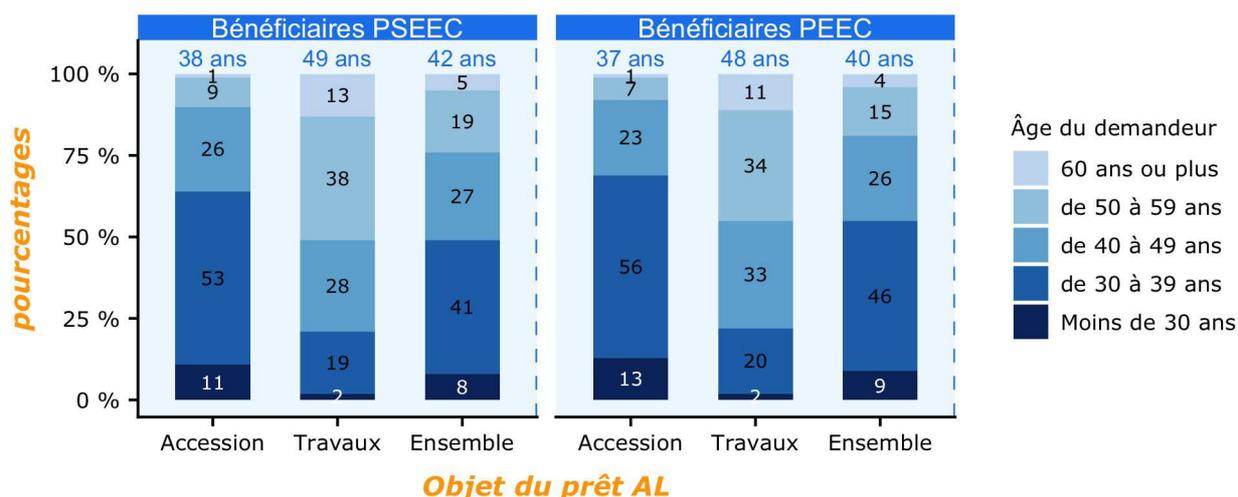
## 1.1. Age et situation familiale

> *L'âge des bénéficiaires : très peu de spécificités de la PSEEC au regard de la PEEC ou des autres aides*

Les bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC pour l'accession ou la réalisation de travaux sont relativement âgés, en particulier lorsque le prêt accordé l'est pour la réalisation de travaux. Leur âge moyen est de 42 ans et la moitié, 49 %, sont âgés de moins de 40 ans. La moyenne est de 38 ans pour les bénéficiaires d'une aide à l'accession, et de 49 ans pour les bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux. Plus de la moitié de ces derniers, 51 %, sont âgés de plus de 50 ans.

Les bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC sont plus âgés que les bénéficiaires d'un prêt sur fonds PEEC, mais la différence est faible. La part des plus de 40 ans, de 36 % parmi les bénéficiaires d'un prêt accession sur fonds PSEEC tombe à 31 % lorsque des fonds PEEC ont été mobilisés. Parmi les bénéficiaires d'un prêt travaux, la proportion des plus de 50 ans est plus élevée pour les aides sur fonds PSEEC (51 %) que sur fonds PEEC (45 %).

**Figure n°2 - Âge des demandeurs selon le type de prêt et selon l'origine des fonds**



Sources : fichiers des bénéficiaires de la PEEC - fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016.

Guide de lecture : les chiffres en caractères bleus situés dans le haut du graphique fournissent la moyenne selon le l'objet du prêt et selon les fonds mobilisés.

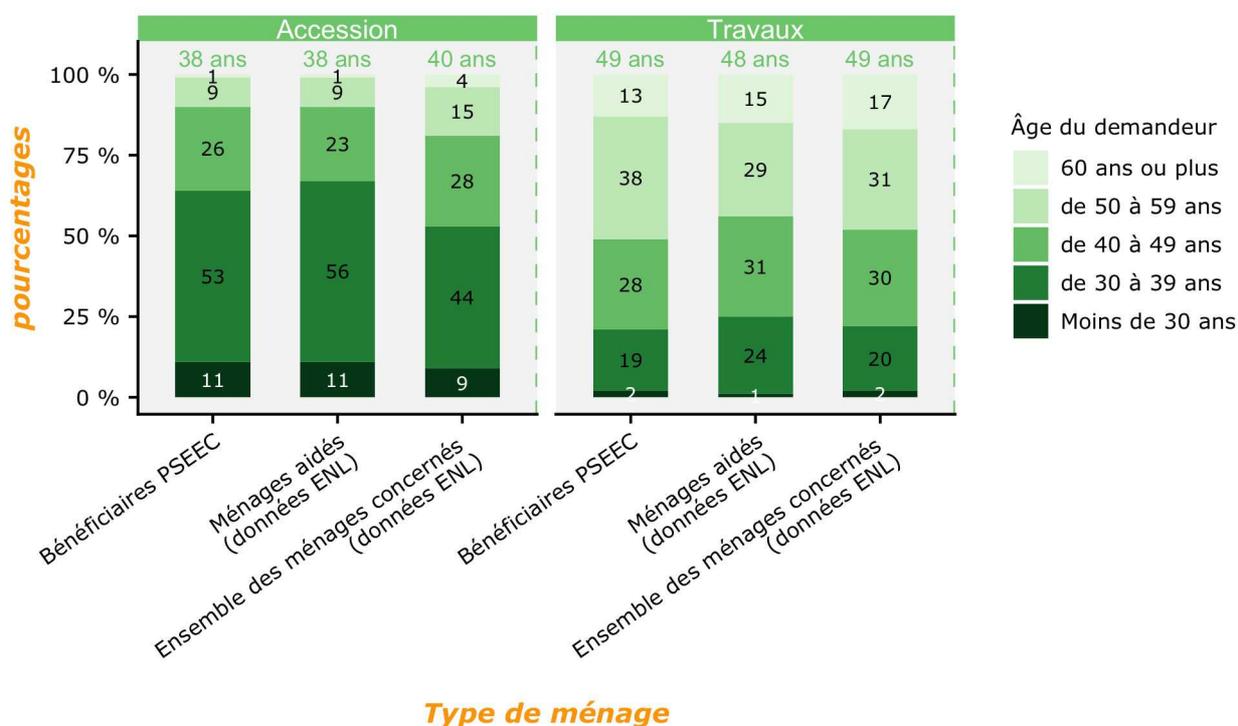
Les pourcentages sont calculés sur la base de 4 830 ménages bénéficiaires de fonds PSEEC et 173 073 bénéficiaires de prêts travaux ou accessions sur fonds PEEC.

Cet âge, relativement élevé, des bénéficiaires de fonds PSEEC s'explique principalement par le lien entre âge et parcours résidentiel. Les personnes bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC entre 2013 et 2016 sont, par définition, des accédants récents à la propriété. Ils sont plus âgés que les locataires, mais le sont moins que des accédants plus anciens. Les personnes ayant réalisé des travaux sont propriétaires de leur logement (ou en accession, mais cette accession peut alors être ancienne). Il est donc logique que les bénéficiaires d'une aide à la réalisation de travaux soient plus âgés que ceux d'un prêt à l'accession.

La comparaison des caractéristiques des bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC avec d'une part les accédants récents à la propriété dont le ménage compte au moins un salarié, et d'autre part, avec les personnes ayant réalisé des travaux, confirme qu'il n'existe pas de spécificité en termes d'âge. Cette comparaison, sur la base des données de l'ENL, montre une répartition par âge très proche de celle mesurée sur l'ensemble des ménages dans le champ de la comparaison, notamment lorsque cette comparaison est restreinte aux ménages ayant bénéficié d'une aide. La part des plus de 50 ans parmi les personnes ayant bénéficié d'un prêt à l'accession est plus faible que celle observée parmi l'ensemble des ménages ayant accédé à la propriété dans les 4 ans précédant l'enquête (10 % contre 19 %), mais est la même que celle observée parmi l'ensemble des ménages ayant bénéficié d'un prêt aidé.

Parmi les ménages ayant réalisé des travaux, les différences d'âge observées selon le type d'aide reçue ne sont pas significatives.

**Figure n°3 - Âge des demandeurs - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux**



Sources : fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016 - Enquête Nationale Logement / INSEE 2014.

Guide de lecture : les chiffres en caractères verts situés dans le haut du graphique fournissent la moyenne selon l'objet du prêt et selon les fonds mobilisés.

**RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE** : les résultats issus de l'ENL **portent sur les ménages concernés, c'est à dire sur les ménages comptant au moins 1 salarié** et ayant soit accédé à la propriété entre 2010 et 2014 (c'est-à-dire dans les 4 années précédant l'enquête), soit réalisé des travaux dans les 12 mois précédant l'enquête (les données de l'ENL ne permettant pas de repérer des travaux qui seraient antérieurs).

L'ENL permet de connaître l'âge de la personne de référence et celle de son conjoint. Les données figurant dans le fichier PSEEC sont celles concernant le demandeur. A partir de l'enquête téléphonique, il a été calculé la part des demandeurs personnes de référence du ménage et la part des demandeurs conjoint de la personne de référence. Cette répartition a été utilisée pour repondérer l'âge mesuré via les données ENL. Les résultats présentés pour l'ENL sont « à même répartition personne de référence / conjoint » que les résultats issus des fichiers PSEEC.

> *Situation familiale : les couples avec enfants sont sous représentés parmi les bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC*

Le plus souvent, les bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC sont des couples avec enfants : près de la moitié sont dans cette situation. Le quart sont des couples sans enfant et la part des personnes seules, ainsi que des monoparents, est faible.

Cette situation dépend fortement du type de prêt. La part des couples avec enfants est particulièrement importante (près des deux tiers) parmi les bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux, alors que celle des personnes seules sans enfant y est très faible (8 %, pour 20 % parmi les bénéficiaires d'un prêt à l'accession).

**Figure n°4 - Situation familiale selon le type de prêt sur fonds PSEEC**

	Accession		Travaux		Ensemble	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Seul sans enfant	67	20 % <sup>++</sup> +	13	8 % <sup>---</sup>	80	16 %
Couple sans enfant	94	29 %	38	22 %	132	27 %
Couple avec enfants	130	39 % <sup>---</sup>	105	62 % <sup>++</sup> +	235	47 %
Monoparent	29	9 %	10	6 %	39	8 %
Autres situations (ménages de plusieurs familles)	9	3 %	4	2 %	13	2 %
<b>Total</b>	<b>328</b>	<b>100 %</b>	<b>170</b>	<b>100 %</b>	<b>498</b>	<b>100 %</b>

Sources: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018

Les pourcentages sont calculés sur la base de 498 répondants (10 non réponses).

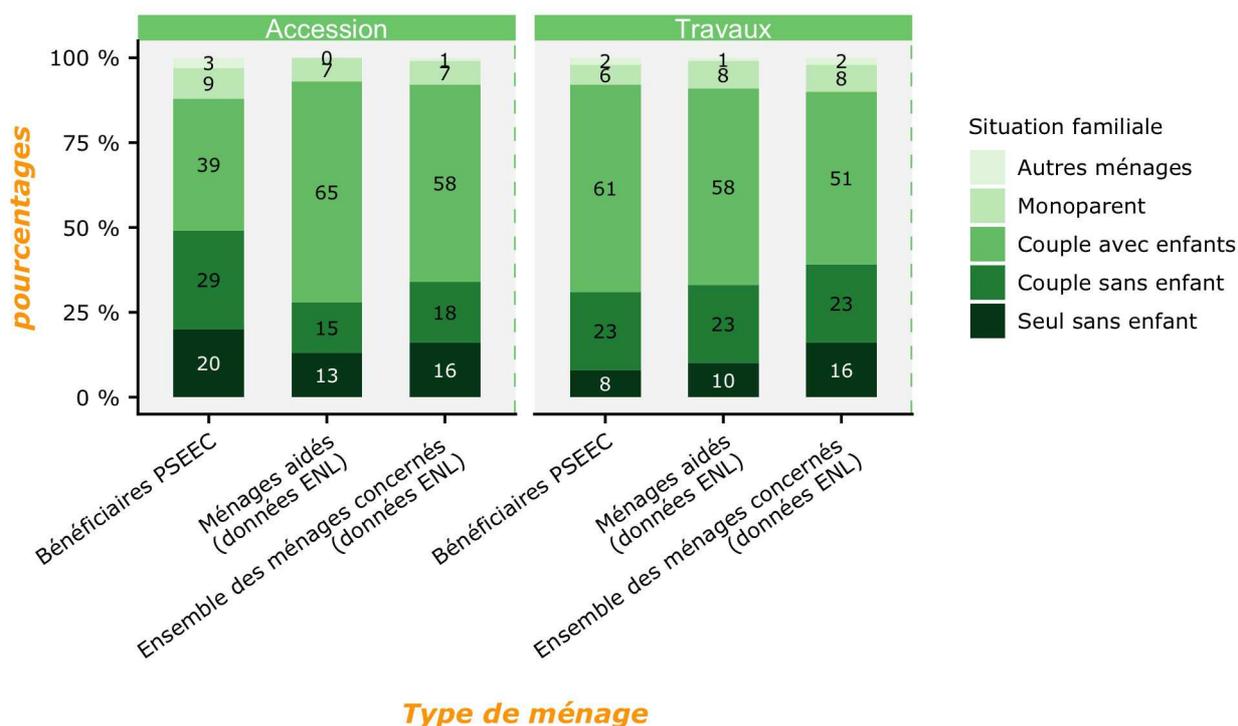
Guide de lecture : les signes + et - indiquent des différences statistiques significatives entre les réponses de la colonne et celle de l'ensemble des répondants. Le nombre de signe dépend du seuil de significativité (1 signe : de 90 à 95 % - 2 signes : de 95 à 99 %. 3 signes : plus de 99 %).

La situation familiale n'est pas disponible pour l'ensemble des bénéficiaires personnes physiques de fonds PSEEC.

La comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement montre que les familles avec enfants sont fortement sous-représentées parmi les ménages ayant bénéficié d'une aide à l'accession sur fonds PSEEC, y compris lorsque la comparaison porte sur les seuls ménages ayant contracté un prêt aidé. Ces familles ne représentent ainsi que 39 % des bénéficiaires PSEEC, pour les deux tiers des autres ménages accédants avec prêts aidés et 58 % de l'ensemble des accédants récents dans le champ de comparaison. Les ménages sans enfant (personnes seules ou couples sans enfant) y sont par contre fortement sur-représentés alors que la part des familles monoparentales ne varie pas en fonction du bénéfice d'une aide à l'accession sur fonds PSEEC.

La situation familiale des ménages ayant bénéficié d'un prêt pour la réalisation de travaux sur fonds PSEEC est en revanche proche de celle de l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux dans le champ de comparaison. La part des personnes seules sans enfant y est significativement plus faible (elle représente 8 % des ménages ayant bénéficié de prêts sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux, contre 16 % de l'ensemble des ménages). Cette différence ne s'observe plus lorsque la comparaison est faite avec les ménages ayant bénéficié d'une aide. Elle n'est donc pas spécifique à l'utilisation des fonds PSEEC.

**Figure n°5 - Situation familiale selon le type de prêt- comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018- Enquête nationale logement / INSEE 2014.

**RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE** : les résultats issus de l'ENL **portent sur les ménages concernés, c'est-à-dire sur les ménages comptant au moins 1 salarié** et ayant soit accédé à la propriété entre 2010 et 2014 (c'est-à-dire dans les 4 années précédant l'enquête), soit réalisé des travaux dans les 12 mois précédant l'enquête (les données de l'ENL ne permettant pas de repérer des travaux qui seraient antérieurs).

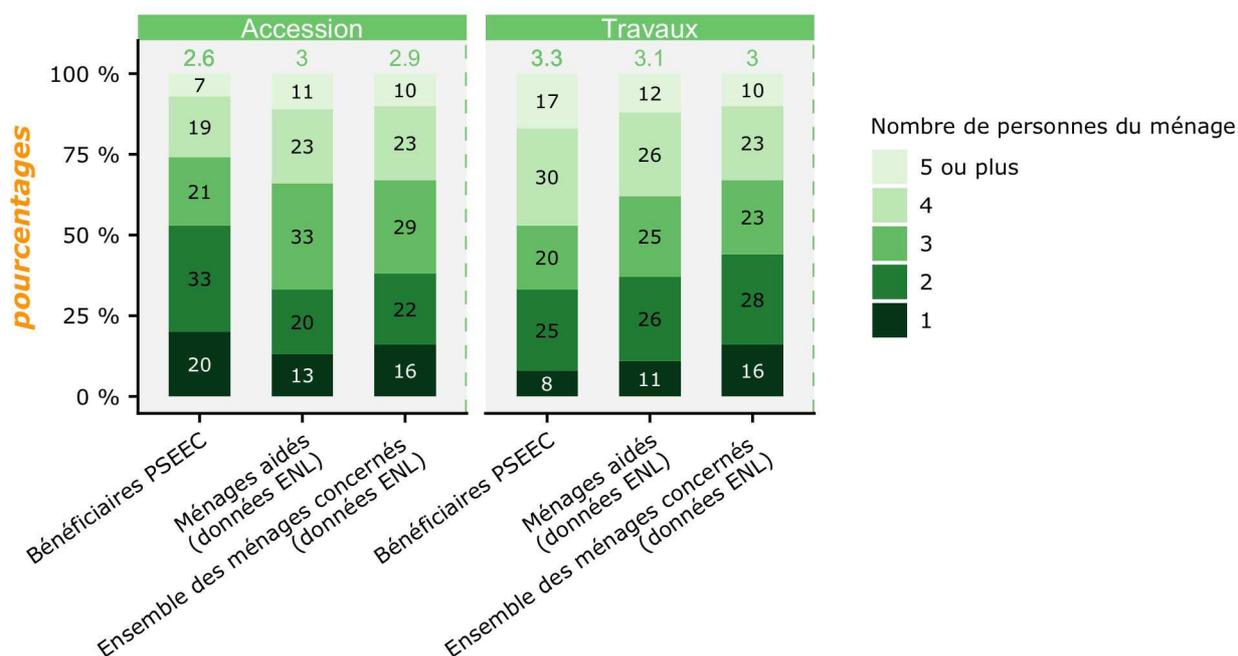
Ces résultats sont confirmés par la taille des ménages. En moyenne, les ménages bénéficiaires de fonds PSEEC comptent 2,8 personnes. 10 % comprennent 5 personnes ou plus, alors que près de la moitié, 47 %, n'en comptent qu'1 ou 2.

En cohérence avec le constat que les bénéficiaires d'un prêt PSEEC à l'accession sont fréquemment des couples sans enfant ou des personnes seules, la taille de ces ménages est faible. Elle est en moyenne de 2,6 personnes, contre 3,3 personnes pour les ménages ayant financé des travaux sur fonds PSEEC et de 2,9 pour l'ensemble des ménages accédants récents à la propriété dans le champ de comparaison (données de l'ENL). Seuls 26 % des ménages bénéficiaires de prêts accession PSEEC pour comprennent au moins 4 personnes, contre 33 % parmi l'ensemble des ménages accédants récents à la propriété.

Cette faible taille des ménages bénéficiaires de fonds PSEEC pour l'accèsion est confirmée y compris au regard des ménages ayant bénéficié d'une aide à l'accèsion quelle qu'elle soit.

La part des ménages d'au moins 4 personnes est en revanche particulièrement élevée parmi ceux ayant bénéficié de fonds PSEEC pour la réalisation de travaux. De 47 %, elle est significativement supérieure à celle observée parmi l'ensemble des propriétaires ayant réalisé des travaux dans leur résidence principale l'année précédant l'enquête (33 %). Elle est également plus élevée que celle observée parmi les ménages ayant reçu une aide pour cette réalisation (38 %). Cependant, cette différence n'est pas significative étant donnée la faible taille des échantillons concernés.

**Figure n°6 - Taille du ménage selon le type de prêt- comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux**



### Type de ménage

Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018- Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 499 ménages bénéficiaires de fonds PSEEC (9 réponses manquantes)  
 Guide de lecture : les chiffres en caractères verts situés dans le haut du graphique fournissent la moyenne selon l'objet du prêt et selon les fonds mobilisés.

## 1.2. Implantation géographique

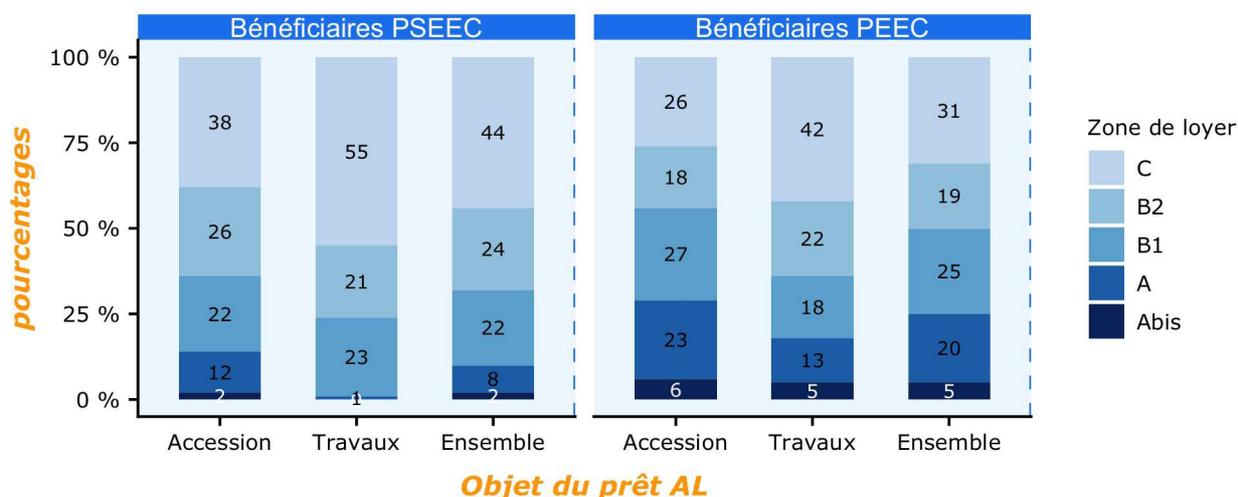
> Les bénéficiaires d'un prêt travaux sur fonds PSEEC sont très peu nombreux en zone tendue

Près de la moitié, 44 %, des bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC résident en zone de tension locative C au moment de la demande et très peu, 10 %, résident en zone tendue (A bis ou A). Il existe là encore des différences assez marquées selon le type de prêt. Les bénéficiaires d'un prêt à l'accession sont plus nombreux que ceux d'un prêt pour la réalisation de travaux (14 % contre 2 %) à résider en zone A ou A bis. Ils sont relativement peu nombreux en zone C (38 % contre 55 %).

La comparaison entre la zone de résidence des bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC et celle des bénéficiaires de prêts PEEC aboutit à deux constats :

- les bénéficiaires de prêts sur fonds de la PEEC destiné à l'accession, résident plus souvent en zone tendue que ceux bénéficiant d'un prêt pour la réalisation de travaux. Ce constat est vrai pour la PEEC comme pour la PSEEC ;
- quel que soit le type de prêt (accession ou travaux), les bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC sont fortement sous représentés en zone tendue et fortement sur représentée en zone détendue. 14 % des bénéficiaires d'un prêt accession sur fonds PSEEC résident en zone Abis ou A pour 29 % des bénéficiaires d'un prêt accession sur fonds PEEC. Ces proportions sont respectivement de 2 % contre 18 % pour les bénéficiaires d'un prêt travaux.

**Figure n°7 - Zone de loyer selon le type de prêt et l'origine des fonds**



Sources : fichiers des bénéficiaires de la PEEC - fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 4 569 bénéficiaires de fonds PSEEC (44 réponses manquantes) et de 172 584 bénéficiaires de fonds PEEC (489 réponses manquantes).

La zone de loyer présente dans le fichier est celle du bénéficiaire au moment de la demande. Pour les accédants, la zone du logement acheté peut être un peu différente. La suite du rapport montrera que la différence est très faible.

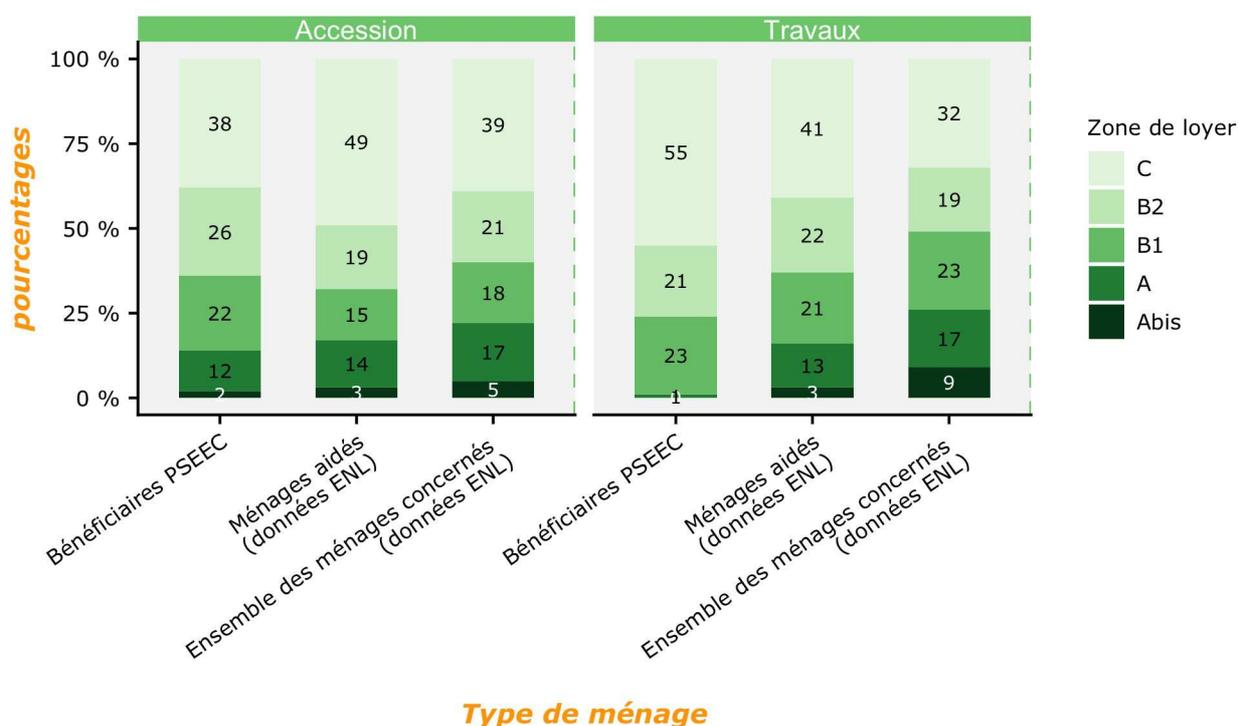
La comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement conduit à nuancer ces constats, en particulier pour les bénéficiaires d'un prêt à l'accession. La répartition des ménages accédants récents à la propriété et comptant au moins un membre salarié est très proche de celle observée parmi les bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC. Les ménages ayant bénéficié d'un prêt aidé sont même un peu plus nombreux que les ménages aidés sur fonds PSEEC à habiter en zone C.

En revanche, comparativement à l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux dans leur résidence principale, ceux ayant bénéficié d'un prêt du fonds PSEEC pour des travaux sont particulièrement nombreux en zone détendue et peu nombreux en zone tendue. Cette particularité s'observe également si la comparaison est restreinte aux seuls ménages ayant bénéficié d'une aide publique pour la mise en œuvre de ces travaux.

En synthèse :

- la répartition par zone de tension des ménages accédant à la propriété sur fonds PSEEC ne se différencie que peu de l'ensemble des ménages accédant à la propriété (dans le champ de la comparaison). Les fonds PEEC financent plus fréquemment une accession en zone tendue, mais cette spécificité ne s'observe pas pour les seuls projets financés sur fonds PSEEC. Les fonds PEEC comme les fonds PSEEC sont par ailleurs moins mobilisés que les autres prêts aidés en zone détendue ;
- les fonds PSEEC ne financent que très peu de travaux en zone tendue. Cette spécificité ne s'observe pas pour les prêts sur fonds PEEC.

**Figure n°8 - Zone de tension selon le type de prêt - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux**



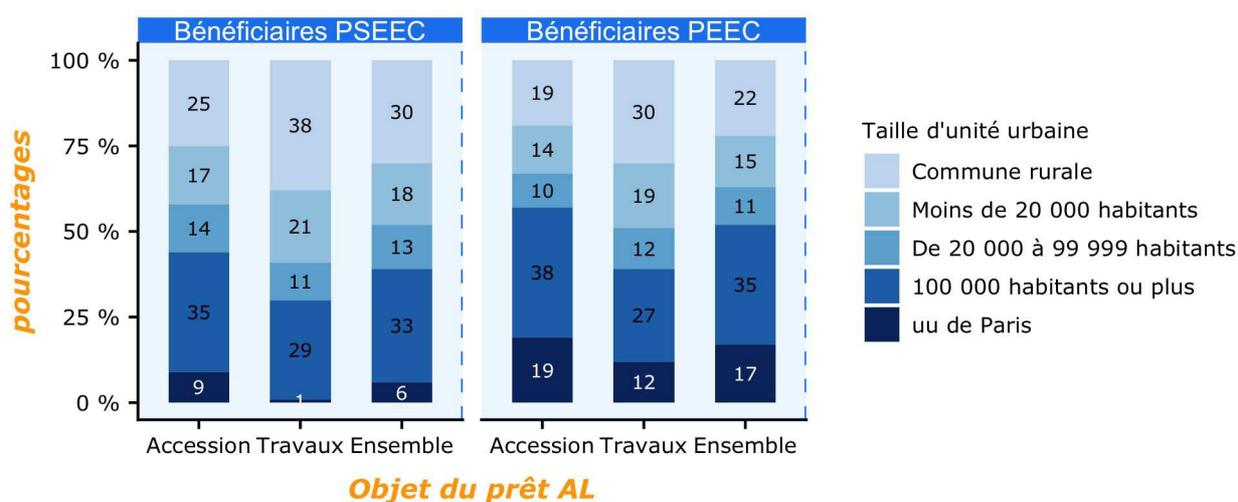
Sources : fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016 Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Remarque : les données prises en compte ici concernant les bénéficiaires de la PSEEC sont celles issues du fichier, et donc correspondent à la situation au moment de la demande et donc a priori, celle du logement occupé avant l'achat. Les données de l'Enquête nationale logement portent sur la situation après achat du logement et donc celle du logement acheté. Les données d'enquête montrent que, pour un peu plus du quart des accédants, le logement se situe dans une autre commune que le logement initial. Les conclusions issues de ce graphique restent inchangées lorsque la zone prise en compte est celle du logement acquis.

> *Un nombre important de bénéficiaires dans les communes rurales*

La répartition des bénéficiaires de fonds PSEEC selon la taille d'unité urbaine confirme ce constat. La part des bénéficiaires dans l'unité urbaine de Paris est très faible (6 % contre 17 % pour l'ensemble des bénéficiaires de prêts PEEC), celle dans les communes rurales est très élevée (30 % contre 22 %). En cohérence avec les constats effectués à partir de la répartition selon les zones de tension locative, les bénéficiaires d'un prêt pour la réalisation de travaux sont particulièrement nombreux à habiter en zone rurale (38 % contre 25 % des bénéficiaires d'un prêt à l'accession) et résident rarement en région parisienne (1 % contre 9 %). Cette différence se vérifie également sur l'ensemble des bénéficiaires de fonds PEEC.

**Figure n°9 - Taille d'unité urbaine selon le type de prêt et l'origine des fonds**



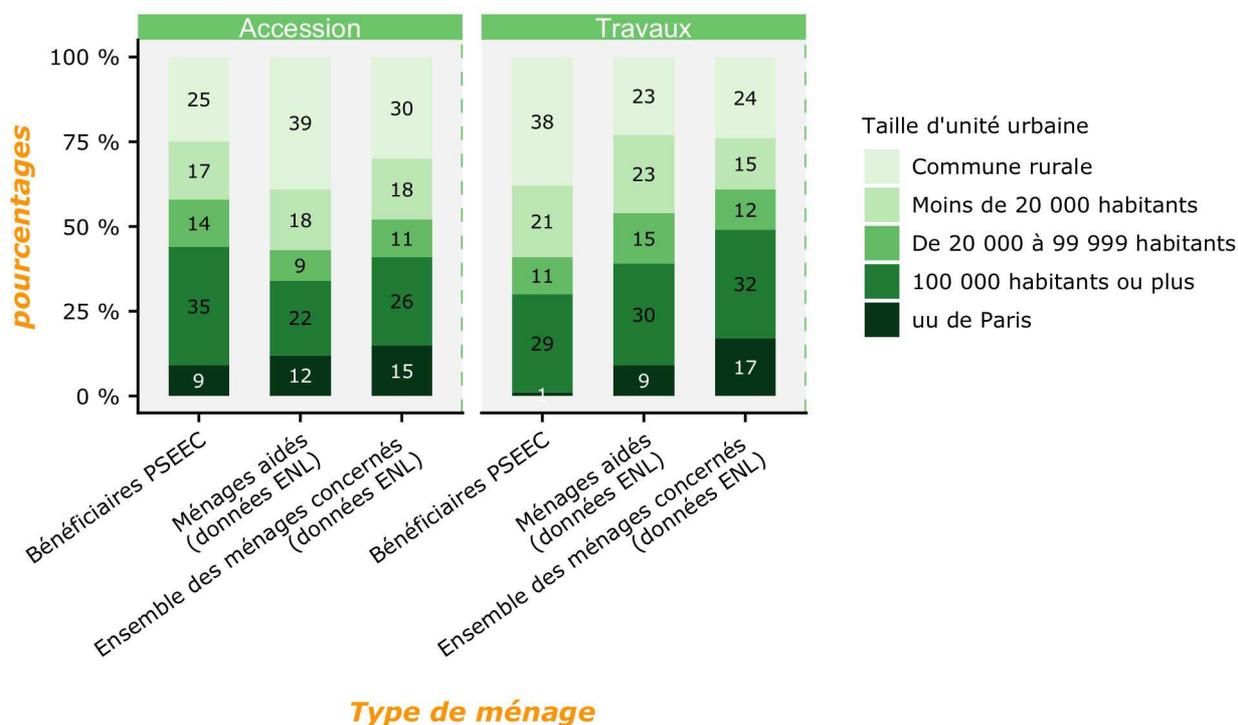
Sources : fichiers des bénéficiaires de la PEEC - fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016.  
 Les pourcentages sont calculés sur la base de 4519 bénéficiaires de fonds PSEEC (94 réponses manquantes) et de 170 855 bénéficiaires de fonds PEEC (2 218 réponses manquantes)

Les accédants habitant en zone rurale sont en revanche moins représentés parmi les bénéficiaires de fonds PSEEC que parmi l'ensemble des accédants ayant bénéficié d'un prêt aidé. Les habitants d'unité urbaine de grande taille y sont sur-représentés. Les prêts à l'accession sur fonds PEEC tendent à être accordés en particulier à des personnes habitant dans l'agglomération parisienne, spécificités qui ne s'observent pas pour les prêts PSEEC. Par rapport aux autres prêts aidés, les fonds PSEEC, comme l'ensemble des fonds PEEC, sont relativement peu mobilisés en milieu rural alors qu'ils le sont fortement dans les grandes agglomérations de province.

A l'inverse, les bénéficiaires de prêts travaux sur fonds PSEEC sont fortement représentés en zone rurale comparée à l'ensemble des propriétaires ayant mis en œuvre des travaux, y compris par rapport à ceux ayant bénéficié d'une aide à ces fins. Ils le sont très peu en région parisienne.

Les fonds PSEEC mobilisés pour la réalisation de travaux sont ainsi fortement mobilisés en milieu rural, plus que les prêts sur fonds PEEC ou que les autres aides.

**Figure n°10 - Taille d'unité urbaine selon le type de prêt - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux**



Sources : fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016 Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Comme pour le graphique portant sur les zones de logement, il existe, pour les accédants, une légère différence dans le champ étudié pour les accédants bénéficiaires de la PSEEC (logement occupé avant acquisition) et pour les accédants interrogés dans le cadre de l'ENL (logement acquis). Les conclusions issues de ce graphique restent inchangées lorsque la zone prise en compte est celle du logement acquis.

### 1.3. Les caractéristiques socio-professionnelles

#### > Un niveau de diplôme élevé

Le niveau de diplôme n'est pas présent dans les fichiers PSEEC et PEEC. Les résultats ci-dessous sont issus des données d'enquête et la comparaison avec la PEEC n'est pas possible.

Le niveau de diplôme des bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC est élevé : plus des deux tiers détiennent un diplôme de l'enseignement supérieur et 43 % sont même titulaires d'un diplôme de deuxième ou troisième cycle universitaire.

Le niveau de diplôme des bénéficiaires d'un prêt à l'accession est supérieur à celui des bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux. Plus de la moitié, 51 %, possèdent un diplôme de deuxième ou troisième cycle universitaire (contre 24 % des bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux) et seuls 13 % (contre 21 %) n'ont pas le baccalauréat.

Figure n°11 - Niveau de diplôme du répondant selon le type de prêt sur fonds PSEEC

	Accession		Travaux		Ensemble	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Aucun diplôme, CEP, BEPC ou brevet des collèges	8	2 %--	11	7 %++	19	4 %
CAP, BEP	33	11 %	21	14 %	54	11 %
Baccalauréat (général, technique, professionnel)	35	11 %---	41	27 %+++ +	76	16 %
Deug, DUT, BTS, diplôme des professions sociales ou de la santé	79	25 %	42	28 %	121	26 %
2ème, 3ème cycle universitaire ou grandes écoles	164	51 %+++	37	24 %---	201	43 %
<b>Total</b>	<b>319</b>	<b>100 %</b>	<b>152</b>	<b>100 %</b>	<b>471</b>	<b>100 %</b>

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 471 répondants (37 non réponses).

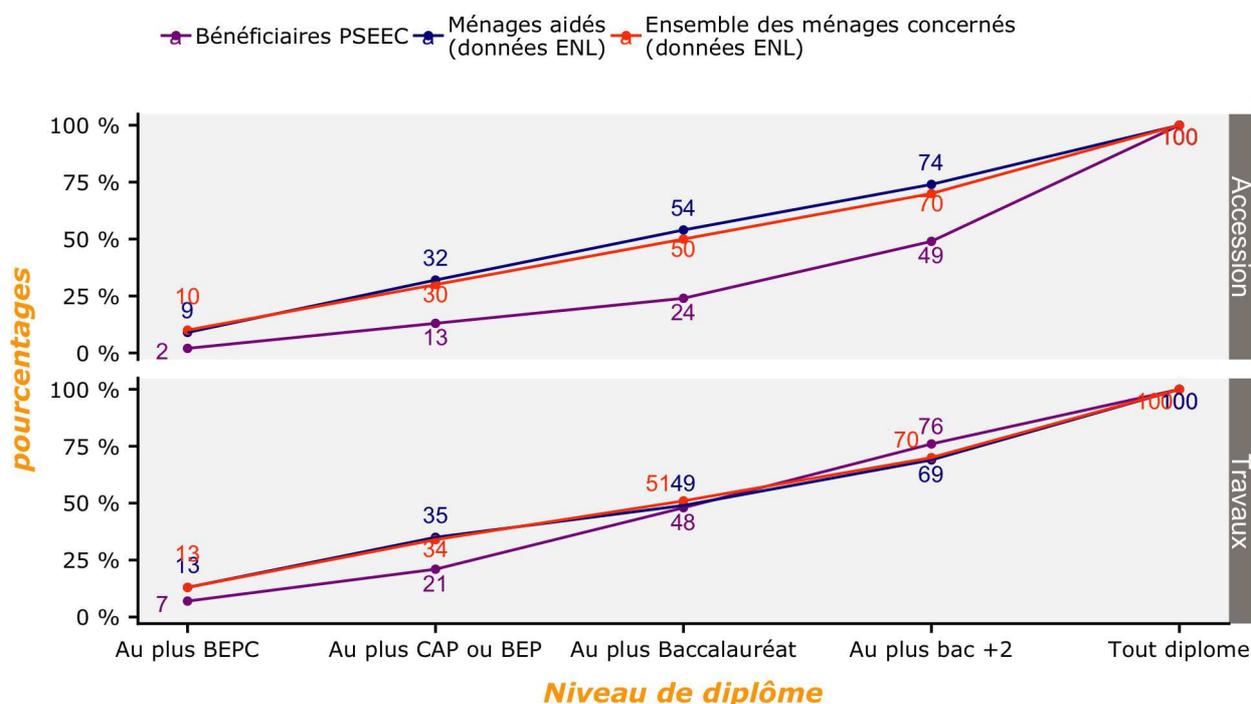
Guide de lecture : les signes + et - indiquent des différences statistiques significatives entre les réponses de la colonne et celle de l'ensemble des répondants. Le nombre de signe dépend du seuil de significativité (1 signe : de 90 à 95 % - 2 signes : de 95 à 99 % - 3 signes : plus de 99 %).

Ce haut niveau de diplôme des bénéficiaires de la PSEEC est confirmé dans le cas des prêts à l'accession uniquement, lorsqu'il est comparé avec le niveau de formation de l'ensemble des accédants (dans le champ de la comparaison). Ainsi, 30 % des ménages accédants récents<sup>9</sup> et comptant au moins 1 salarié, ont un diplôme au moins de niveau baccalauréat plus deux années d'étude, contre 51 % des ménages accédants ayant bénéficié d'un prêts PSEEC. 30 % également n'ont pas le baccalauréat, contre 13 % des bénéficiaires de la PSEEC. Les ménages aidés quelle que soit l'aide ont un niveau de formation proche de celui observé parmi l'ensemble des accédants, et donc également inférieur à celui des bénéficiaires de fonds PSEEC pour l'accession à la propriété.

<sup>9</sup> Récent au sens du champ défini dans ce rapport, et donc depuis moins de 4 ans

Les différences sont moins importantes pour les bénéficiaires d'un prêt à la réalisation des travaux. La part des personnes peu diplômées, de 21 % parmi les bénéficiaires de la PSEEC, restent sensiblement inférieure à celle observée parmi l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux dans les 12 mois précédant l'enquête (34 %), comme à celle des ménages ayant bénéficié d'une aide (35 %). La part des diplômés du supérieur ne dépend en revanche pas du bénéficie ou non d'un prêt PSEEC.

**Figure n°12 - Niveau de diplôme des bénéficiaires - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Guide de lecture : les pourcentages sont cumulés. Par exemple, 24 % des bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC sont au plus titulaires du baccalauréat. 13 % sont au plus titulaire d'un CAP ou BEP, soit  $24-13=11$  % de personnes dont le diplôme le plus élevé est le baccalauréat.

L'ENL permet de connaître le niveau de diplôme de la personne de référence et celui de son conjoint. Les données d'enquête sont relatives à la personne répondante. A partir de l'enquête téléphonique, il a été calculé la part des répondants personnes de référence du ménage et la part des répondants conjoint de la personne de référence. Cette répartition a été utilisée pour repondérer le niveau de diplôme mesuré via les données ENL. Les résultats présentés pour l'ENL sont « à même répartition personne de référence / conjoint » que les résultats issus de l'enquête.

> *Situation par rapport à l'emploi : une proportion très importante de ménages en situation stable*

La situation par rapport à l'emploi des membres du ménage est connue via les données d'enquête. Les prêts Action Logement étant destinés aux salariés, la quasi-totalité des demandeurs sont salariés du privé : c'est le cas de 91 % des demandeurs. 2 % sont à la retraite et 7 % sont dans une autre situation (titulaires de la fonction publique notamment).

Parmi les 35 personnes actives non-salariées, 30 vivaient en couple lors de la demande. Dans la plupart des cas, le conjoint était salarié dans le privé et c'est probablement lui qui a eu droit à l'aide. Pour 3 ménages, les deux conjoints sont titulaires de la fonction publique et enfin, 5 personnes (4 titulaires de la fonction publique et 1 à son compte), vivaient seules lors de la demande et ne sont pas salariés du secteur privé.

Parmi les 508 ménages répondants, 8 étaient donc dans une situation n'ouvrant a priori pas droit à des fonds Action Logement. Ces situations peuvent correspondre à des erreurs de déclaration (par exemple, des déclarations portant sur la situation à la date de l'enquête et non à celle de la demande) et ce résultat ne peut donc être interprété.

Par ailleurs, les demandeurs sont, au moment de la demande, en général en CDI. Finalement, seuls 12 % des demandeurs sont dans une autre situation que salarié en CDI, dont 3 % sont salariés en contrat précaire (CDD ou intérim).

La part des contrats précaires parmi les conjoints des demandeurs est un peu plus élevée, mais reste très faible (7 %).

**Figure n°13 - Situation par rapport à l'emploi du bénéficiaire et de son conjoint au moment de la demande**

	Bénéficiaire		Conjoint du bénéficiaire	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Salarié (y compris congé longue durée ou congé parental)	453	91 %	323	88 %
<i>En CDI</i>	437	88 %	285	76 %
<i>En CDD</i>	8	2 %	19	5 %
<i>Intérimaire</i>	3	1 %	6	2 %
<i>En contrat aidé</i>	0	0 %	1	0 %
<i>Ne sait pas</i>	2	0 %	19	5 %
Titulaire de la fonction publique	29	6 %	30	8 %
A son compte	2	<1 %	0	0 %
Au chômage	1	<1 %	0	0 %
A la retraite	9	2 %	3	1 %
Etudiant	0	0 %	2	1 %
En invalidité	0	0 %	0	0 %
Au foyer ou sans profession	3	1 %	8	3 %
<b>Total</b>	<b>497</b>	<b>100 %</b>	<b>365</b>	<b>100 %</b>

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.  
Les pourcentages sont calculés sur la base de 497 répondants (11 non réponses) en ce qui concerne la situation du demandeur et 365 répondants (9 non réponses parmi les 374 répondants en couple) en ce qui concerne les conjoints.

La quasi-totalité des ménages sont soit des personnes seules en emploi, soit des couples bi-actifs. 27 des ménages ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC entre 2013 et 2016 sont des personnes seules en emploi, 26 % étant en CDI. 7 % sont des couples avec 1 seul emploi, quasi-exclusivement des CDI (2 ménages simplement sur les 487 pour lesquels l'information a pu être reconstituée, sont des couples avec 1 seul emploi, en contrat précaire). 9 % sont des couples avec deux emplois et 1 seul CDI et 58 % correspondent à des couples dans lesquels les deux conjoints sont en CDI.

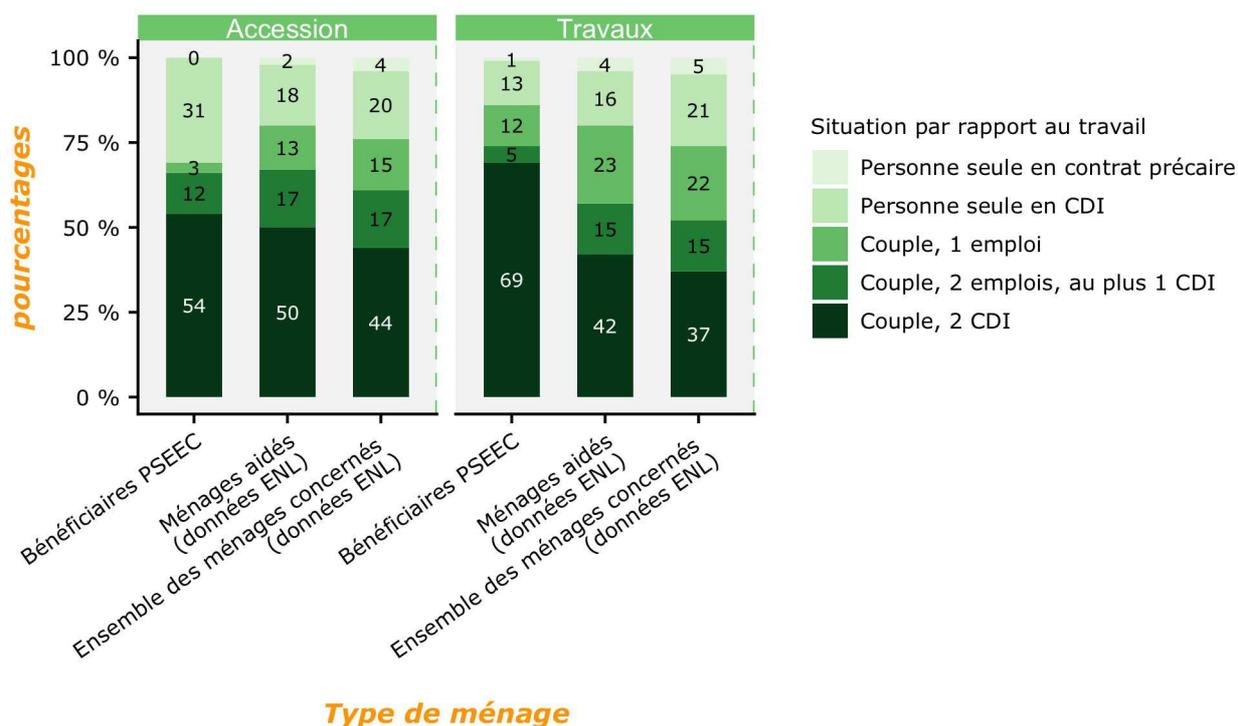
La situation professionnelle des bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC est ainsi beaucoup plus stable que celles de l'ensemble des ménages accédants ou ayant réalisé des travaux, et comptant au moins 1 salarié.

Ainsi, 85 % des ménages accédant ayant bénéficié d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC disposent de situations stables (couples de deux conjoints en CDI ou personne seule en CDI). Cette proportion n'est que de 64 % parmi l'ensemble des accédants récents dont au moins un membre du ménage est salarié. 3 % des bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC sont des couples avec 1 seul emploi, pour 15 % de l'ensemble des accédants dans le champ de la comparaison. Les ménages ayant bénéficié d'un prêt aidé à l'accession sont dans une situation proche de celle observée pour l'ensemble des ménages accédants, et donc globalement moins stable que celles des bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC.

Ces différences sont encore plus marquées par les ménages ayant réalisé des travaux : 69 % de ceux ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC sont des couples avec deux CDI, pour 37 % de l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux dans leurs résidences principales et comptant au moins un salarié. 17 % des ménages ayant bénéficié de fonds PSEEC pour la réalisation de travaux sont des couples avec au plus 1 seul CDI (le conjoint est en CDD ou sans emploi), contre 37 % de l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux. Comme pour les accédants, la situation par rapport à l'emploi des ménages ayant bénéficié d'une aide publique pour la réalisation de travaux, est proche de celle de l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux et est donc moins stable que celle des bénéficiaires de la PSEEC.

A noter que parmi les bénéficiaires de fonds PSEEC, il n'y a pas de différence dans la stabilité de la situation professionnelle selon l'objet du prêt : les différences que font apparaître le graphique ci-dessous s'expliquent uniquement par celles de situation familiale (les couples sont beaucoup plus nombreux parmi les personnes ayant réalisé des travaux que parmi les accédants). La part des ménages en emploi stable (couple avec 2 CDI ou personnes seules en CDI), de respectivement 82 % et 85 %, est comparable.

**Figure n°14 - Situation par rapport à l'emploi selon le type de prêt - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

> Les demandeurs comme leurs conjoints sont majoritairement salariés d'entreprises d'au moins 100 salariés

Les entreprises employant les demandeurs salariés sont en général de grande taille. Elles excèdent 100 salariés pour 68 % des bénéficiaires interrogés ayant pu indiquer la taille de l'entreprise au moment de l'enquête. A noter que la taille de l'entreprise employant les conjoints est globalement très proche de celle observée pour les demandeurs.

Pour 18 ménages, la taille de l'entreprise du conjoint du demandeur est de moins de 10 salariés. Pour 17 de ces ménages, la taille de l'entreprise du conjoint est d'au moins 20 salariés. Pour le ménage restant, le conjoint est bien salarié, mais le répondant n'a pas pu préciser la taille de l'entreprise.

**Figure n°15 - Taille de l'entreprise du demandeur et de son conjoint  
au moment de la demande**

	Demandeur		Conjoint du demandeur	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Moins de 10 salariés	18	4 %	19	7 %
De 10 à moins de 20 salariés	22	5 %	12	4 %
De 20 à moins de 50 salariés	47	11 %	28	9 %
De 50 à moins de 100 salariés	51	12 %	34	11 %
100 salariés ou plus	291	68 %	204	69 %
<b>Total</b>	<b>429</b>	<b>100 %</b>	<b>297</b>	<b>100 %</b>

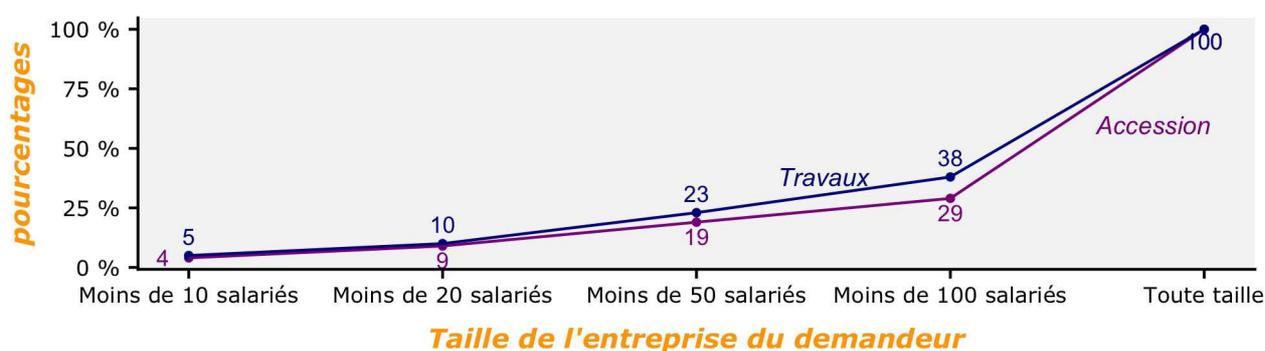
Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018. Les pourcentages sont calculés sur la base de 429 répondants sur 459 demandeurs salariés (30 non réponses) en ce qui concerne la situation du demandeur et 297 répondants sur 323 conjoints salariés, en ce qui concerne les conjoints (26 non réponses).

La taille de l'entreprise n'est pas disponible dans les données de l'Enquête nationale logement.

Pour la suite de ce rapport, la taille de l'entreprise prise en compte sera celle du demandeur s'il est salarié, celle de son conjoint si le conjoint est salarié et non le demandeur : il est alors considéré que le demandeur est le conjoint et non pas la personne figurant dans le fichier initial.

Le graphique suivant montre que la taille de l'entreprise du demandeur ne dépend pas de l'objet du prêt sur fonds PSEEC. Les bénéficiaires d'un prêt à l'accession sont un peu plus nombreux que les bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux à être salariés d'une entreprise d'au moins 100 personnes (71 % contre 62 %) mais la différence n'est pas statistiquement significative (étant donnée la taille de l'échantillon, la probabilité qu'elle s'explique par un hasard d'échantillonnage est élevée).

**Figure n°16 - Taille de l'entreprise du demandeur selon le type de prêt**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018. Les pourcentages sont calculés sur la base de 488 répondants (20 réponses manquantes).

Guide de lecture : les pourcentages sont cumulés. Par exemple, 23 % des salariés bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux sur fonds PSEEC sont employés par une entreprise de moins de 50 salariés. 10 % le sont d'une entreprise de moins de 20 salariés soit 23-10=12 % sont employés d'une entreprise de 20 à moins de 50 salariés.

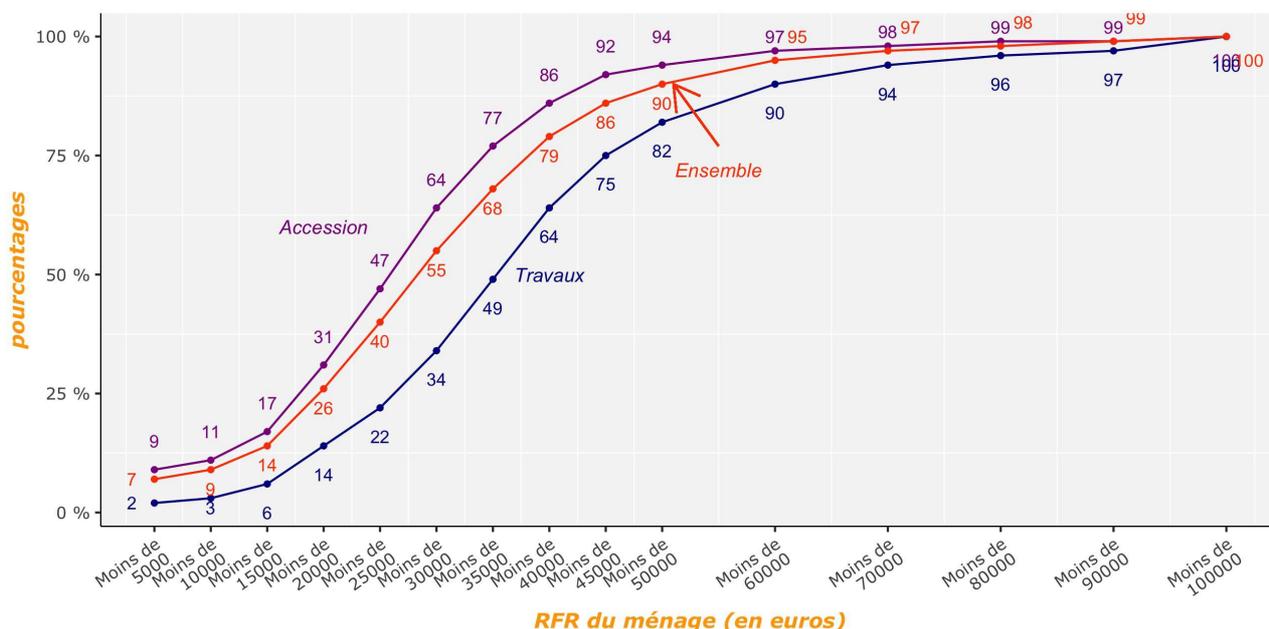
## 1.4. Les ménages ayant bénéficié d'un prêt travaux disposent de revenus élevés

Les revenus sont connus via le fichier des bénéficiaires de fonds PSEEC. Les revenus présents dans ce fichier correspondent au revenu fiscal de référence. Ils ne sont pas présents dans le fichier PEEC et ne sont pas comparables à ceux mesurés via l'Enquête nationale logement : les revenus pris en compte dans l'ENL sont issus d'un rapprochement avec les données fiscales, mais correspondent aux revenus déclarés par les ménages à l'administration fiscale, qui ne sont pas comparables au RFR présent dans les fichiers des bénéficiaires de fonds PSEEC. La comparaison est donc ici faite avec les revenus fiscaux de référence de l'ensemble des ménages, connus via les données de la Direction Générale des Finances Publiques.

En moyenne, le RFR des ménages bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux ou à l'accession sur fonds PSEEC entre 2013 et 2016 était de 29 800 euros au moment de la constitution du dossier. Ce montant est plus élevé pour les personnes ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux (36 900 €) que pour les accédants (26 300 €). A titre de comparaison, le revenu fiscal de référence en moyenne de l'ensemble des foyers fiscaux du territoire français, s'élevait en 2015 à 26 200 € (selon les données communiquées par la DGFIP - Direction Générale des Finances Publiques).

La répartition de ces RFR confirme que les revenus des ménages ayant bénéficié d'un prêt pour la réalisation de travaux sont beaucoup plus élevés que les revenus des ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession. Seuls 6 % des premiers pour 17 % des seconds disposent d'un RFR de moins de 25 000 € alors que 18 % contre 6 % ont un RFR de plus de 50 000 euros.

**Figure n°17 - RFR des ménages bénéficiaires selon le type de prêt**



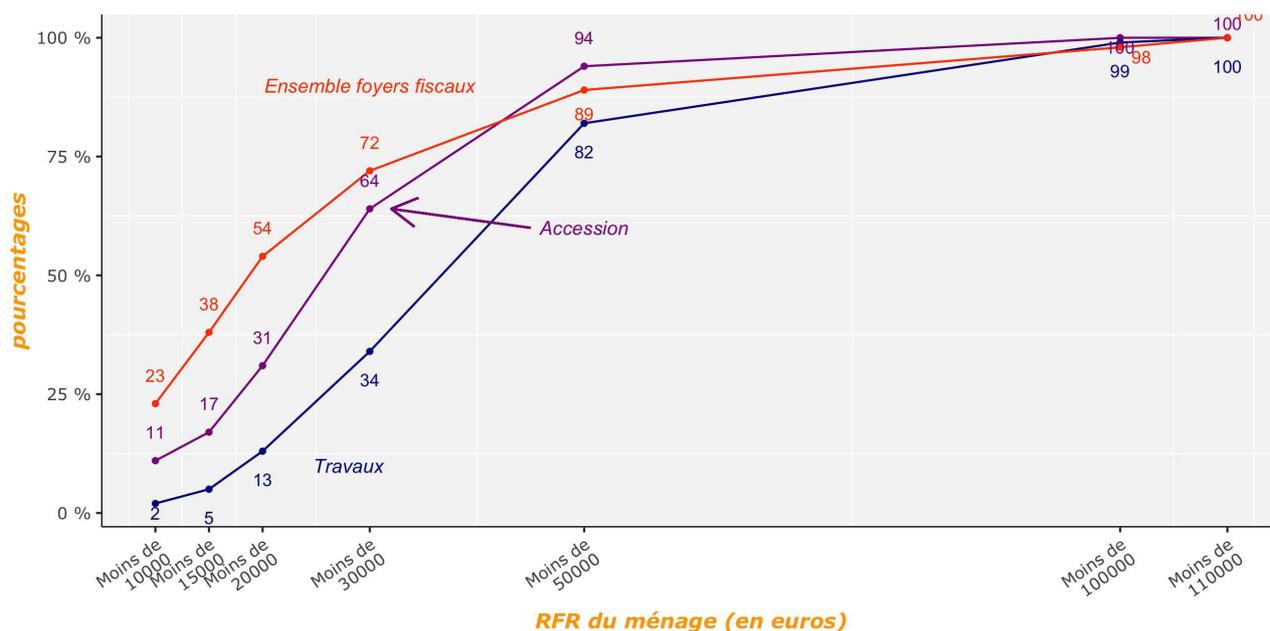
Source : fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 4 455 ménages bénéficiaires (158 réponses manquantes).

Guide de lecture : les pourcentages sont cumulés. 28 ménages ont un RFR supérieur à 100 000 euros (le maximum est de 350 000 euros), ils n'apparaissent pas sur ce graphique.

Le constat qu'en moyenne, les bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC disposent de revenus plus élevés que l'ensemble des ménages fiscaux s'explique par la part très peu importante de ménages à faibles revenus parmi les bénéficiaires de la PSEEC. Par exemple, 23 % de l'ensemble des foyers fiscaux ont un RFR d'au plus 10 000 €, pour 2 % seulement des ménages ayant bénéficié d'un prêt PSEEC à la réalisation de travaux et 11 % des accédants. A partir de 50 000 euros, les courbes se rapprochent et il y a moins de « très hauts revenus » parmi les bénéficiaires de la PSEEC que parmi l'ensemble des foyers fiscaux. Le fait que les revenus faibles à moyens sont sous-représentés s'explique probablement en grande partie par le statut d'accédants et de salariés des bénéficiaires de la PSEEC, et ne peut être interprétée comme un ciblage des prêts PSEEC sur certaines catégories de revenus.

**Figure n°18 - RFR des ménages bénéficiaires selon le type de prêt - comparaison avec l'ensemble des foyers fiscaux du territoire national**



Sources : fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016 - DGFIP – IRCOM revenus 2015.

## **2. Les conditions de logement des ménages au moment de la demande**

---

### **2.1. La description du logement au moment de la demande**

Le logement au moment de la demande est, pour les bénéficiaires d'un prêt PSEEC à l'accession, le logement qu'ils occupaient avant l'achat. Pour les bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux, il s'agit du logement occupé avant travaux, qui est par définition, celui sur lequel ont été réalisés les travaux. En effet, les prêts Action Logement pour la réalisation de travaux, sont accordés lorsque ces derniers portent sur la résidence principale.

L'Enquête nationale logement (ENL) permet de connaître le type du dernier logement occupé avant celui dans lequel se trouve le ménage à la date d'interrogation. Elle permet donc bien de comparer le type de logement avant achat occupé par les ménages bénéficiaires de prêts PSEEC à l'accession, au logement avant achat de l'ensemble des accédants récents. En revanche, la définition du nombre de pièces pour le dernier logement occupé avant achat, incluant cuisine et pièces annexes, ne correspond pas à celle retenues dans l'enquête sur les bénéficiaires de la PSEEC. La question des opinions sur l'adéquation entre nombre de pièces et taille du ménage, si elle figure dans l'ENL, n'était posée qu'au sujet du logement actuel et la comparaison concernant les conditions de logement avant achat n'est pas non plus possible.

De même, l'Enquête nationale logement ne renseigne pas sur les caractéristiques du logement avant travaux pour les ménages ayant réalisé les travaux. Les comparaisons entre les ménages bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC et l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux, dans le champ de comparaison, ne sont possibles que pour le type de logement (individuel ou collectif), dans la mesure où cette caractéristique n'est pas modifiée par les travaux.

Pour le nombre de pièces et l'opinion des ménages sur ce nombre,, les données obtenues sur les bénéficiaires de fonds PSEEC sont comparées à celles observées sur l'ensemble des ménages propriétaires comptant au moins 1 membre salarié (qu'ils soient ou non accédants récents, qu'ils aient ou non mis en œuvre des travaux). Il s'agit d'un simple cadrage, les résultats ne peuvent être interprétés comme des spécificités des bénéficiaires de la PSEEC par rapport à d'autres modes de financements.

> Le type de logement occupé avant le prêt est très différent selon le type de prêt

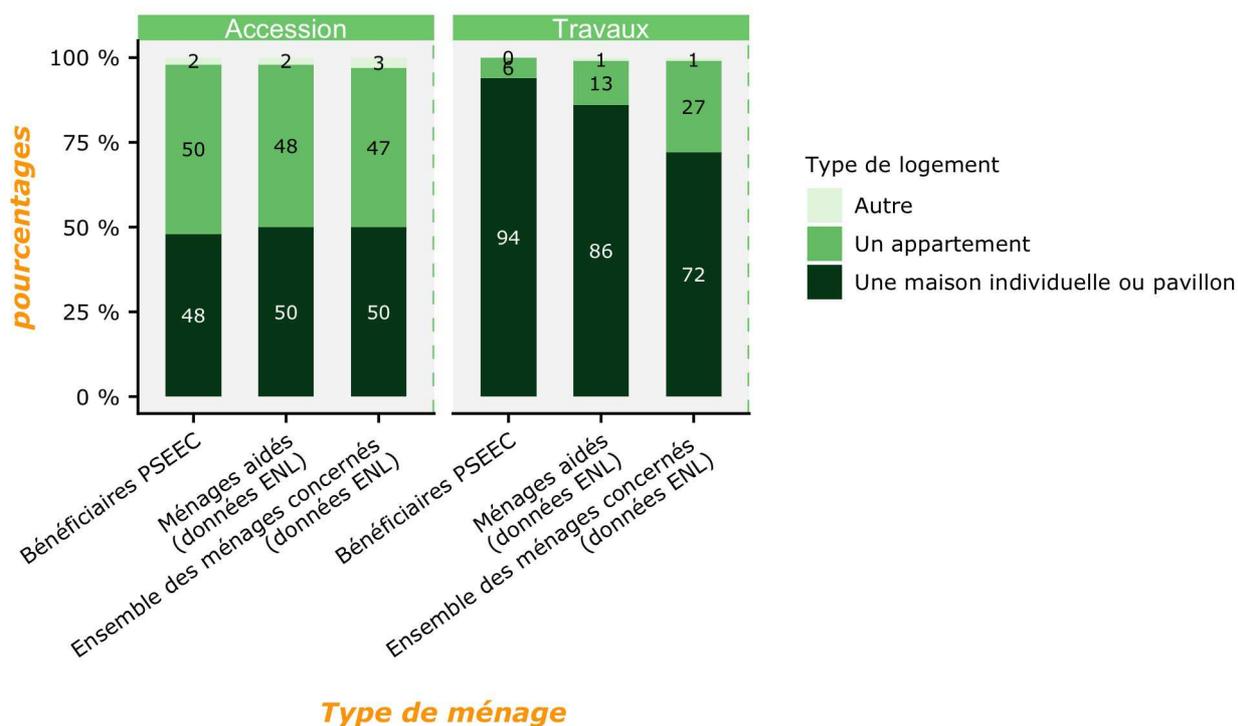
63 % des bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC occupaient un logement individuel au moment de la demande de prêt.

Le type de logement des ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC ne diffère pas significativement de celui observé parmi l'ensemble des ménages accédants dans les 4 années précédant l'enquête et comptant au moins un salarié, y compris en se restreignant à ceux ayant bénéficié d'un prêt aidé.

En revanche, les ménages bénéficiaires d'un prêt PSEEC pour la réalisation de travaux sont significativement plus nombreux que l'ensemble des ménages comptant au moins 1 salarié et ayant réalisé des travaux, à habiter dans une maison individuelle (94 % contre 72 %). La différence est plus faible, mais reste significative, lorsque la comparaison est restreinte aux ménages ayant bénéficié d'une aide au financement pour ces travaux (86 %). Ce constat est probablement à relier avec ceux effectués précédemment : les bénéficiaires de prêts pour la réalisation de travaux habitent plus souvent en milieu rural et sont très peu nombreux à vivre en région parisienne.

**Figure n°19 - Type de logement occupé avant réalisation du projet, selon le type de prêt - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux**

De quel type de logement s'agissait-il ? (avant travaux pour les bénéficiaires d'un prêt travaux, pour le logement précédent pour les accédants)



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 503 ménages bénéficiaires de fonds PSEEC (5 réponses manquantes).

**RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE** : les résultats issus de l'ENL portent sur les ménages dans le champ de la comparaison, c'est à dire sur les ménages comptant au moins 1 salarié et ayant soit accédé à la propriété entre 2010 et 2014 (c'est-à-dire dans les 4 années précédant l'enquête), soit réalisé des travaux dans les 12 mois précédant l'enquête (les données de l'ENL ne permettant pas de repérer des travaux qui seraient antérieurs).

> *Des logements d'une taille relativement limitée*

Les ménages réalisant des travaux, occupant fréquemment des logements individuels, disposent en cohérence et même avant travaux, de logements de relativement grande taille. Ceux occupés avant achat par les ménages accédants ne comptent que peu de pièces. Ainsi, 36 % des ménages ayant financé des travaux via un prêt sur fonds PSEEC disposaient, avant travaux, d'au moins 5 pièces (hors cuisines et pièces annexes). Pour 5 % seulement, le logement ne comptait qu'une ou deux pièces. Pour seulement 1 ménage sur 10 accédant à la propriété via un prêt sur fonds PSEEC, le logement occupé avant l'achat comptait au moins 5 pièces. Il comptait 1 ou 2 pièces dans 29 % des cas.

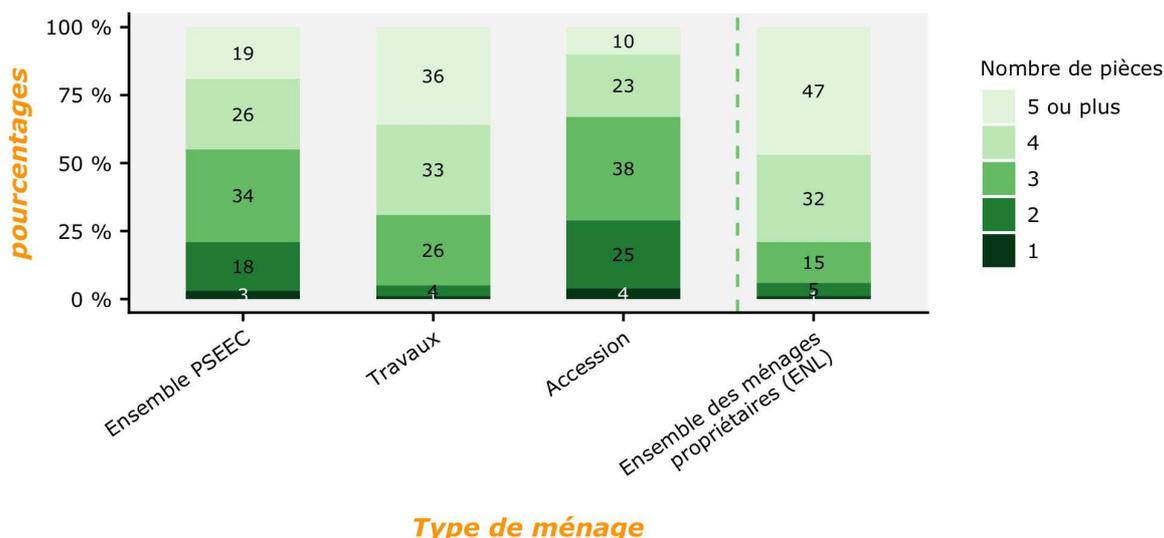
L'Enquête nationale logement ne permet pas de connaître le nombre de pièces hors cuisine et pièces annexes du dernier logement occupé avant l'achat et la seule comparaison possible l'est avec les données concernant l'ensemble des propriétaires dont au moins 1 membre est salarié (sans tenir compte de la date d'achat ni de la mise en œuvre de travaux). Le nombre de pièces dont disposaient les ménages aidés sur fonds PSEEC avant l'opération apparaît alors relativement faible.

47 % de l'ensemble des propriétaires dans le champ de la comparaison disposent d'au moins 5 pièces, soit une proportion significativement plus élevée que celle observée parmi les ménages bénéficiaires de fonds PSEEC, et même que celle observée parmi les ménages ayant financé des travaux sur fonds PSEEC.

Ce résultat n'est pas surprenant en ce qui concerne les ménages accédant à la propriété (le dernier logement occupé était locatif et, les résultats précédents le montre, souvent individuels : la comparaison avec la taille des logements des propriétaires n'a qu'un intérêt limité). Il l'est plus en ce qui concerne les ménages ayant mis en œuvre des travaux : ces ménages sont souvent en zone rurale, propriétaires d'un logement individuel et donc, en théorie, propriétaires de grands logements.

**Figure n°20 - Nombre de pièces du logement avant l'opération, selon le type de prêt - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié**

*De combien de pièces disposait ce logement (hors salles de bain, cuisine, toilettes, buanderie, grenier...)? (avant travaux pour les bénéficiaires d'un prêt travaux, pour le logement précédent pour les accédants)*



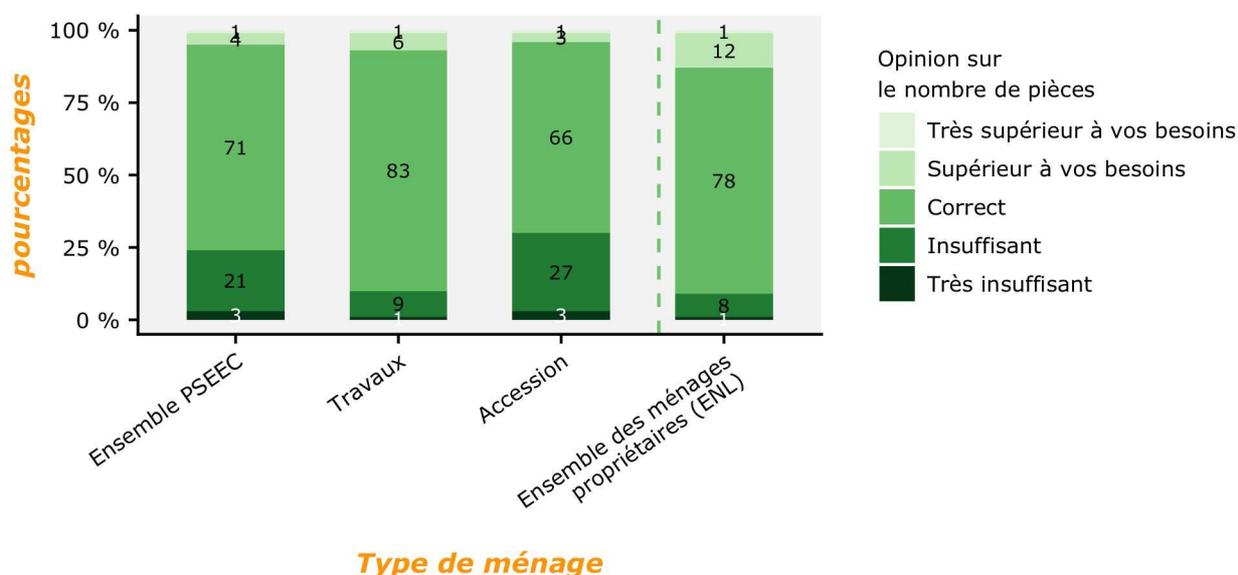
Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014. Les pourcentages sont calculés sur la base de 492 ménages bénéficiaires de fonds PSEEC (16 réponses manquantes). Les résultats issus de l'ENL portent sur l'ensemble des ménages propriétaires comptant au moins 1 membre salarié.

Près du quart des ménages bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC jugent insuffisant ou très insuffisant le nombre de pièces de leur logement avant l'opération, avec là encore, des résultats très différenciés selon l'objet du prêt. Seuls 10 % des bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux, propriétaires de leur logement au moment de la demande, estiment que le nombre de pièces avant travaux était insuffisant ou très insuffisant au regard du nombre de personnes du ménage. Cette proportion atteint 30 % parmi les bénéficiaires d'un prêt à l'accession, qui étaient locataires de leur logement.

A titre de comparaison, selon les données de l'Enquête nationale logement, 9 % de l'ensemble des ménages propriétaires comptant au moins 1 salarié jugeaient insuffisant ou très insuffisant le nombre de pièces de leur logement, soit une proportion proche de celle observée pour les ménages bénéficiaires d'un prêt travaux sur fonds PSEEC.

**Figure n°21 - Opinion sur le nombre de pièces du logement avant l'opération, selon le type de prêt - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié**

*Compte-tenu du nombre de personnes du ménage, vous estimez que vous disposiez d'un nombre de pièces...(avant travaux pour les bénéficiaires d'un prêt travaux, pour le logement précédent pour les accédants)*



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018 - enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 504 ménages bénéficiaires de fonds PSEEC (4 réponses manquantes). Les résultats issus de l'ENL portent sur l'ensemble des ménages propriétaires comptant au moins 1 membre salarié.

> *L'état du logement avant opération : des logements en général en bon état, un état plus dégradé pour les logements des bénéficiaires de prêts pour la réalisation de travaux*

Les bénéficiaires d'un prêt à l'accession, locataires de leur logement avant achat, occupaient, les paragraphes précédents l'ont montré, des logements de faible taille, en majorité collectifs (dans 50 % des cas). Ils étaient par ailleurs en bon état. Les bénéficiaires d'un prêt travaux occupaient des logements individuels, d'une taille relativement importante, mais, dans le tiers des cas, dans un état relativement dégradé.

Ainsi, près des trois quarts des ménages bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC, 73 %, estiment que le logement qu'ils occupaient avant réalisation du projet, était en bon état. Seuls 5 % des répondants considéraient que leur logement était en mauvais état, voire inhabitable.

L'opinion des bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux sur le logement avant travaux est un peu plus sévère : 63 % seulement l'estimaient en bon état. La proportion de ceux qui considéraient leur logement en mauvais état ou inhabitable reste très faible, de 9 %, les autres (28 %) considérant leur logement dans un état moyen.

**Figure n°22 - Opinion sur l'état du logement avant mise en œuvre du projet selon le type de prêt sur fonds PSEEC**

*Parmi les situations que vous citez, vous me direz laquelle correspondait le plus à l'état de votre logement...(avant travaux pour les bénéficiaires d'un prêt travaux, pour le logement précédent pour les accédants)*

	Accession		Travaux		Ensemble	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Il était en bon état, vous pouviez y habiter dans de bonnes conditions	262	78 %+++	104	63 %---	366	73 %
Il était dans un état moyen, vous pouviez y habiter mais certains aspects devaient être améliorés	62	19 %--	46	28 %++	108	22 %
Il était en mauvais état, il était difficile d'y vivre correctement	10	3 %-	11	7 %+	21	4 %
Il n'était pas habitable en l'état	0	0 %--	4	2 %++	4	1 %
<b>Total</b>	<b>334</b>	<b>100 %</b>	<b>165</b>	<b>100 %</b>	<b>499</b>	<b>100 %</b>

Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 499 répondants (9 non réponses).

Guide de lecture : les signes + et - indiquent des différences statistiques significatives entre les réponses de la colonne et celle de l'ensemble des répondants. Le nombre de signes dépend du seuil de significativité (1 signe : de 90 à 95 % - 2 signes : de 95 à 99 %. 3 signes : plus de 99 %).

> *Les caractéristiques du logement avant l'opération s'expliquent principalement par la taille du ménage occupant et la situation géographique*

Les caractéristiques du logement avant l'opération dépendent des caractéristiques du ménage mais les différences restent limitées.

Étant donnée les différences de situations entre bénéficiaires d'un prêt à l'accession, et bénéficiaires d'un prêt pour la réalisation de travaux, analyser les caractéristiques du logement avant opération selon les caractéristiques des bénéficiaires sans distinguer ces deux types de prêt n'aurait pas de sens. Les résultats ci-dessous sont présentés d'abord pour les bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux, puis pour les bénéficiaires d'un prêt à l'accession.

La part des ménages ayant financé des travaux via un prêt sur fonds PSEEC est assez faible et le nombre de ménages interrogés, de 169, est peu élevé. Les caractéristiques des ménages bénéficiaires de fonds PSEEC pour la réalisation de travaux étant de plus relativement homogènes, certaines catégories ne comptent que peu de répondants à l'enquête et ne peuvent être analysées. Par exemple, il n'est pas possible d'isoler les ménages habitant en région parisienne. La seule distinction en termes de situations familiale est couple avec enfants et autres situations.

Les résultats ne font alors apparaître que peu de différences significatives, hors celles intuitives, liées à la taille du ménage ou à l’implantation géographique du logement. Ainsi, les couples avec enfants ou les ménages de grande taille sont plus nombreux que les autres à disposer, avant travaux, d’un logement d’au moins 5 pièces. Les ménages habitant en zone détendue ou en zone rurale disposaient plus souvent que les autres, d’une maison individuelle.

Par ailleurs, la part des maisons individuelles augmentent avec le revenu : elle est ainsi de 87 % pour les ménages dont le RFR était inférieur à 30 000 euros, contre plus de 97 % pour les autres ménages.

L’âge n’est que peu lié à l’état du logement. A noter que les demandeurs les plus jeunes, de moins de 45 ans, sont les moins nombreux à estimer qu’avant travaux, le logement était en bon état alors que les plus âgés (50 %), d’au moins 55 ans, sont très nombreux dans ce cas (74 %). Les ménages ayant les revenus les plus faibles sont également un peu moins nombreux que les autres, à occuper un logement en bon état.

Les caractéristiques du logement avant travaux ne dépendent pas significativement du niveau de diplôme du demandeur, ni de la taille de l’entreprise.

**Figure n°23 - Liens entre caractéristiques des ménages et caractéristique du logement avant travaux – Ménages ayant bénéficié d’un prêt travaux**

	Maison	1 ou 2 pièces	Au moins 5 pièces	Nombre de pièces insuffisant	Logement en bon état
Couple avec enfants	97 %	4 %	<b>42 %++</b>	11 %	67 %
Autres situations familiales	92 %	56 %	<b>27 %--</b>	12 %	53 %
Ménages de moins de 4 personnes	92 %	5 %	<b>30 %-</b>	10 %	60 %
Ménages d’au moins 4 personnes	97 %	4 %	<b>43 %+</b>	12 %	63 %
Demandeur de moins de 45 ans	93 %	6 %	36 %	<b>17 %+</b>	<b>50 %--</b>
45 à 54 ans	93 %	7 %	41 %	12 %	68 %
55 ans ou plus	96 %	2 %	28 %	<b>0 %--</b>	<b>74 %+</b>
RFR inférieur à 30 000 euros	<b>87 %--</b>	78 %	29 %	13 %	<b>54 %-</b>
RFR de 30 000 à moins de 45 000 euros	98 %	8 %	36 %	6 %	<b>75 %++</b>
RFR d’au moins 45 000 euros	97 %	0 %	42 %	13 %	62 %
Zones A, B1 ou B2	<b>86 %---</b>	7 %	378 %	7 %	55 %
Zone C	<b>99 %+++</b>	4 %	35 %	13 %	68 %
Commune rurale	<b>100 %+++</b>	3 %	40 %	15 %	68 %
Uu de moins de 100 000 habitants	95 %	6 %	29 %	7 %	56 %
UU de 100 000 habitants ou plus (y compris uu de Paris)	<b>83 %---</b>	5 %	36 %	10 %	64 %

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Guide de lecture : les signes + et - indiquent des différences statistiques significatives entre les réponses de la colonne et celle de l’ensemble des répondants. Le nombre de signes dépend du seuil de significativité (1 signe : de 90 à 95 % - 2 signes : de 95 à 99 %. 3 signes : plus de 99 %).

Les pourcentages se lisent « en ligne ». Par exemple, pour 42 % des couples avec enfants, le logement avant travaux comptait au moins 5 pièces.

339 répondants ont obtenu un prêt sur fonds PSEEC pour l'accession à la propriété. Cet effectif permet de fournir des résultats relativement détaillés. Par ailleurs, les caractéristiques socio-démographiques des personnes ayant obtenu un prêt pour la réalisation de travaux sont sensiblement différentes de celles des personnes ayant obtenu un prêt pour l'accession. Les variables utilisées pour étudier le lien entre situation de logement avant l'achat et caractéristiques socio-économiques ne sont pas les mêmes que celles mobilisées pour les ménages ayant réalisé des travaux (tranches de revenus et tranches d'âge différentes notamment).

Le type de logement occupé avant l'achat ainsi que sa taille dépendent fortement des caractéristiques socio-économiques du ménage. Les ménages de faible taille et notamment les personnes seules ou les couples sans enfant sont moins nombreux que les couples avec enfants ou que les ménages comptant au moins 4 personnes, à résider dans une maison, ou dans un logement d'au moins 4 pièces. Par exemple, seuls 25 % des personnes seules occupaient une maison et 15 % un logement d'au moins 4 pièces, pour respectivement 65 % et 52 % des couples avec enfant.

Le type de logement et sa taille dépendent logiquement de son implantation géographique. En conformité avec le parc de logements, les ménages qui, avant l'accession résidaient en région parisienne ou dans les zones tendues étaient très peu nombreux à occuper une maison (8 % en zone Abis ou A) ou encore un logement d'au moins 4 pièces (17 %). 73 % des ménages qui habitaient dans une commune rurale avant l'achat disposaient d'une maison et 45 % d'un logement d'au moins 4 pièces.

La taille du logement occupé avant l'achat dépend également de l'âge, du niveau de diplôme et du revenu du ménage. Les ménages les plus jeunes (qui sont souvent de plus faible taille que les autres) étaient particulièrement nombreux à vivre dans des appartements de petite taille. 33 % des demandeurs de moins de 30 ans (âge au moment de l'enquête) vivaient dans une maison avant l'achat, pour 57 % des demandeurs d'au moins 40 ans. 20 % des premiers contre 50 % des deuxièmes occupaient un logement d'au moins 4 pièces.

Par ailleurs, les caractéristiques du logement dépendent fortement du niveau de revenu au moment de la demande. La part des ménages occupant une maison ou encore un logement d'au moins 4 pièces est ainsi très élevée parmi ceux dont le RFR est supérieur à 35 000 euros (respectivement 68 % et 50 %).

Enfin, la taille des logements occupés avant l'achat par les ménages les moins diplômés est supérieure à celle des logements dont disposaient les ménages les plus diplômés. Ce constat s'explique sans doute en grande partie par le fait que les ménages diplômés du supérieur résident plus fréquemment en zone tendue alors que les ménages moins diplômés habitent plutôt en zone détendue. Ainsi, 21 % des personnes titulaires d'un diplôme de second ou troisième cycle de l'enseignement supérieur habitaient en zone A ou A bis pour 4 % de ceux qui ne détiennent que le baccalauréat. 28 % des premiers contre 56 % des seconds habitaient en zone C.

Les opinions sur l'adéquation entre nombre de pièces et taille du ménage, ou encore celles sur l'état du logement occupé avant l'achat, dépendent peu des caractéristiques socio-économiques des ménages. Ceux pour lesquels la taille du logement est liée à une contrainte (parc disponible en zone tendue notamment) sont les plus nombreux à estimer ne pas disposer d'un logement assez grand.

C'est le cas notamment des personnes habitant en zone A ou A bis (43 % estiment insuffisant le nombre de pièces), ou B1 (40 %), pour seulement 22 % des habitants de la zone C. En lien, les ménages les plus diplômés sont un peu plus nombreux que les autres (35 %) à être insatisfaits du nombre de pièces que comptait le logement qu'ils occupaient avant l'accession. Enfin, les ménages âgés de 31 à 39 ans, probablement dans la période du cycle de vie pendant laquelle la famille s'agrandit, tendent à juger insatisfaisant le nombre de pièces du logement qu'ils occupaient avant l'achat.

**Figure n°24 - Liens entre caractéristiques des ménages et caractéristique du logement occupé avant l'achat- Ménages ayant bénéficié d'un prêt accession**

	Maison	1 ou 2 pièces	Au moins 4 pièces	Nombre de pièces insuffisant	Logement en bon état
Seul sans enfant	25 %---	<u>59 %+++</u>	15 %---	21 %-	78 %
Couple sans enfant	37 %--	<u>40 %+++</u>	14 %---	35 %	73 %
Couple avec enfants	<u>65 %+++</u>	8 %---	<u>52 %+++</u>	35 %	80 %
Ménages de 1 personne	25 %---	<u>59 %+++</u>	15 %---	21 %-	78 %
2 personnes	40 %-	<u>36 %++</u>	13 %---	33 %	74 %
3 personnes	52 %	15 %--	43+	29 %	86 %
Ménages d'au moins 4 personnes	<u>73 %+++</u>	4 %---	<u>64 %+++</u>	35 %	77 %
Demandeur de 30 ans ou moins	33 %--	<u>39 %++</u>	20 %---	28 %	84 %
31 à 39 ans	489 %	32 %	29 %	<u>39 %+++</u>	76 %
40 ans ou plus	<u>57 %++</u>	14 %---	<u>50 %+++</u>	21 %--	77 %
Au plus le baccalauréat	<u>66 %+++</u>	19 %--	<u>37 %+</u>	22 %	77 %
DEUG, DUT, BTS ou équivalent	51 %	27 %	<u>37 %+</u>	29 %	82 %
2ème ou 3ème cycle universitaire ou grandes écoles	35 %---	<u>35 %++</u>	28 %	<u>35 %+</u>	78 %
RFR de moins de 15 000 euros	32 %---	<u>37 %+</u>	29 %	33 %	82 %
De 15 000 à moins de 25 000 euros	39 %-	<u>37 %+</u>	20 %---	35 %	72 %
De 25 000 à moins de 35 000 euros	51 %	28 %	34 %	29 %	81 %
35 000 euros ou plus	<u>68 %+++</u>	11 %---	<u>50 %+++</u>	25 %	80 %
Zone A ou A bis	8 %---	<u>53 %+++</u>	17 %--	<u>43 %+</u>	74 %
B1	34 %--	26 %	33 %	<u>40 %+</u>	68 %---
B2	47 %	32 %	29 %	28 %	84 %
C	<u>69 %+++</u>	19 %---	<u>41 %++</u>	22 %--	83 %
Commune rurale	<u>73 %+++</u>	16 %---	<u>45 %++</u>	24 %	81 %
Uu de moins de 100 000 habitants	52 %	22 %	32 %	28 %	79 %
UU de 100 000 habitants ou plus (y compris uu de Paris)	26 %---	<u>41 %+++</u>	27 %-	<u>38 %++</u>	76 %

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018.

Guide de lecture : les signes + et - indiquent des différences statistiques significatives entre les réponses de la colonne et celle de l'ensemble des répondants. Le nombre de signes dépend du seuil de significativité (1 signe : de 90 à 95 % - 2 signes : de 95 à 99 %. 3 signes : plus de 99 %).

Les pourcentages se lisent « en ligne ». Par exemple, pour 42 % des couples avec enfants, le logement avant achat comptait au moins 5 pièces.

## 2.2. Le parcours résidentiel

> 1 ménage sur 5 avaient déjà bénéficié d'une aide d'Action logement

20 % des ménages déclarent qu'ils avaient, avant le prêt sur fonds PSEEC, déjà bénéficié d'une aide d'Action Logement. Cette proportion atteint 38 % des ménages bénéficiaires d'un prêt pour la réalisation de travaux contre 10 % de ceux ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC pour l'accession à la propriété. Cette différence peut s'expliquer par le parcours résidentiels des personnes réalisant des travaux : plus âgés que les accédants, déjà propriétaires de leur résidence principale, le prêt antérieur dont ils ont bénéficié étaient déjà un prêt à la réalisation de travaux, ou bien un prêt à l'accession.

Les aides dont ont bénéficié les accédants par le passé étaient soit une aide à la location, soit déjà, une aide à l'accession. Quelques accédants ont obtenu par le passé une aide à la réalisation de travaux.

**Figure n°25 - Le bénéfice antérieur d'aide d'Action Logement selon le type de prêt sur fonds PSEEC**

Était-ce la première fois que vous bénéficiiez d'une aide du 1 % logement ou d'une aide pour votre logement via votre entreprise ? Si non, de quelles aides aviez-vous bénéficié auparavant ?

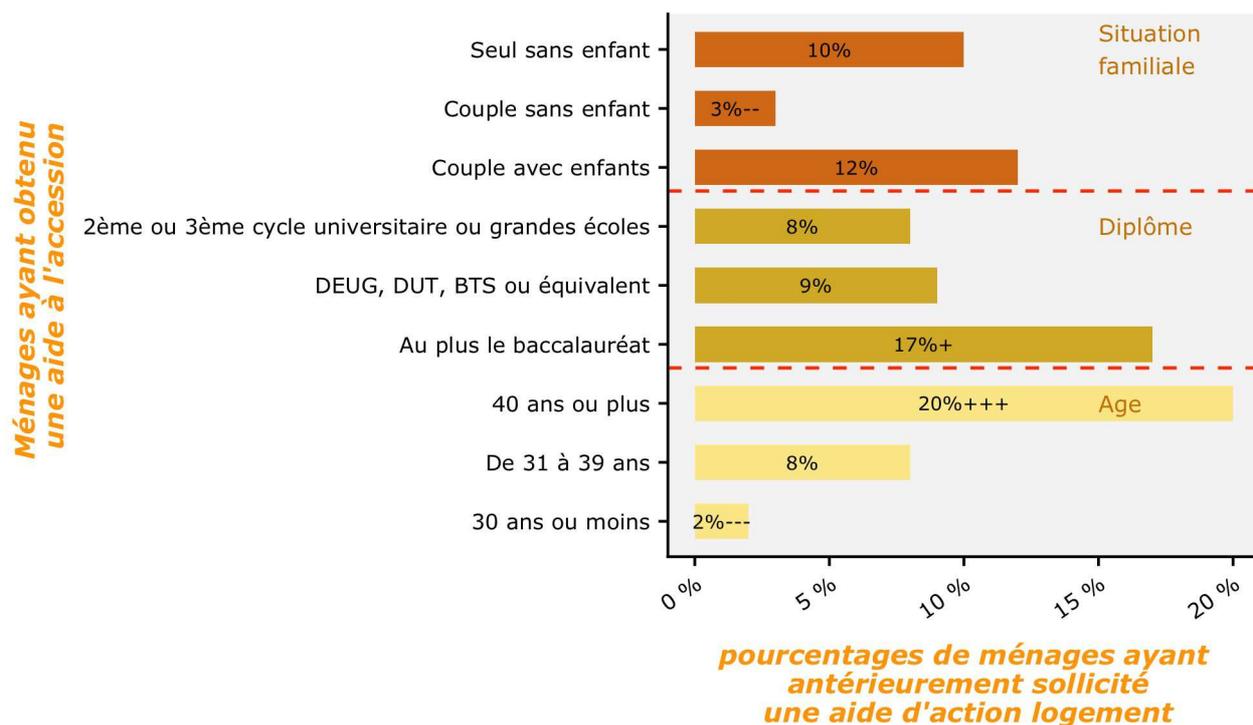
	Accession		Travaux		Ensemble	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Oui	298	90 %+++	107	61 %---	405	80 %
Non	34	10 %---	66	38 %+++	100	20 %
Aide à la mobilité professionnelle (MOBILI-PASS)	1	0 %	1	1 %	2	0 %
Aide à la location (LOCA-PASS)	14	4 %	7	4 %	21	4 %
Aide aux travaux (PASS-TRAVAUX)	5	1 %	42	24 %	70	14 %
Aides à l'accession	8	2 %	26	15 %	34	7 %
Ne se souvient pas	6	2 %	12	17 %	18	3 %
Ne sait pas	1	0 %	1	1 %	2	0 %
<b>Total</b>	<b>333</b>	<b>100 %</b>	<b>175</b>	<b>100 %</b>	<b>508</b>	<b>100 %</b>

Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Parce que le bénéfice antérieur d'une aide d'Action Logement semble s'expliquer en grande partie par l'historique du parcours résidentiel des répondants, il dépend principalement de l'âge. Dans le cas des bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux, c'est d'ailleurs la seule variable ayant un impact significatif sur ce bénéfice : 16 % des moins de 45 ans ayant obtenu entre 2013 et 2016 un prêt sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux, avaient auparavant déjà obtenu une aide Action logement. Cette proportion est de 52 % parmi les 45-54 ans et de 50 % parmi les bénéficiaires âgés de 55 ans ou plus.

Parmi les ménages ayant obtenu entre 2013 et 2016 un prêt à l'accession sur fonds PSEEC, l'âge est également déterminant pour expliquer le bénéfice antérieur d'une aide d'Action Logement : 2 % des moins de 30 ans étaient concernés, pour 8 % des 31-39 ans et 40 % des 40 ans ou plus. Les personnes les plus jeunes étant à la fois les plus diplômées et les plus nombreuses à ne pas avoir d'enfant, la situation familiale et le niveau de diplôme sont également liés à ce bénéfice. Les couples sans enfant sont ainsi particulièrement nombreux à obtenir pour la première fois une aide d'Action Logement (97 %), tandis que 17 % des détenteurs d'au plus le baccalauréat en avaient déjà bénéficié auparavant.

**Figure n°26 - Caractéristiques des ménages ayant déjà obtenu une aide d'action logement – ménages accédants**



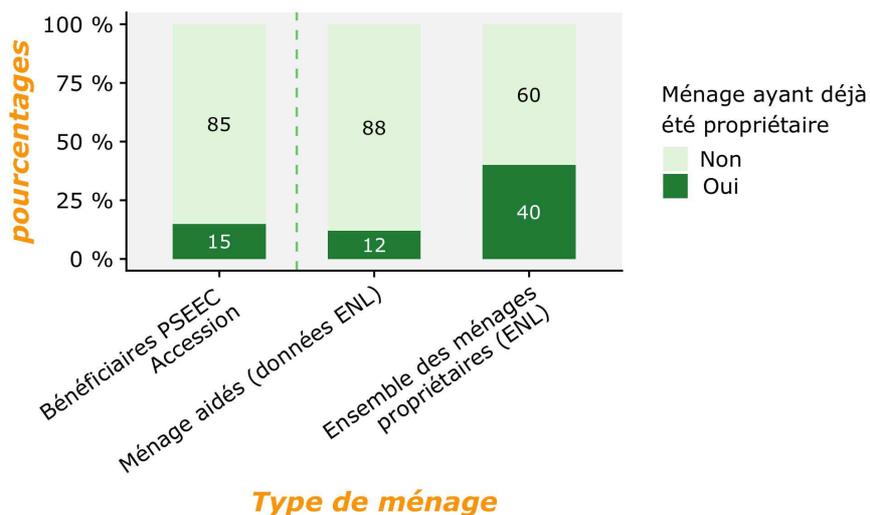
Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 - Les pourcentages sont calculés sur la base de 339 ménages bénéficiaires de prêts à l'accession sur fonds PSEEC.

> Une faible proportion de primo accédants parmi les bénéficiaires d'un prêt à l'accession

15 % des ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC, avaient déjà été propriétaires de leur résidence principale. Cette proportion est faible comparée à celle observée parmi l'ensemble des accédants récents comptant au moins un salarié (40 % selon les données de l'Enquête nationale logement). Elle est cependant comparable à celle observée parmi les seuls ménages ayant obtenu un prêt aidé pour cette accession (11 %).

**Figure n°27 - Ménages ayant déjà été propriétaires - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié**

**Avant l'achat du logement, avez-vous déjà été propriétaire de votre résidence principale ? (question posée aux ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession)**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 332 ménages bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC (1 réponse manquante).

Les résultats issus de l'ENL .portent sur l'ensemble des ménages propriétaires comptant au moins 1 membre salarié.

## DEUXIÈME PARTIE : LA MOBILISATION DE L'AIDE ET LE PROJET FINANÇÉ

Cette deuxième partie analyse les modalités de demande des prêts sur fonds PSEEC et décrit les projets financés d'une part pour les ménages ayant réalisé des travaux, puis pour ceux ayant accédé à la propriété. Elle aboutit à la construction de deux typologies, une pour chacun de ces types de bénéficiaires.

En l'absence de possibilités de comparaison avec d'autres formes de prêts, et notamment avec les modalités d'octroi de la PEEC ; celles ayant donné lieu à l'attribution de fonds PSEEC sont difficiles à interpréter comme étant ou non spécifiques à ces fonds.

Les résultats montrent que la demande a souvent été déposée directement auprès d'Action Logement. La part des demandes passant par l'employeur augmente avec le montant du prêt accordé et est ainsi plus élevée parmi les accédants. Un nombre important de ménages ne se souvient plus avec certitude ni des pièces demandées, ni des conditions d'octroi. Celles-ci sont liées principalement aux caractéristiques du projet financé. L'octroi de l'aide peut aussi dépendre de la situation du salarié dans l'entreprise (ancienneté, forme du contrat de travail), sans qu'il soit possible de déterminer s'il s'agit d'une politique globale de l'employeur pour l'octroi de son autorisation pour les prêts Action logement quels qu'ils soient, ou bien d'une spécificité qui serait liée à des particularités d'octroi des aides de la PSEEC.

Les travaux financés sur fonds PSEEC ont été mis en œuvre dans une durée relativement longue après l'achat, de 12 ans en moyenne. Cette durée n'est pas spécifique aux ménages bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC : elle est comparable à celle observée parmi l'ensemble des ménages dans le champ de comparaison ayant réalisé des travaux, qu'ils aient ou non bénéficié d'une aide publique.

Alors que les caractéristiques des ménages sont assez homogènes, les travaux réalisés sont diversifiés. Les ménages bénéficiaires de la PSEEC poursuivaient principalement deux objectifs : celui d'améliorer la qualité du logement et notamment ses performances énergétiques ; celui de le rendre plus confortable et/ou de l'embellir. A noter que près d'1 ménage sur 5 ayant réalisé des travaux sur fonds PSEEC voulait rénover totalement ou réhabiliter le logement. Enfin, l'objectif de mise aux normes ou d'adaptation du logement à un handicap ou problème de santé est très peu mentionné. Les travaux réalisés sont alors soit des travaux d'amélioration ou d'entretien courant à l'intérieur du logement (cités par 32 % des ménages), soit des travaux pour l'économie d'énergie (28 %), soit des travaux de rénovation ou de grosses réparations (25 %). Les travaux d'agrandissement sont moins fréquents (14 %).

Le montant total des travaux est relativement élevé au regard de celui observé par l'ensemble des ménages dans le champ de la comparaison ayant réalisé des travaux. Ils ont fréquemment permis d'améliorer l'état du logement alors que l'impact sur l'adéquation du nombre de pièces au besoin des ménages est plus limité, mais cette adéquation était en général correcte avant travaux. Finalement, les travaux ont permis une amélioration de l'habitabilité (en nombre de pièces, ou en termes d'état du logement) pour 39 % des ménages et la part de ceux qui sont dans de mauvaises conditions de logement après travaux, est très faible (14 % après travaux pour 47 % avant travaux).

La typologie a permis de distinguer trois catégories de ménages ayant bénéficié de fonds PSEEC pour la mise en œuvre de travaux. La première correspond à des ménages à faibles revenus, plus jeunes que les autres, ayant acheté, peu avant les travaux, des logements en mauvais état ou trop petit. Les travaux ont eu un coût important et un fort impact sur l'habitabilité. Ce groupe est probablement celui pour lequel les travaux ont eu le plus d'utilité en termes de conditions de logement. Le deuxième groupe correspond à des ménages également un peu moins âgés que les autres, et disposant de revenus élevés. Les travaux réalisés sont des travaux de confort, ou d'amélioration de la performance énergétique, pour un coût total restant limité. Enfin le troisième groupe est constitué de ménages âgés, occupant le logement depuis de nombreuses années, ayant mis en œuvre des travaux de petites réparations ou rénovation. Le logement était en bon état avant travaux, ces derniers sont surtout de l'ordre de l'entretien.

Les ménages bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC ont acquis des logements relativement récents comparés à ceux achetés par les accédants dans le champ de la comparaison, mais plus anciens que ceux achetés par les bénéficiaires de prêts aidés. Leur coût est par ailleurs plus faible que celui observé sur l'ensemble des accédants dans le champ de comparaison, comparable à celui des logements acquis par les ménages aidés. L'acquisition s'est souvent accompagnée d'une augmentation du nombre de pièces et l'adéquation entre nombre de pièces et taille du ménage, s'est améliorée pour 27 % des accédants bénéficiaires de la PSEEC. L'impact de l'acquisition est plus contrastée sur l'état du logement : si pour 18 % des ménages, l'acquisition s'est traduite par une amélioration sur ce point, pour 18 % également, elle s'est accompagnée d'une dégradation. Finalement, pour 29 % des ménages l'achat s'est accompagné d'une amélioration de l'habitabilité (en nombre de pièces ou en termes d'état du logement) et pour 15 %, elle s'est traduite par une dégradation sur au moins 1 de ces 2 aspects.

La typologie a permis de distinguer 4 catégories de ménage. La première correspond à des ménages disposant de revenus moyens, ayant acheté des logements en bon état en zone détendue, pour un coût relativement limité. La deuxième à des familles aisées, qui quittent des logements trop petits pour des logements neufs, en zone tendue, d'un coût élevé. La troisième est constituée de bénéficiaires qui ont acquis de grands logements anciens, en mauvais état et la quatrième est constituée de ménages de petite taille, ayant acquis des appartements en bon état, en zone tendue, pour un coût modéré.

## 1. La demande d'aide

### 1.1. Les modalités de connaissance de l'aide et de dépôt de la demande

La quasi-totalité des personnes interrogées ont connu la possibilité d'obtenir un prêt de la part d'Action Logement via leur entreprise. C'est le cas de 89 % d'entre elles : 87 % des personnes ayant bénéficié un prêt à l'accession et de 93 % de celles ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux.

7 % l'ont connu par leurs collègues, ce sont donc au total 96 % des répondants qui ont eu connaissance de l'aide par le biais professionnel.

Les autres modalités de connaissance (relations, Action Logement, Internet, la banque, ...) sont très peu citées, par moins de 5 % des personnes interrogées.

Le questionnaire prévoyait des modalités de connaissance via l'entrepreneur, l'agence ou le propriétaire du logement acquis. Ces modalités n'ont jamais été citées par les personnes interrogées.

**Figure n°28 - Les modalités de connaissance des possibilités de prêt selon le type de prêt sur fonds PSEEC**

**Comment vous ou votre conjoint, avez-vous connu l'aide du 1 % logement ?**

	Accession		Travaux		Ensemble	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Par votre entreprise	290	<b>87 %-</b>	162	<b>93 %+</b>	452	89 %
Par des collègues	29	<b>9 %++</b>	4	<b>2 %--</b>	33	7 %
Par des relations (amis, familles, ...)	10	3 %	3	2 %	13	3 %
Par Action logement, le 1 %, le CIL	2	1 %	1	1 %	3	1 %
Par Internet	13	4 %	3	2 %	16	3 %
Autres (réponses recodées)	8	3 %	0	0 %	8	2 %
<i>Avait déjà mobilisé une aide 1 %</i>	1	<1 %	0	0 %	1	<1 %
<i>Par la banque, le courtier</i>	5	2 %	0	0 %	5	1 %
<i>Autres (publicité, ...)</i>	2	1 %	0	0 %	2	<1 %
Ne se souvient plus	4	1 %	1	1 %	5	1 %
<b>Total *</b>	<b>333</b>	<b>108 %</b>	<b>175</b>	<b>101 %</b>	<b>508</b>	<b>105 %</b>

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018

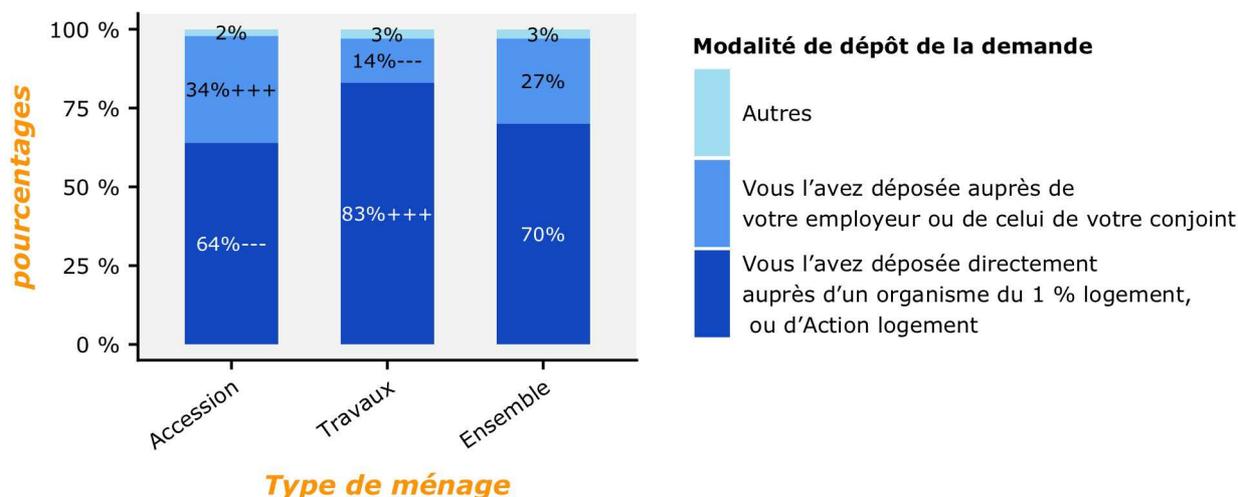
Le total peut être supérieur à 100 %, plusieurs réponses étant possibles. Bien que l'entreprise soit le premier vecteur d'information sur l'aide, les bénéficiaires ont déposé majoritairement leur dossier directement auprès d'un CIL ou d'Action logement. C'est le cas de plus des deux tiers des répondants (70 %). 27 % l'ont déposé auprès de leur entreprise et 3 % via un autre mode (assistante sociale de l'entreprise, auprès de la banque ou du courtier notamment).

Les bénéficiaires d'un prêt pour l'accèsion à la propriété sont significativement plus nombreux que les bénéficiaires d'un prêt travaux, à avoir déposé leur demande auprès de l'entreprise (34 % contre 14 %). Ces observations sont à mettre en regard des constats suivants :

- les bénéficiaires d'un prêt accessioin sont un peu plus nombreux que les autres à être employés par une entreprise de plus de 100 salariés. Cependant, la différence dans la taille d'entreprise selon le type de prêt est faible (rappelons qu'elle n'est pas statistiquement significative). Par ailleurs, le mode de dépôt ne dépend que peu de la taille de l'entreprise : 29 % des personnes travaillant pour une entreprise de plus de 100 salariés ont déposé leur dossier directement auprès de l'employeur pour 20 % de celles travaillant dans une entreprise de taille plus modeste, cette différence n'est que faiblement significative. ;
- le dépôt se fait plus souvent via l'employeur lorsque les montants accordés sont importants, y compris à même type de prêt. Parmi les bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux sur fonds PSEEC, le montant moyen du prêt est de 6 400 euros pour les bénéficiaires ayant déposé le dossier auprès de l'employeur et de 5 800 euros lorsque le dépôt s'est fait auprès du CIL. Ces chiffres sont statistiquement significativement plus faibles que ceux observés parmi les bénéficiaires d'un prêt à l'accèsion (respectivement de 15 900 euros et 14 100 euros).

**Figure n°29 - Ménages ayant déjà été propriétaires - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié**

**Comment avez-vous déposé votre demande d'aide ? Est-ce que...**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 - Les pourcentages sont calculés sur la base de 500 ménages répondants (8 réponses manquantes).

## 1.2. La constitution du dossier et les conditions d'octroi

### > Les pièces fournies : justificatifs de revenus et pièces décrivant le projet financé

Interrogés sur les pièces qu'ils ont dû fournir pour constituer le dossier, 85 % des répondants mentionnent des justificatifs relatifs au projet financé.

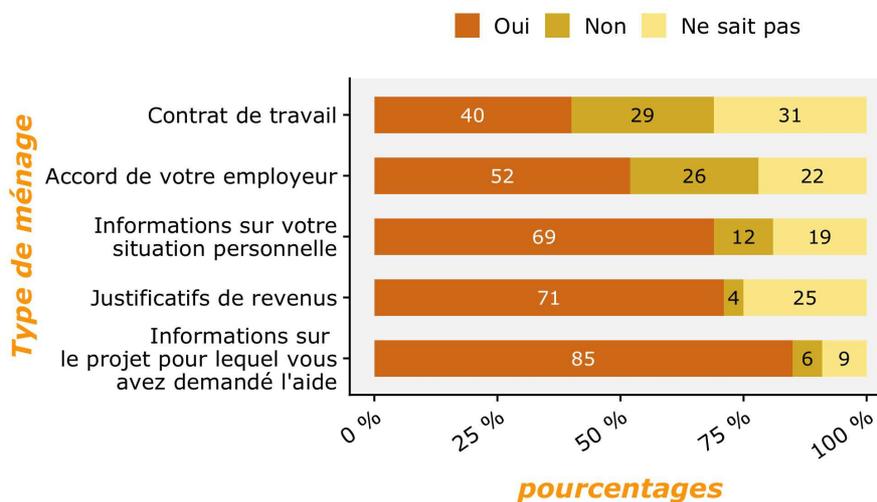
Les autres pièces sont moins souvent citées, mais une proportion importante de bénéficiaires ne sait pas répondre avec certitude. Si 71 % des répondants se souviennent avoir dû fournir des justificatifs de revenus et 69 % des informations sur leur situation personnelle, seuls respectivement 4 % et 12 % savent avec certitude ne pas les avoir fournies. Ces pièces semblent donc être collectées dans la plupart des cas.

En revanche, fournir l'accord de l'employeur ou le contrat de travail est moins systématique, peut-être parce que ces informations, dans un certain nombre de situations, sont directement transmises par l'entreprise sans que le demandeur n'ait à les donner. Plus du quart des demandeurs sont ainsi certains de ne pas avoir eu à les transmettre.

Enfin, 11 ménages (2 % des répondants) ont mentionné d'autres pièces que celles prévues dans le questionnaire. Le plus souvent, il s'agit de pièces relatives au financement du projet : 2 ont cité l'accord de la banque sur le plan de financement, et, dans une logique proche, 6 ont évoqué des informations sur les autres prêts mobilisés.

**Figure n°30 - Les pièces demandées pour l'instruction du dossier**

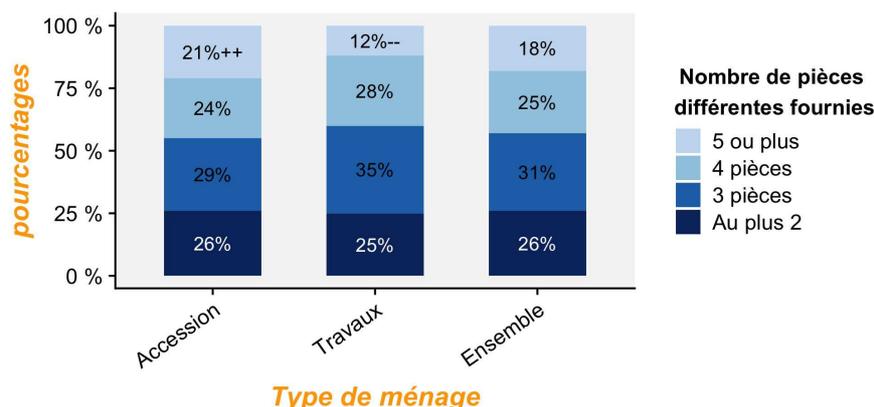
**Quelles pièces avez-vous dû fournir lorsque vous avez déposé votre demande ? Avez-vous dû fournir les pièces suivantes :**



Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018  
Les pourcentages sont calculés sur la base de 508 ménages répondants.

Les pièces fournies ne dépendent pas du type de prêt obtenu. La seule différence significative concerne le contrat de travail : les bénéficiaires d'un prêt à l'accession sont plus nombreux à se souvenir l'avoir fourni (45 %) que ceux d'un prêt à la réalisation de travaux (32 %). 23 % des premiers contre 41 % des seconds savent avec certitude ne pas avoir eu à le donner. Plus globalement, les bénéficiaires à l'accession tendent à avoir dû fournir plus de pièces différentes que les bénéficiaires d'un prêt pour la réalisation de travaux. 21 % des premiers contre 12 % des seconds ont ainsi dû donner au moins 5 pièces différentes.

**Figure n°31 - Nombre de pièces différentes demandées pour l'instruction du dossier selon le type de prêt**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018. Les pourcentages sont calculés sur la base de 508 ménages répondants.

Le nombre de pièces fournies ne dépend par ailleurs ni du montant du prêt PSEEC, ni du mode de dépôt du dossier (auprès du CIL ou auprès de l'entreprise), ni de la taille de l'entreprise. Le seul constat est que les personnes ayant déposé directement leur dossier auprès d'un CIL ou d'Action logement sont plus nombreuses que les autres (75 % contre 62 % de celles l'ayant déposé auprès de leur entreprise) à se souvenir avoir dû fournir un justificatif de revenus.

Enfin, réunir les pièces demandées n'a pas posé de difficultés aux ménages : 95 % disent n'avoir rencontré aucune, ou que de très faibles difficultés. 3 % ont rencontré des difficultés « assez faibles », 2 % des difficultés assez importantes et 2 personnes, moins de 1 %, des difficultés très importantes.

Les bénéficiaires d'un prêt accession sont un peu plus nombreux à déclarer avoir rencontré des difficultés : 7 % sont concernés, pour 2 % des bénéficiaires d'un prêt travaux. Les difficultés rencontrées ne dépendent par ailleurs ni du nombre de justificatifs demandés, ni de la nature de ces pièces, ni encore des modalités de dépôt du dossier.

**Figure n°32 - Difficultés rencontrées pour rassembler les pièces justificatives selon le type de prêt sur fonds PSEEC**

**Avez-vous rencontré des difficultés pour réunir certaines des pièces demandées pour déposer le dossier ? Vous avez rencontré des difficultés...**

	Accession		Travaux		Ensemble	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Très importantes	2	0 %	0	0 %	2	0 %
Assez importantes	9	3 %	2	1 %	12	2 %
Assez faibles	12	4 %	1	1 %	13	3 %
Très faibles ou pas de difficulté	302	93 %--	169	98 %++	470	95 %
<b>Total</b>	<b>325</b>	<b>100 %</b>	<b>173</b>	<b>100 %</b>	<b>497</b>	<b>100 %</b>

Source: Enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 497 répondants (11 non réponses).

Guide de lecture : les signes + et - indiquent des différences statistiques significatives entre les réponses de la colonne et celle de l'ensemble des répondants. Le nombre de signes dépend du seuil de significativité (1 signe : de 90 à 95 % - 2 signes : de 95 à 99 %. 3 signes : plus de 99 %)

> *Les conditions pour obtenir l'aide : nature du projet, et dans une moindre mesure, contrat de travail et situation par rapport au logement*

87 % des personnes interrogées déclarent avoir eu connaissance du fait qu'elles devaient remplir certaines conditions pour obtenir l'aide. Même dans ce cas, elles connaissent finalement assez mal ces conditions : pour chaque proposition du questionnaire, une proportion importante de bénéficiaires n'a pas su dire avec certitude si cette condition avait ou non été nécessaire à la recevabilité de leur demande.

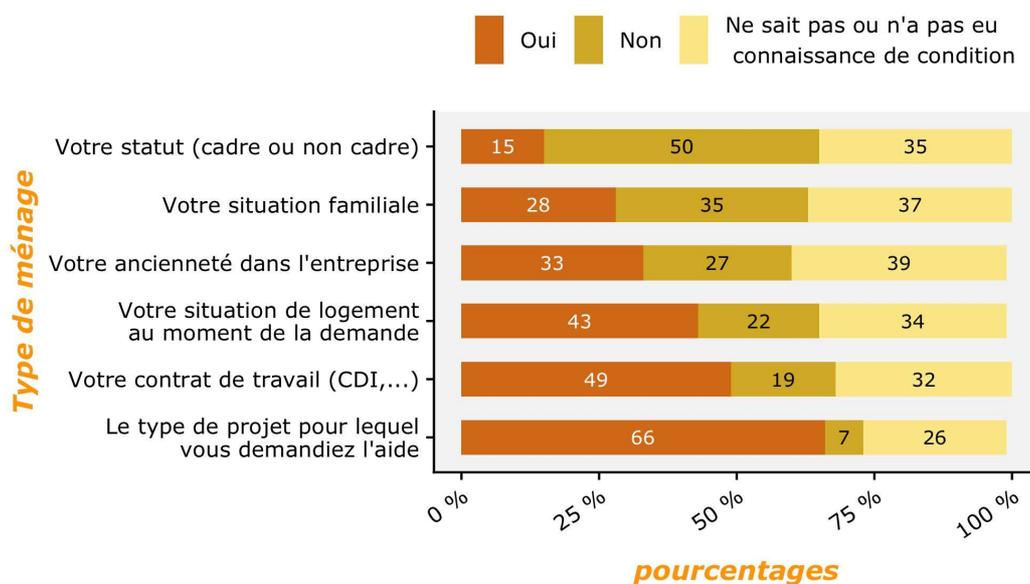
Le lien entre caractéristiques du projet financé et octroi de l'aide est confirmé : 66 % des répondants ont déclaré que le type de projet était une condition d'obtention du prêt PSEEC. 26 % n'ont pas su se prononcer, ou n'ont pas eu connaissance de condition et seuls 7 % ont déclaré que l'aide n'était pas conditionnée au type de projet.

Les autres conditions possibles sont moins évoquées. Le contrat de travail ou la situation par rapport au logement au moment de la demande en font partie pour un peu moins de la moitié des répondants, et ne sont pas une condition pour environ 1 sur 5. L'ancienneté dans l'entreprise, la situation familiale sont minoritairement considérées comme une condition et le statut, cadre ou non cadre, est très peu cité.

Enfin, 22 personnes ont mentionné d'autres conditions que celles proposées par le questionnaire : 9 évoquent des conditions de ressources et 7 l'implantation géographique du logement. 1 ou 2 personnes mentionnent l'âge, ou encore le bénéfice passé d'autres prêts Action Logement, ou encore la structure du plan de financement.

**Figure n°33 - Les conditions à remplir pour l'obtention de l'aide**

**Avez-vous eu connaissance du fait que vous deviez remplir certaines conditions pour obtenir l'aide ? Si oui : ces conditions portaient-elles sur...**



Source: Enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018. Les pourcentages sont calculés sur la base de 504 ménages répondants (4 non répondants).

Le nombre de conditions mentionnées par les personnes interrogées ne dépend pas du type de prêt (à l'accession ou pour la réalisation de travaux). Les personnes ayant bénéficié d'un prêt à l'accession sont cependant un peu plus nombreuses que celles ayant réalisé des travaux, à mentionner l'ancienneté dans l'entreprise (36 % contre 27 %) et surtout le contrat de travail (54 % contre 40 %). Plus que les prêts travaux, les prêts à l'accession accordés sur fonds PSEEC dépendent ainsi de la situation du demandeur dans l'entreprise.

Par ailleurs, les salariés d'une entreprise de moins de 100 salariés mentionnent un peu plus de conditions que ceux d'entreprises de plus grande taille : 18 % (contre 10 % des demandeurs employés par une entreprise d'au moins 100 personnes), citent au moins 5 conditions différentes. En particulier, 75 % (contre 63 %) évoquent le type de projet financé et 20 % (contre 13 %), le statut dans l'entreprise (cadre ou non cadre).

Les conditions à remplir ne dépendent pas du montant du prêt PSEEC, ni du mode de dépôt de la demande (auprès de l'entreprise ou auprès d'un CIL).

Enfin, le nombre de conditions à remplir ou de pièces à fournir, ou encore la nature de ces conditions ou pièces ne dépendent que très peu des caractéristiques socio-économiques des demandeurs. Les faibles différences observées ne perdurent pas à même type de prêt.

## 2. La description des projets financés

---

### 2.1. Le projet mis en œuvre par les bénéficiaires d'un prêt travaux

#### A) ANCIENNETÉ DES LOGEMENTS ET ANCIENNETÉ DE L'ACHAT

##### > Une certaine ancienneté des logements, qui n'est pas spécifique aux financements PSEEC

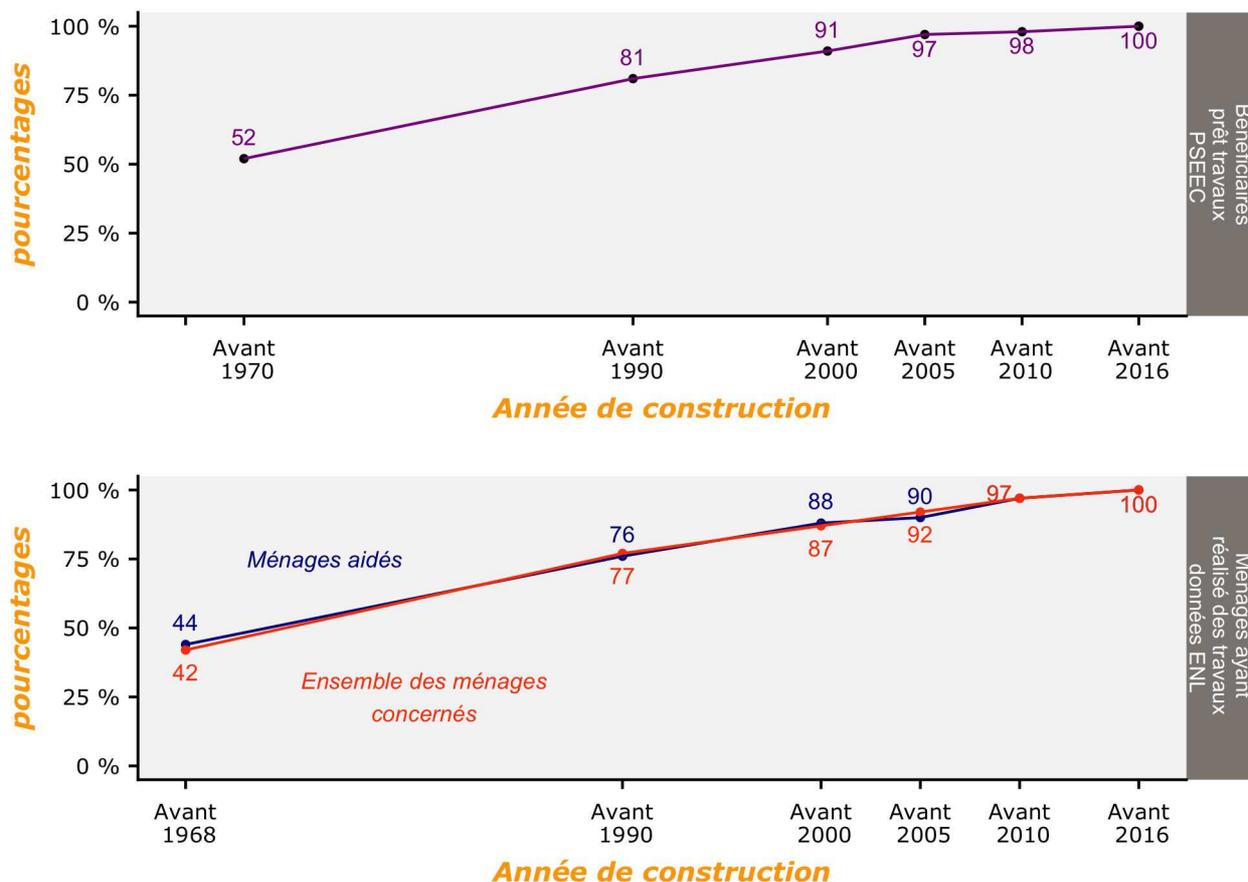
La première partie du rapport avait montré que les logements des bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux étaient plutôt des logements individuels, pour environ 1 tiers d'entre eux dans un état moyen, rarement avec une problématique d'habitabilité. Les répondants estimaient également très souvent, et même plus fréquemment que l'ensemble des propriétaires dans le champ, que le nombre de pièces était correct au regard de la taille du ménage.

Les logements faisant l'objet de travaux des bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC sont relativement anciens : plus de la moitié, 52 %, ont été construits avant 1970 et seuls 9 % l'ont été après 2000. Cette relative ancienneté est confirmée lorsque les données sont comparées à l'ancienneté des logements de l'ensemble des ménages propriétaires de leur résidence principale et comptant au moins un salarié, qu'ils aient ou non réalisé des travaux : 38 % des logements qu'ils occupent avaient été construits avant 1968, 66 % avant 1990 (contre 81 % des ménages ayant bénéficié de fonds PSEEC pour la réalisation de travaux) et 22 % (contre 9 %) après 2000.

L'ancienneté des logements occupés par les ménages bénéficiaires de la PSEEC se rapproche de celle des logements de l'ensemble des ménages comptabilisant au moins 1 salarié et ayant réalisé des travaux dans leur résidence principale : 42 % de ces logements avaient été construits avant 1968, 12 % après 2000. A noter qu'étant donnée la taille de l'échantillon des bénéficiaires PSEEC ayant réalisé des travaux, les différences sont peu significatives.

Par ailleurs, l'ancienneté des logements occupés par les ménages ayant réalisé des travaux en mobilisant des aides publiques est très proche de celle observée parmi l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux (avec ou sans aide), sans différence importante donc, avec celle des logements des ménages bénéficiaires de la PSEEC.

**Figure n°34 - Année de construction des logements objets des travaux – Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages concernant les bénéficiaires PSEEC sont calculés sur la base de 163 répondants sur 175 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux (12 réponses manquantes).

Guide de lecture. Les pourcentages sont cumulés. Par exemple, 81 % des bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux occupent un logement construit avant 1990 et 52 % un logement construit avant 1970. 29 % occupent donc un logement construit entre 1970 et 1989.

Il existe bien entendu un lien entre date de construction du logement et état du logement : les ménages habitant un logement construit avant 1970 sont ainsi plus nombreux à l'estimer dans un état moyen, en mauvais état ou inhabitable (47 % contre 26 % des ménages pour lesquels la date de construction du logement est postérieure à 1970). Ils occupent par ailleurs un logement plus petit (de moins de 4 pièces pour 38 % d'entre eux, contre 23 % des ménages disposant d'un logement plus récent). Le type de logement (individuel ou collectif) n'est pas lié à la date de construction.

L'ancienneté du logement sur lequel portent les travaux ne dépend pas des caractéristiques socio-économiques des ménages, dans la limite de la taille de l'échantillon et du peu de détail des variables analysées.

> *Un temps pouvant être important entre l'achat et la date des travaux.*

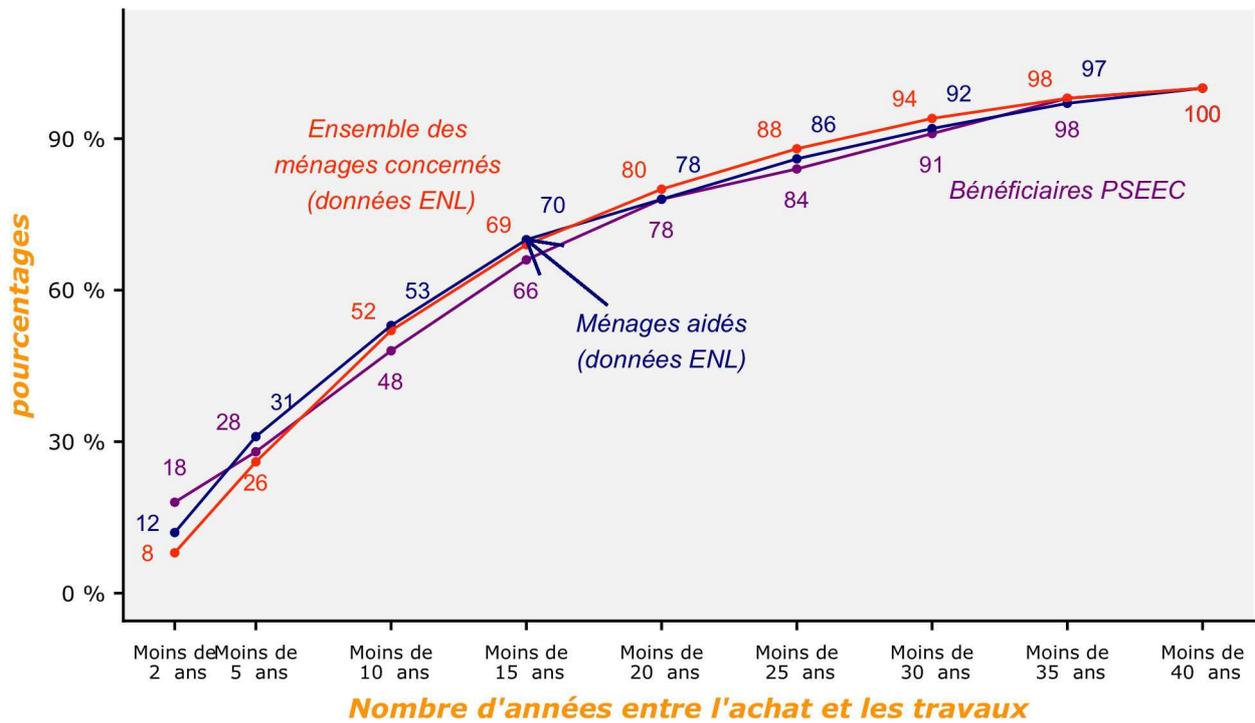
Le tiers (32 %) des personnes ayant réalisé des travaux avec l'aide d'un prêt sur fonds PSEEC ont acquis le logement avant 2000. 38 % l'avaient acquis entre 2000 et 2009 et 30 % entre 2010 et la date d'émission du prêt PSEEC. En tenant compte de cette date, les travaux ont été mis en œuvre en moyenne 12 ans après l'achat. Cette durée est cohérente avec le constat que le logement était en général en bon état avant les travaux et que ces derniers n'étaient donc pas indispensables.

Le temps moyen entre l'achat et la réalisation des travaux est équivalent à celui observé parmi l'ensemble des ménages propriétaires ayant réalisé des travaux dans leur résidence principale (données ENL) : il est de 11,5 ans, sans différence lorsque le champ est restreint aux ménages ayant bénéficié d'une aide publique pour leur financement.

Le graphique ci-dessous confirme que la durée écoulée entre achat et travaux est très proche que les travaux soient ou non financés sur fonds PSEEC. Plus précisément, la part des ménages ayant réalisé les travaux rapidement, dans les deux ans suivant l'achat, comme celle des ménages ayant au contraire attendu au moins 10 ans sont plus élevées parmi les bénéficiaires de la PSEEC que parmi l'ensemble des ménages propriétaires de leur logement et ayant mis en œuvre des travaux : 18 % des ménages bénéficiaires de la PSEEC et 8 % de l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux les ont mis en œuvre dans les 2 ans ayant suivi l'achat, respectivement 52 % et 48 % ont attendu au moins 10 ans.

Dans les deux cas, les écarts sont peu significatifs et se réduisent lorsque la comparaison est faite avec les ménages ayant bénéficié d'une aide à la réalisation de travaux. Là encore, ils ne peuvent être interprétés comme une spécificité liée à l'utilisation des fonds PSEEC.

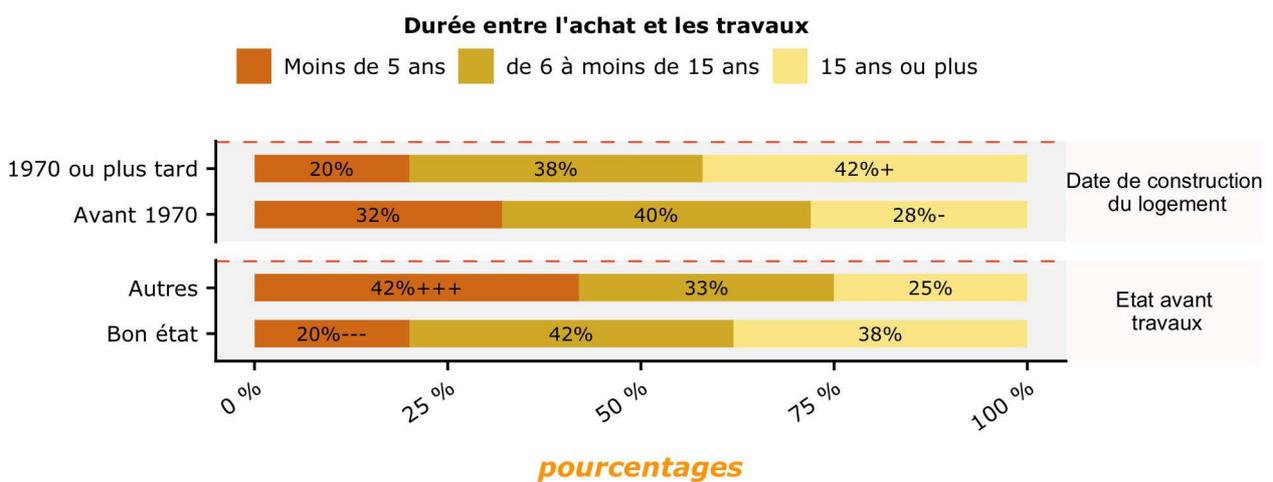
**Figure n°35 - Année de construction des logements objets des travaux – Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages concernant les bénéficiaires PSEEC sont calculés sur la base de 175 répondants sur 175 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux. Le temps entre la date d'achat et celle de mise en œuvre des travaux dépend d'abord de l'état du logement. 42 % des ménages qui estiment qu'avant travaux leur logement était dans un état moyen, en mauvais état ou inhabitable, avaient acheté le logement depuis moins de 5 ans lorsqu'ils ont obtenu le prêt PSEEC. Cette proportion est de 20 % parmi les ménages qui estiment que leur logement était en bon état avant travaux. En lien, lorsque la date de construction est antérieure à 1970, 72 % des ménages ont mené les travaux dans les 15 premières années suivant l'achat, pour 58 % de ceux ayant acquis un logement plus récent. Il n'y a pas de lien entre rapidité des travaux et taille ou type du logement.

**Figure n°36 - Temps écoulé entre l'achat et les travaux selon les caractéristiques du logement**



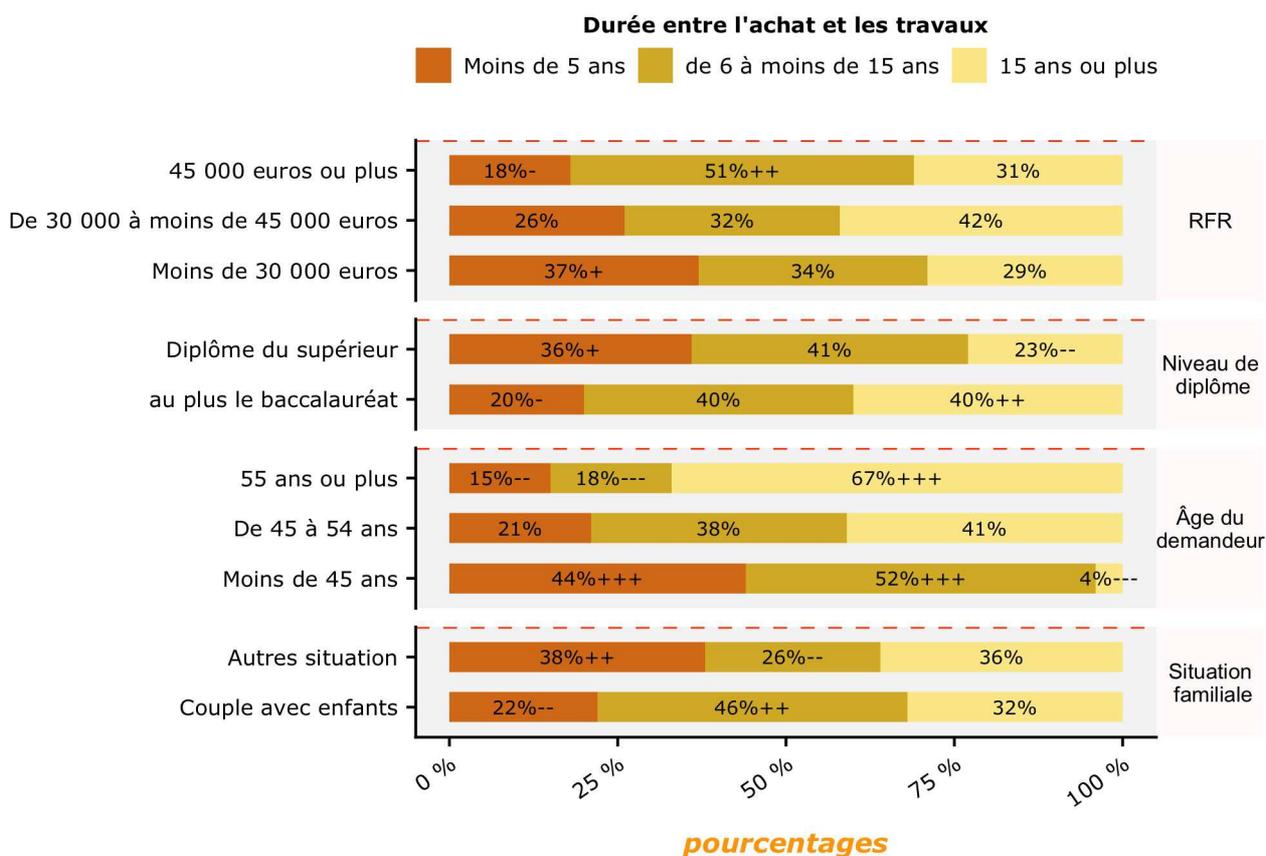
Source : Enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Par ailleurs, il existe un lien entre temps écoulé depuis l'acquisition et caractéristiques socio-économiques des ménages. Ainsi, 67 % de ceux âgés de plus de 55 ans avaient acquis le logement depuis au moins 15 ans lorsqu'ils ont mis en œuvre les travaux, pour seulement 4 % des moins de 45 ans. 15 % des premiers pour 44 % des seconds l'avaient acquis depuis moins de 5 ans. Il s'agit ici, sans doute uniquement, d'un lien mécaniquement dû à l'âge : les demandeurs les plus âgés ont une probabilité plus grande d'avoir une ancienneté dans le logement plus importante, et donc d'avoir mis en œuvre les travaux, pour lesquels ils ont obtenu l'aide de la PSEEC, dans un délai plus élevé que les plus jeunes. Ils ont d'ailleurs pu réaliser d'autres travaux depuis l'achat.

L'âge étant fortement lié au niveau de diplôme, le constat que les personnes les plus diplômées ont mis en œuvre plus rapidement les travaux financés par la PSEEC que celles n'ayant pas le baccalauréat, s'explique probablement par cet effet de l'âge. L'impact de l'âge peut aussi expliquer la relation entre revenus et délai de mise en œuvre des travaux : les ménages disposant des revenus les plus faibles, qui sont aussi les plus jeunes, ont mis plus rapidement en œuvre les travaux que les ménages disposant de revenus plus élevés : 37 % des ménages disposant d'un RFR inférieur à 30 000 euros ont bénéficié du prêt PSEEC dans les 5 ans suivant l'achat, contre 18 % de ceux dont le RFR était d'au moins 45 000 euros.

En revanche, la situation familiale telle qu'elle est synthétisée ici (elle ne distingue que les couples avec enfants des autres situations), dépend peu de l'âge. Ce sont les personnes dans une autre situation qu'en couple avec enfants (couples sans enfant, célibataires, mono-parents) qui ont mis en œuvre les travaux financés sur fonds PSEEC le plus rapidement.

**Figure n°37 - Temps écoulé entre l'achat et les travaux selon les caractéristiques des ménages**



Source : Enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

## B) LES TRAVAUX RÉALISÉS

### > La nature des travaux réalisés

Les travaux réalisés par les propriétaires de logements individuels portent principalement sur la maison, rarement sur le terrain. Les travaux ont été effectués uniquement sur la maison dans 99 % des cas, sur la maison et le terrain pour 1 % des ménages propriétaires d'un logement individuel.

Les travaux mis en œuvre ont le plus souvent comme objectif d'améliorer la qualité du logement ou de traiter sa vétusté. Près de la moitié des ménages répondants, 47 %, mentionnent un objectif pouvant s'y rapporter. En particulier, il s'agit d'aboutir à une meilleure performance énergétique : 22 % citent la volonté de se protéger des courants d'air, 18 % celle de diminuer les dépenses d'énergie ou bien d'améliorer le chauffage. La lutte contre l'humidité, la protection contre le bruit ou encore les réparations d'équipements sont moins mentionnées (entre 10 % et 15 % néanmoins).

Le deuxième objet mentionné par les ménages porte sur l'amélioration du confort du logement. En particulier 15 % mentionnent un agrandissement et 13 %, un embellissement. 17 % des ménages ont mentionné une rénovation ou une réhabilitation totale du logement.

Enfin, moins d'un ménage sur dix a mis en œuvre des travaux ayant comme objectifs une adaptation du logement à un handicap ou l'amélioration de la sécurité. En particulier, seul 1 % déclare avoir utilisé le prêt accordé sur fonds PSEEC pour adapter le logement au handicap d'un des habitants.

Cette question figure dans l'Enquête nationale logement. Cependant, il était demandé aux répondants de décrire précisément chaque phase de travaux réalisée depuis les 12 derniers mois et les réponses ont été plus précises que celles obtenues par l'enquête auprès des ménages bénéficiaires de la PSEEC. Ainsi, les ménages ayant bénéficié d'une aide à la réalisation de travaux ont mentionné en moyenne 1,92 type de travaux différents, l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux en a cité 1,50 et les ménages bénéficiaires de la PSEEC seulement 1,04. Les comparaisons sont donc biaisées.

Cependant en prenant en compte la hiérarchie des réponses et comparativement à l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux, les fonds PSEEC semblent avoir été un peu plus mobilisés pour des travaux d'amélioration de la qualité du logement ou pour des gros travaux de rénovation. Ils l'ont moins été pour des travaux de mise aux normes. Ainsi, les objectifs relatifs à l'amélioration de la qualité du logement représentent 37 % des objectifs mentionnés par l'ensemble des ménages salariés ayant effectué des travaux, pour 45 % de ceux mentionnés par les bénéficiaires de la PSEEC. Ces proportions sont respectivement de 21 % et de 7 % en ce qui concerne les objectifs relatifs aux travaux de mise aux normes.

Ces écarts se vérifient lorsque la comparaison est restreinte aux ménages ayant bénéficié d'aides financières à la réalisation de travaux. A noter que ces derniers sont particulièrement nombreux à avoir réalisé des travaux visant à diminuer la dépense énergétique du logement ainsi que des travaux pour améliorer la sécurité ou mettre aux normes l'habitat. Ces constats s'expliquent par le fait que de nombreuses aides sont ciblées sur ce type de travaux.

**Figure n°38 - Objectifs des travaux entrepris dans le logement – Ménages bénéficiaires de fonds PSEEC et comparaison avec l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux**

**Nous allons maintenant nous intéresser aux travaux que vous avez réalisés à l'aide du prêt du 1 % logement demandé en date... Vous avez réalisé ces travaux pour...(Plusieurs réponses possibles)**

	<b>Prêt PSEEC</b>	<b>Ménages aidés (ENL)</b>	<b>Ensemble des ménages (ENL)</b>
<b>Amélioration de la qualité du logement</b>	<b>47 %</b>	<b>75 %</b>	<b>56 %</b>
<i>Dont Réparer un équipement vétuste, défaillant ou détérioré</i>	14 %	31 %	32 %
<i>Se protéger des courants d'air</i>	22 %	20 %	11 %
<i>Se protéger du bruit</i>	11 %	12 %	6 %
<i>Lutter contre l'humidité</i>	15 %	12 %	7 %
<i>Diminuer la dépense d'énergie ou / et améliorer le chauffage</i>	18 %	56 %	27 %
<b>Sécurité, mise aux normes, accessibilité</b>	<b>8 %</b>	<b>60 %</b>	<b>32 %</b>
<i>Dont Améliorer la sécurité (accès, sécurité, mise aux normes)</i>	5 %	56 %	27 %
<i>Des raisons d'hygiène ou de santé (allergies, ....)</i>	2 %	3 %	3 %
<i>Adapter le logement au handicap d'un des habitants</i>	1 %		
<i>Adapter le logement après un diagnostic ou un contrôle technique</i>	3 %	5 %	5 %
<b>Agrandissement, embellissement</b>	<b>32 %</b>	<b>51 %</b>	<b>57 %</b>
<i>Dont Embellir, rendre plus agréable ou confortable</i>	13 %	41 %	42 %
<i>Agrandir</i>	15 %	5 %	5 %
<i>Des travaux d'entretien courant</i>	7 %	10 %	16 %
<i>Assurer la finition d'un logement acquis récemment</i>	2 %	13 %	9 %
<b>Rénover totalement ou réhabiliter totalement</b>	<b>17 %</b>	<b>6 %</b>	<b>5 %</b>
<b>Total *</b>	<b>104 %</b>	<b>192 %</b>	<b>150 %</b>

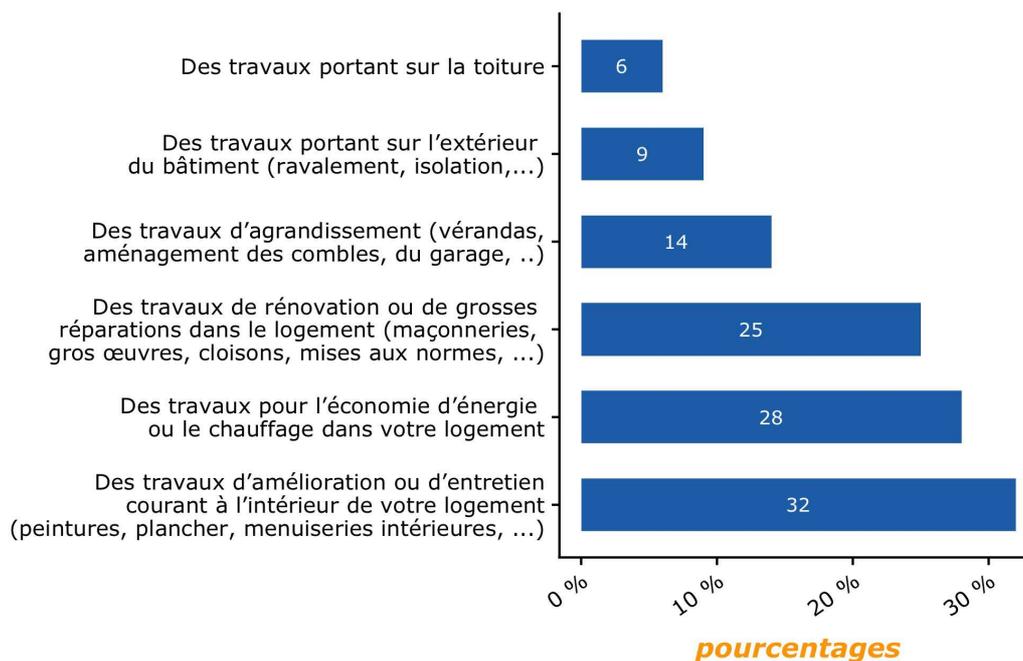
Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.  
Les pourcentages sont calculés sur la base de 175 ménages ayant réalisé des travaux.  
Le total est supérieur à 100 %, plusieurs réponses étant possibles.

Guide de lecture : les pourcentages (caractères de couleur noire) sont calculés sur la base de l'ensemble des répondants.

La nature des travaux entrepris permet de préciser le constat précédent, les travaux financés par des prêts sur fonds PSEEC sont :

- ou bien des travaux d'amélioration ou d'entretien courant (32 %). Les travaux d'agrandissement, mentionnés par 14 % des ménages, ne sont pas inclus dans cette catégorie. Ils sont moins fréquents que les autres travaux de moindre envergure concourant à l'entretien ou l'amélioration du logement.
- ou bien des travaux pour l'économie d'énergie (28 %), mais sans aller jusqu'à des gros travaux d'isolation ou de ravalement (9 %) ;
- ou enfin des gros travaux de rénovation ou de réparation (25 %).

**Figure n°39 - Nature des travaux entrepris – Ménages bénéficiaires de la PSEEC**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018. Les pourcentages sont calculés sur la base de 175 ménages ayant réalisé des travaux.

La nature des travaux réalisés dépend peu de l'état du logement avant l'achat. Seule la fréquence des travaux pour l'économie d'énergie varie selon cet état. Ainsi, la mise en œuvre de ces travaux est plus courante parmi :

- les ménages occupant un logement de 4 pièces : 34 % d'entre eux sont concernés, contre 13 % des habitants d'un logement de moins de 4 pièces ;
- les ménages occupant un logement jugé en mauvais état avant les travaux : 39 % ont réalisé de tels travaux, pour 20 % des ménages occupant un logement jugé en bon état.

La nature des travaux mis en œuvre ne dépend ni de la date de construction du logement, ni de l'ancienneté de l'acquisition avant travaux.

Elle ne dépend que peu des caractéristiques socio-économiques des ménages. Assez logiquement, les couples avec enfants sont les plus nombreux à avoir procédé à des travaux d'agrandissement. Par ailleurs, les personnes âgées de plus de 55 ans, et donc dans une période pouvant correspondre au départ des enfants, sont très peu nombreux à avoir procédé à des travaux d'agrandissement, mais ont fréquemment mis en œuvre des travaux d'amélioration ou d'entretien.

Les ménages ayant les revenus les plus faibles sont particulièrement nombreux à avoir mis en œuvre des travaux de réparation ou de grosse rénovation. Cela peut s'expliquer soit parce que les logements achetés étaient en moins bon état, soit que ces ménages centrent leur effort financier sur des réparations importantes.

Enfin, les diplômés du supérieur ainsi que les ménages à revenus moyens sont relativement nombreux à avoir mis en œuvre des travaux sur l'extérieur du bâtiment (ravalement, isolation,...).

**Figure n°40 - Liens entre caractéristiques des ménages et caractéristique du logement avant travaux – Ménages ayant bénéficié d'un prêt travaux**

En %

	Amélioration / entretien	Rénovation / grosses réparations	Economie d'énergie/ chauffage	Agrandissement	Extérieur du bâtiment
Couple avec enfants	34 %	<b>20 %-</b>	28 %	<b>16 %±</b>	9 %
Autres situations familiales	28 %	<b>34 %±</b>	25 %	<b>11 %-</b>	9 %
RFR inférieur à 30 000 euros	34 %	<b>37 %++</b>	27 %	19 %	9 %
RFR de 30 000 à moins de 45 000 euros	31 %	24 %	26 %	11 %	<b>23 %±</b>
RFR d'au moins 45 000 euros	31 %	<b>12 %--</b>	30 %	10 %	5 %
Demandeur de moins de 45 ans	29 %	27 %	24 %	18 %	<b>15 %±</b>
45 à 54 ans	27 %	19 %	34 %	16 %	7 %
55 ans ou plus	<b>43 %±</b>	30 %	25 %	<b>4 %--</b>	2 %
Diplômés du supérieur	33 %	24 %	24 %	13 %	<b>14 %++</b>
Au plus le baccalauréat	27 %	27 %	34 %	14 %	<b>3 %--</b>
Zones A, B1 ou B2	35 %	23 %	<b>36 %++</b>	8 %	7 %
Zone C	30 %	26 %	<b>22 %--</b>	17 %	10 %

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Guide de lecture : les signes + et - indiquent des différences statistiques significatives entre les réponses de la colonne et celle de l'ensemble des répondants. Le nombre de signes dépend du seuil de significativité (1 signe : de 90 à 95 % - 2 signes : de 95 à 99 %. 3 signes : plus de 99 %).

Les pourcentages se lisent « en ligne ». Par exemple, 20 % des couples avec enfants ont réalisé des travaux de rénovation ou de grosses réparations.

### > *Le montant des travaux réalisés*

Le montant des travaux réalisés, qui est connu dans le fichier des ménages, a été redemandé aux ménages lors de l'enquête. Il existe une différence assez importante entre ces deux variables, qui s'explique probablement parce que les ménages ont chiffré l'ensemble des travaux réalisés dans le logement sur cette période, alors que le dossier de financement pouvait ne porter que sur une partie de ces travaux.

Ainsi, 12 % des ménages interrogés déclarent que le montant total des travaux pour lesquels ils avaient obtenu le prêt sur fonds PSEEC était inférieur à 5 000 €. Selon les données contenues dans le fichier, le montant des travaux était sous ce seuil pour 23 % des ménages. 31 % également des ménages interrogés déclaraient un montant total d'au moins 30 000 euros. Un tel montant ne concernait que 16 % des ménages selon les données du fichier.

Dans les deux cas, le montant le plus fréquent est situé dans la fourchette comprise entre 5 000 et moins de 15 000 euros.

Ces données ne sont pas disponibles dans le fichier des bénéficiaires de la PEEC. La comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement doit être faite avec précaution, étant données d'une part les différences entre les déclarations des ménages et les données du fichier, et d'autre part, les différences de méthodologies entre les deux enquêtes.

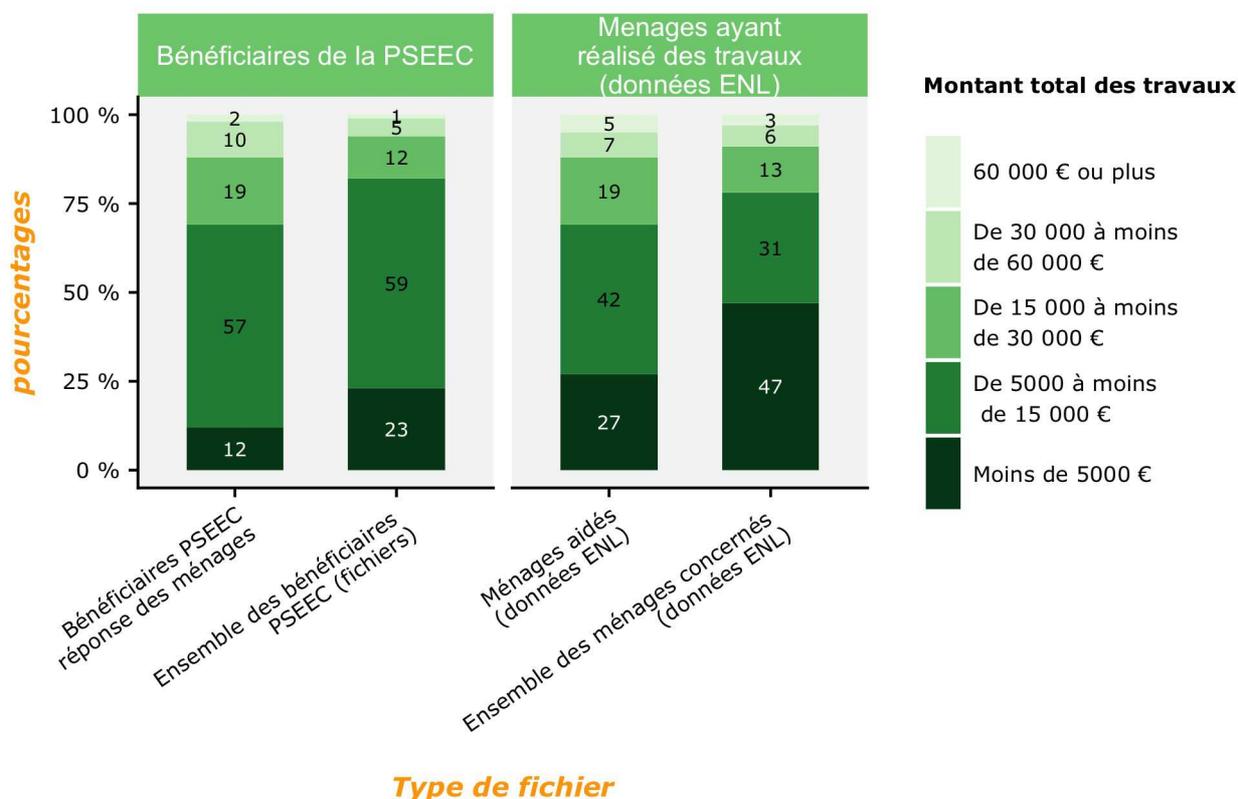
Cette comparaison montre cependant que le montant total des travaux effectués par les ménages bénéficiaires de la PSEEC est supérieur à celui effectué par l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux, et comptant au moins 1 salarié. Selon les données de l'Enquête nationale logement, presque la moitié de ces derniers ont dépensé moins de 5 000 euros pour ces travaux ; cette proportion est sensiblement plus faible parmi les bénéficiaires de la PSEEC (12 % selon les données d'enquête, 23 % selon les données du fichier).

Cependant, le montant dépensé par les ménages ayant obtenu une aide pour la réalisation des travaux est proche de celui observé pour les bénéficiaires de la PSEEC. 27 % ont eu une dépense inférieure à 5 000 euros et 32 % une dépense d'au moins 15 000 euros (18 % des bénéficiaires de la PSEEC selon les données du fichier et 31 % selon les déclarations des ménages).

Il ne semble en ce sens pas y avoir de spécificité des bénéficiaires de la PSEEC quant au montant total des dépenses qu'elle a contribué à financer.

**Figure n°41 - Montant total des travaux – Comparaison entre les déclarations des ménages et les données du fichier.**

**A combien s'élevait le montant total des travaux que vous avez réalisés partiellement ou totalement grâce au prêt du 1 % logement demandé en ...**

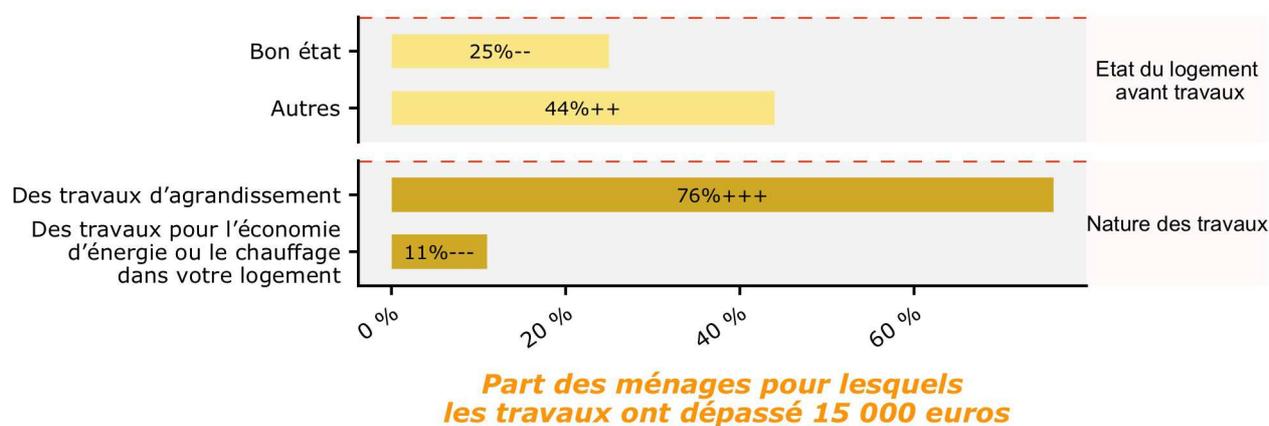


Sources : fichier des bénéficiaires de la PSEEC 2013-2016 / Enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 / Enquête nationale logement / INSEE 2014.  
Les pourcentages issus des données d'enquête sont calculés sur la base de 144 ménages (31 réponses manquantes).

Le montant des travaux dépend bien entendu de la nature des travaux réalisés ainsi que de l'état du logement avant les travaux. Logiquement, les ménages pour lesquels le logement n'était pas en bon état avant travaux ont eu une dépense plus importante que les autres. Le montant des travaux a dépassé 15 000 euros pour 44 % d'entre eux, contre 25 % de ceux qui déclaraient que le logement était déjà en bon état.

Par ailleurs, les montants des travaux les plus importants ont concerné les travaux d'agrandissement (ils ont dépassé 15 000 euros pour les trois quarts des ménages), les montants les moins importants les travaux pour l'économie d'énergie ou le chauffage (seuls 11 % de ces travaux ont excédé 15 000 euros).

**Figure n°42 - Part des ménages pour lesquels les travaux ont dépassé 15000 euros selon les travaux réalisés et l'état du logement avant travaux**



Source : Enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Le montant des travaux réalisés ne dépend par ailleurs que très peu des caractéristiques socio-économiques des ménages. Les couples avec enfants, qui sont pourtant les plus nombreux à avoir réalisé des travaux d'agrandissement, sont moins nombreux à avoir affecté une dépense supérieure à 15 000 euros pour la réalisation des travaux (25 % contre 42 % des autres configurations familiales). Les autres caractéristiques socio-économiques telles que le revenu, l'âge, l'implantation géographique, le niveau de diplôme, n'ont pas d'impact significatif sur les montants dépensés. Ce résultat doit être considéré avec précaution car il peut s'expliquer par la faiblesse des effectifs interrogés.

### C) L'IMPACT DES TRAVAUX SUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

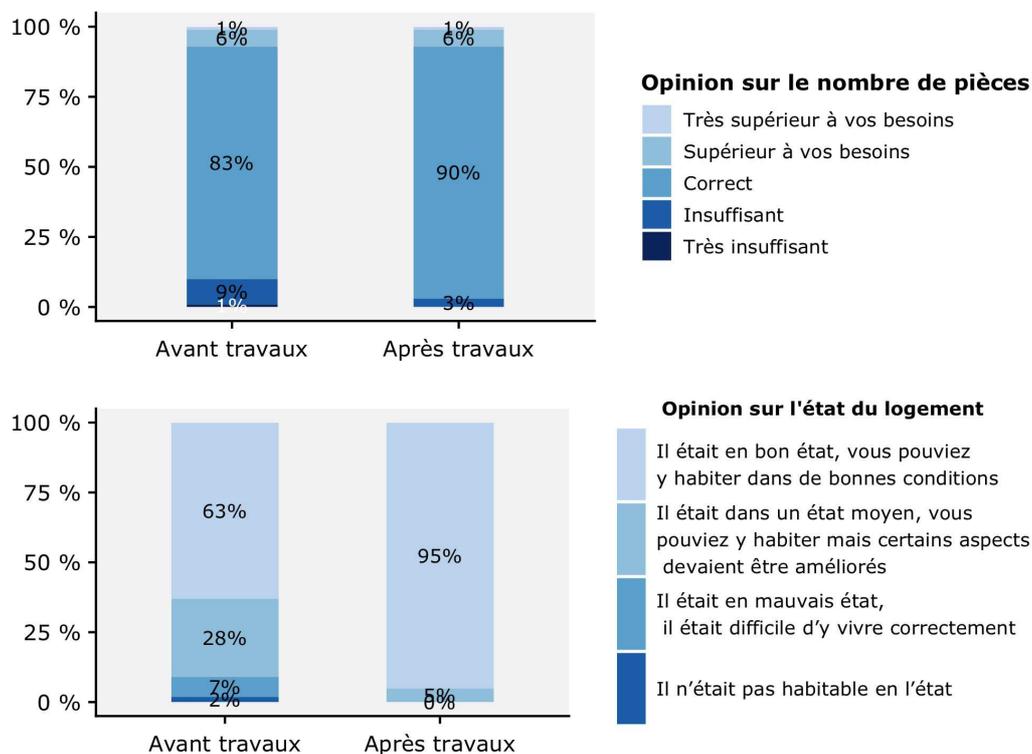
> *A l'issue des travaux, des logements très majoritairement en bon état et disposant d'un nombre de pièces adapté à la taille du ménage*

Les résultats précédents ont montré que les fonds PSEEC ont financé peu de travaux d'agrandissement.

L'opinion sur le nombre de pièces après travaux est donc peu différente de celle observée avant travaux. La part des ménages estimant correct le nombre de pièces a augmenté, passant de 83 % à 90 %. Celle des ménages estimant le nombre de pièces très ou assez insuffisant a diminué en parallèle, passant de 10 % à 3 %.

Les travaux ont eu un impact plus important sur l'état du logement. La part des ménages jugeant le logement en bon état a connu une forte hausse (+ 32 points). Elle atteint 95 % des ménages après travaux. La part des ménages jugeant que le logement est dans un état moyen a diminué de 28 % à 5 %. Avant travaux, 9 % des ménages jugeaient le logement en mauvais ou très mauvais état. 1 seul (moins de 1 %) est dans ce cas une fois les travaux réalisés.

**Figure n°43 - Opinions des ménages sur le nombre de pièces et l'état du logement, avant et après travaux**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

La question sur l'état du logement n'était pas posée dans l'Enquête nationale logement. En ce qui concerne le nombre de pièces, une partie précédente avait montré que 9 % de l'ensemble des ménages propriétaires de leur logement jugeaient le nombre de pièces dont ils disposaient très ou assez insuffisant (pour 3 % des ménages ayant réalisé des travaux sur fonds PSEEC, après travaux, différence peu significative). Par ailleurs, 10 % des ménages interrogés dans le cadre de l'ENL et ayant réalisé des travaux dans leur logement l'année précédant l'enquête estiment le nombre de pièces insuffisant. Cette proportion est significativement plus faible, de 6 %, lorsqu'on ne tient compte que des ménages ayant bénéficié d'aide pour la réalisation de ces travaux.

La mise en œuvre de travaux sur fonds PSEEC semble donc avoir amélioré la situation des ménages quant au nombre de pièces, dans une proportion plus élevée que parmi l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux. Les différences sont peu significatives, et ne s'observent plus lorsque la comparaison est limitée aux ménages ayant bénéficié d'une aide et là encore, l'impact de la PSEEC n'est pas spécifique à la mobilisation de ce fonds.

> *Une amélioration de l'état du logement ou de l'adéquation du nombre de pièces à la taille du ménage pour près de 4 ménages sur 10*

Plus précisément, pour 81 % des ménages ayant réalisé des travaux financés par un prêt sur fonds PSEEC, le nombre de pièces est le même avant et après travaux. Pour moins de 1 %, (1 ménage répondant), le logement a perdu une pièce. Pour 31 ménages, 19 % des répondants, le nombre de pièces a augmenté (d'une pièce pour 8 % des ménages, d'au moins 2 pièces pour 11 %).

Tous les ménages pour lesquels le nombre de pièces a augmenté, jugent correct le nombre de pièces dont dispose le logement après les travaux. 18 d'entre eux estimaient que ce nombre étaient déjà correct avant les travaux, les autres l'estimaient soit très insuffisant (2 ménages), soit insuffisant (11 ménages). Finalement, les travaux n'ont eu un impact sur l'adéquation entre nombre de pièces et taille du ménage que pour 13 des 168 répondants à ces différentes questions (8 %).

En ce qui concerne l'état du logement :

- 48 ménages (28 % des répondants), jugeaient leur logement dans un état moyen avant travaux. Après travaux, 43 (91 %) estiment le logement en bon état. Pour 5 d'entre eux, les travaux n'ont pas eu d'impact sur le jugement envers le logement ;
- 16 ménages (9 %) estimaient le logement en mauvais ou très mauvais état avant travaux. 11 estiment le logement en bon état après travaux, 4 l'estiment désormais dans un état moyen et pour 1 ménage, l'opinion n'a pas évolué.

Finalement les travaux ont permis d'améliorer l'état du logement pour 91 % des logements qui n'étaient pas en bon état avant les travaux.

Au total, la proportion de ménages estimant soit le nombre de pièces insuffisants, soit le logement en mauvais état, est passée de 47 % avant travaux à 14 % après travaux. Pour 39 % des ménages, les travaux ont permis d'améliorer soit l'adéquation entre le nombre de pièces et la taille du ménage (8 %), soit l'état du logement (35 %). Pour 11 ménages seulement, 7 % des répondants, le logement n'était pas de bonne qualité et les travaux n'ont pas suffi à l'améliorer.

**Figure n°44 - Impact des travaux financés sur fonds PSEEC sur l'état du logement et l'adéquation du nombre de pièces**

	Effectifs	%
Amélioration de la qualité du logement (nombre de pièces ou / et état du logement)	63	39 %
<i>Amélioration de l'état du logement seulement</i>	50	31 %
<i>Amélioration du nombre de pièces seulement</i>	5	4 %
<i>Amélioration de l'état et du nombre de pièces</i>	8	4 %
Les travaux n'ont pas amélioré la qualité du logement, logement de bonne qualité avant	86	54 %
Les travaux n'ont pas amélioré la qualité du logement, logement de mauvaise qualité avant (nombre de pièces insuffisant ou mauvaise état du logement)	11	7 %
<b>Total *</b>	<b>160</b>	<b>100 %</b>

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018. Les pourcentages sont calculés sur la base de 160 ménages ayant répondu aux différentes questions sur la qualité du logement (15 réponses manquantes).

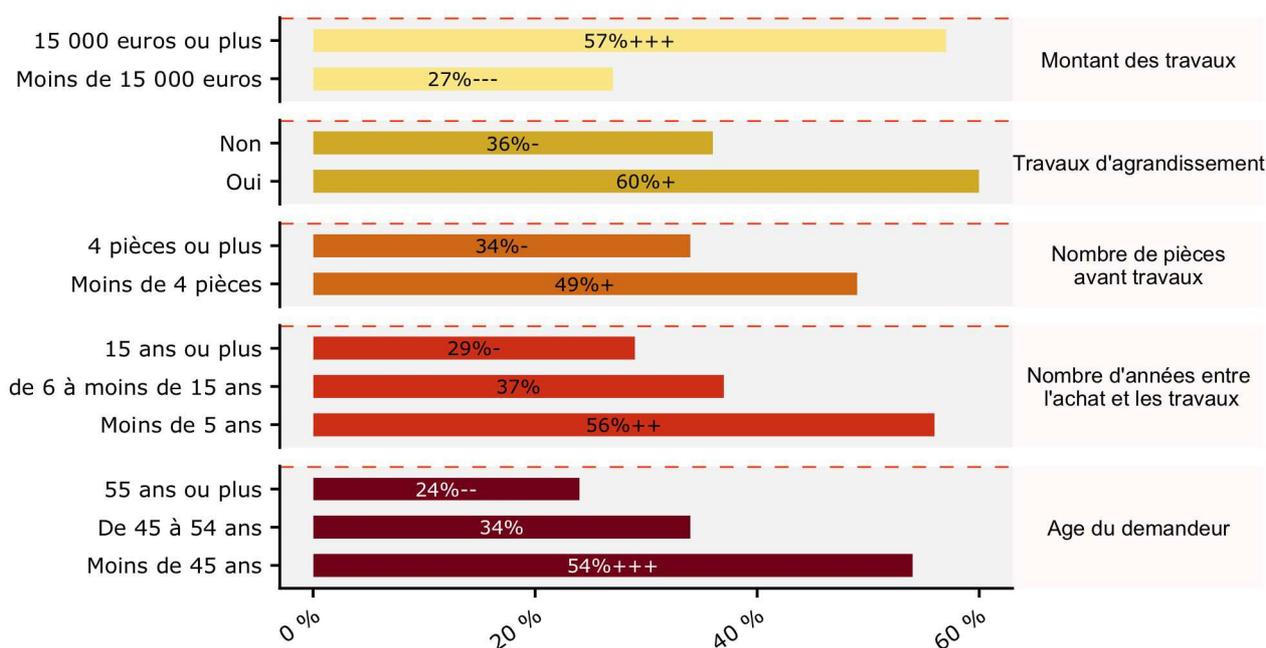
L'amélioration permise par les travaux dépend d'abord des montants dépensés. Les ménages concernés sont ainsi particulièrement nombreux parmi les ménages ayant dépensé au moins 15 000 euros pour la réalisation des travaux (57 % pour 27 % lorsque le montant est inférieur).

Pour le reste, les ménages ayant constaté une amélioration de la qualité du logement après travaux sont donc globalement les mêmes que ceux qui constataient que leur logement n'était pas en bon état avant travaux ou qui disposaient d'un nombre de pièces insuffisants. Leurs caractéristiques sont proches.

Il s'agit ainsi de personnes pour lesquelles le logement était de petite taille avant travaux : la moitié occupait un logement de moins de 4 pièces. Ils sont également nombreux parmi ceux pour lesquels les travaux ont suivi de peu l'achat : 56 % des ménages qui avaient acquis le logement dans les 5 ans précédant les travaux ont constaté une amélioration de la qualité du logement après travaux. Ce constat s'explique probablement par l'urgence de mettre en œuvre des travaux dans un logement d'une qualité insatisfaisante au moment de l'achat. Logiquement, les ménages pour lesquels les travaux ont permis une amélioration de la qualité sont particulièrement nombreux, 60 %, parmi ceux ayant mis en œuvre des travaux d'agrandissement.

Il s'agit enfin plutôt de bénéficiaires de moins de 45 ans (54 % des ménages dont le demandeur était âgé de moins de 45 ans et ayant réalisé des travaux ont observé une amélioration de l'état du logement après travaux). La taille de l'échantillon ne permet pas de dégager d'autres caractéristiques socio-économiques des demandeurs pour lesquels la qualité du logement s'est améliorée.

**Figure n°45 - Part des ménages pour lesquels les travaux ont permis une amélioration selon les caractéristiques du logement, des travaux et des ménages**



**Part des ménages pour lesquels les travaux ont permis une amélioration**

Source : Enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

## 2.2. Le projet mis en œuvre par les bénéficiaires d'un prêt à l'accession

### A) MOTIVATIONS AU DÉMÉNAGEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT ACQUIS

#### > Les motivations à l'achat : un choix de devenir propriétaire

Interrogés sur les raisons pour lesquelles ils ont acheté leur logement, près de 9 ménages sur 10 mentionnent la volonté de devenir propriétaire ou bien l'opportunité qui s'est présentée d'acheter. Exclusivement ou en sus de cette volonté, 15 % des ménages déclarent que leur logement n'était plus adapté. En particulier, 6 % des ménages souhaitaient un logement plus grand, ou bien individuel et 5 % devaient déménager suite à un évènement familial (modification de la taille de la famille). Très peu de ménages, 3 %, déclarent que l'achat relevait d'une contrainte (divorce, logement indécent, repris par le propriétaire....).

82 % des ménages répondants n'ont pas cité d'autres motifs à leur achat que celui de devenir propriétaire, 5 % ont mentionné à la fois ce souhait et le fait que le logement ne convenait plus ou qu'ils étaient contraints de le quitter.

**Figure n°46 -Les motivations à l'achat**

**Lorsque vous avez acheté ce logement, pour quelles raisons vouliez-vous changer de logement ? (plusieurs réponses possibles)**

	Effectifs	%
<b>Vous souhaitiez devenir propriétaire ou une opportunité s'est présentée</b>	<b>290</b>	<b>87 %</b>
<b>Votre logement ne vous convenait plus</b>	<b>54</b>	<b>16 %</b>
<i>Pour un logement plus grand, plus confortable, pour une maison</i>	20	6 %
<i>Évènement familial (Mise en couple, divorce, séparation, naissance, départ d'un enfant, ...)</i>	16	5 %
<i>Pour des raisons financières</i>	6	2 %
<i>Mutation professionnelle</i>	6	2 %
<i>Rapprochement du lieu d'étude ou de travail</i>	3	1 %
<i>Pour un logement plus performant (isolation, chauffage, ...)</i>	3	1 %
<i>Pour changer de quartier</i>	2	1 %
<i>Situation de handicap, recherche d'un logement adapté</i>	1	0 %
<b>Vous deviez quitter votre logement</b>	<b>11</b>	<b>3 %</b>
<i>Le logement était non décent (insalubre, dangereux, ...)</i>	1	0 %
<i>Le logement précédent n'était plus disponible (démolition, reprise par le propriétaire, ...)</i>	2	1 %
<i>Changement de ville</i>	1	0 %
<i>Divorce</i>	3	1 %
<i>Non réponse</i>	4	1 %
<b>Total *</b>	<b>333</b>	<b>105 %</b>

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.  
Les pourcentages sont calculés sur la base de 333 ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC.  
(\* ) La somme est supérieure à 100 % du nombre de bénéficiaires interrogés, plusieurs réponses étant possibles.

Les ménages qui ont déclaré avoir acheté leur logement pour un autre motif que le simple souhait de devenir propriétaire se différencient des autres principalement par leur âge : 28 % des ménages dont le demandeur est âgé d'au moins 40 ans sont dans ce cas, pour 16 % des 31-39 ans et 10 % des personnes d'au plus 30 ans. Ils sont également un peu plus nombreux parmi les couples avec enfants (24 %). Le tableau précédent l'a montré, les ménages qui souhaitaient changer de logement évoquaient la taille de celui occupé avant l'achat et le changement de situation familiale, ce qui explique que les plus concernés soient des familles.

*> Des logements relativement récents, mais une faible part de logements neufs au regard des bénéficiaires de prêts aidés*

20 % des ménages accédants bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC ont acquis le terrain et ont fait construire le logement. Cette proportion est comparable à celle observée parmi l'ensemble des ménages accédants récents à la propriété (24 %). En revanche, les ménages bénéficiaires de la PSEEC sont significativement moins nombreux que l'ensemble des ménages ayant bénéficié d'une aide à l'accession, à avoir fait construire leur logement. 39 % de ces derniers ont fait construire.

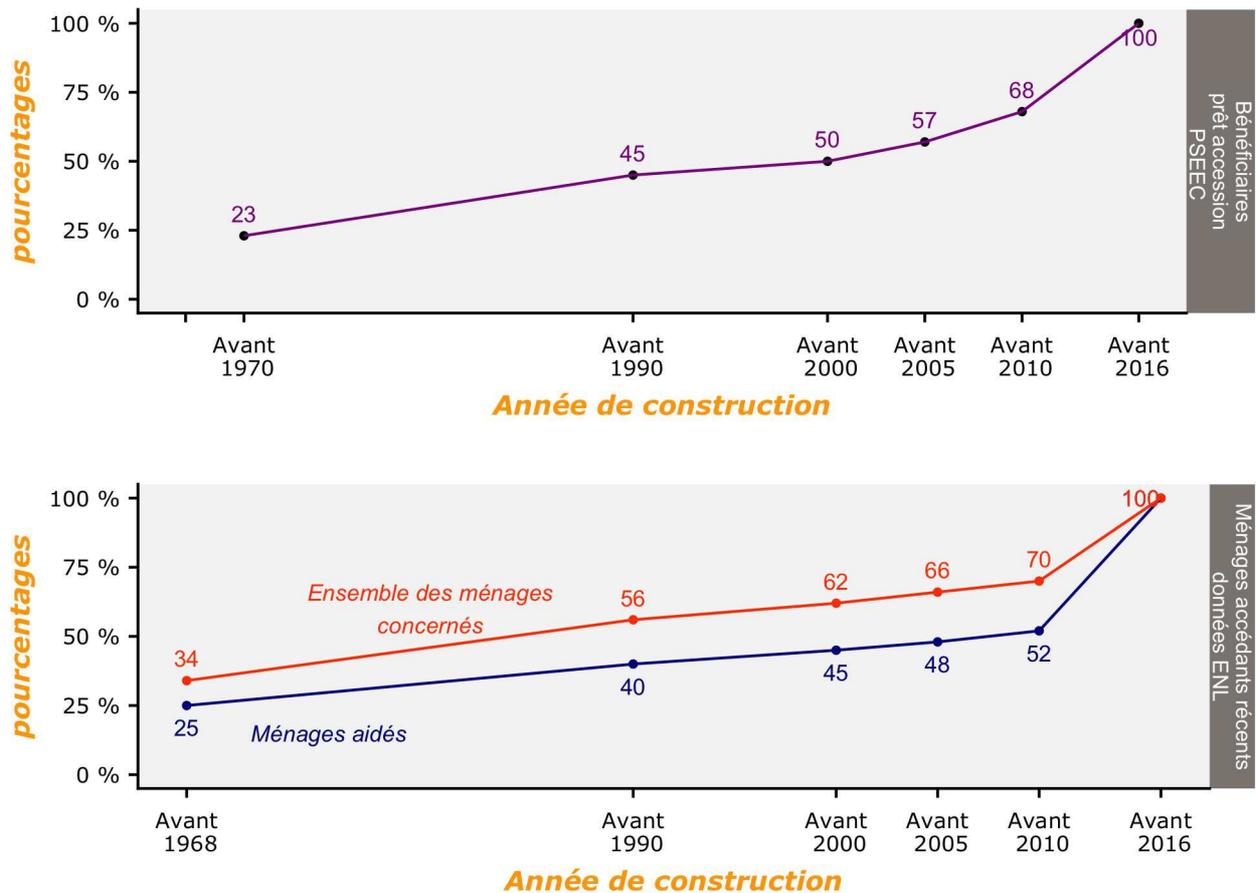
Les bénéficiaires de la PSEEC ont acquis des logements relativement récents. Seuls 23 % de ces logements ont été construits avant 1970, 50 % ont été construits en 2000 ou après, 32 % l'ont même été depuis 2010.

Les logements acquis par les accédants ayant bénéficié de fonds PSEEC sont un peu plus récents que ceux dont sont propriétaires l'ensemble des accédants. Parmi ces derniers, 34 % avaient acquis un logement construit avant 1970, proportion significativement plus élevée que celle observée parmi les ménages bénéficiaires de la PSEEC. 38 % avaient acquis un logement construit après 2000, écart là également significatif. En revanche, la part des acquéreurs d'un logement récent, construit après 2010, est la même parmi les bénéficiaires de la PSEEC que parmi l'ensemble des accédants récents.

Par ailleurs, les logements acquis par les ménages ayant bénéficié d'un prêt aidé pour l'accession (quelle que soit son origine) sont plus récents à la fois que ceux acquis par l'ensemble des accédants et que ceux acquis par les ménages ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC. En particulier, pour 48 % (contre 32 % des bénéficiaires de la PSEEC), les logements ont été construits après 2010.

Les logements des bénéficiaires de la PSEEC se caractérisent donc par une faible proportion de logements récents au regard des ménages bénéficiaires de prêts aidés. La part des logements anciens (antérieurs à 1970) n'est en revanche pas différente de celle observée sur l'ensemble des ménages ayant bénéficié d'un prêt aidé.

**Figure n°47 - Année de construction des logements acquis – Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.  
 Les pourcentages concernant les bénéficiaires PSEEC sont calculés sur la base de 319 répondants sur 333 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à l'accession (14 réponses manquantes).

Il n'y a pas de lien entre ancienneté du logement acquis et caractéristiques socio-économiques des ménages. L'ancienneté dépend uniquement de son implantation géographique. Les logements les plus récents sont ainsi situés dans les grandes agglomérations et dans les zones les plus tendues par rapport au logement : 55 % des logements acquis en zone Abis ou A ont été construits après 2010, pour 22 % des logements acquis en zone B2 et 25 % de ceux en zone C. 38 % des logements situés dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants (y compris agglomération parisienne) sont postérieurs à 2010 pour 27 % des logements situés en zone rurale.

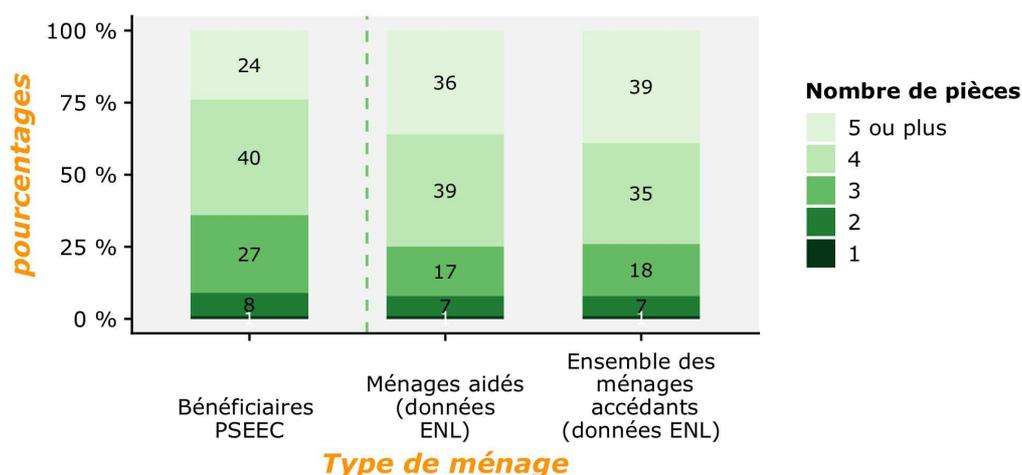
> Des logements d'une taille relativement importante, mais plus petits que ceux acquis par les autres ménages aidés

Les logements achetés par les bénéficiaires de la PSEEC sont le plus souvent des logements individuels, de grande taille. Ce constat n'est cependant pas spécifique aux ménages ayant acheté leur logement via un emprunt sur fonds PSEEC.

Ainsi, 75 % des ménages bénéficiaires d'un prêt PSEEC à l'accession ont acquis une maison. Cette proportion est très proche de celle observée parmi l'ensemble des ménages accédants récents (76 %). Elle est un peu plus faible que celle relevée parmi les ménages ayant bénéficié d'un prêt aidé à l'accession (80 %), mais la différence n'est que faiblement significative.

Le nombre de pièces des logements acquis par les ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC est faible au regard de celui observé parmi les logements achetés par l'ensemble des ménages accédants. Seuls 24 % des logements acquis par les bénéficiaires de la PSEEC comptent 5 pièces ou plus, contre 39 % de ceux de l'ensemble des ménages accédants et 36 % de ceux des ménages ayant bénéficié d'une aide à l'accession. Les deux tiers des logements achetés par les bénéficiaires de la PSEEC comptent 3 ou 4 pièces, pour 53 % des logements de l'ensemble des accédants récents et 56 % de ceux des ménages ayant bénéficié d'un prêt aidé.

**Figure n°48 - Nombre de pièces des logements acquis- Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement**



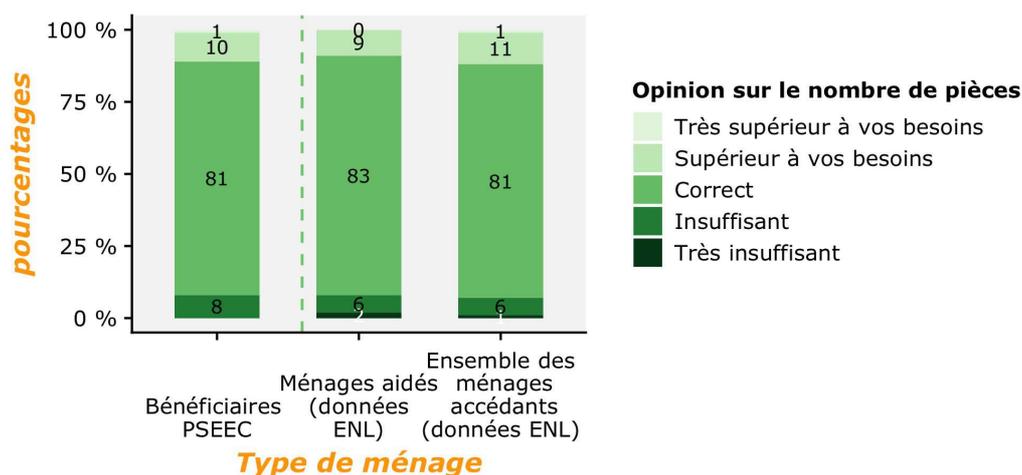
Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages concernant les bénéficiaires PSEEC sont calculés sur la base de 333 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à l'accession.

La première partie a montré que les ménages accédant à la propriété bénéficiant d'un prêt sur fonds PSEEC étaient de plus petite taille que l'ensemble des ménages accédants récents : ces ménages ne comptent que très peu de couples avec enfants au regard de l'ensemble des accédants récents, bénéficiaires d'un prêt aidé ou non. 53 % des ménages bénéficiaires de la PSEEC ne comptent qu'une ou deux personnes, pour 38 % des ménages accédants récents et 33 % lorsque la comparaison est restreinte aux ménages ayant bénéficié d'un prêt aidé à l'accession.

Le nombre de pièces des logements achetés par les bénéficiaires de la PSEEC est globalement plus petit que celui de l'ensemble des logements acquis récemment. Néanmoins, l'opinion des bénéficiaires de prêts accession PSEEC sur l'adéquation entre taille du ménage et nombre de pièces est très proche de celle des autres ménages : quel que soit le mode d'accèsion à la propriété (aide sur fonds PSEEC, aide en général, ensemble des accédants), environ 4 ménages sur 5 estiment que le nombre de pièces du logement acquis est correct au regard de la taille des ménages et 8 % seulement, qu'il est insuffisant ou très insuffisant.

**Figure n°49 - Opinion sur le nombre de pièces des logements acquis- Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages concernant les bénéficiaires PSEEC sont calculés sur la base de 332 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à l'accession (1 réponse manquante).

Le type de logement acquis ainsi que son nombre de pièces, sont fonction à la fois de l'implantation géographique des ménages, de leur taille, et du niveau de revenus. La part des logements individuels, comme celle des grands logements (5 pièces ou plus) et est ainsi très élevée parmi ceux acquis par les couples avec enfants (respectivement 90 % et 39 %), par les ménages d'au moins 4 personnes (93 % et 46 %), par les ménages disposant de revenus élevés (RFR supérieur à 35 000 euros : 87 % et 34 %), et enfin, parmi les logements situés en zone C (98 % et 33 %), dans les communes rurales (97 %, différence non significative pour les logements de grande taille) ou dans les petites agglomérations (87 % ont acquis une maison). Inversement, la part des appartements, ainsi que celles des petits logements (moins de 4 pièces) est très importante lorsque les ménages sont des personnes seules (79 % ont acquis un logement de moins de 4 pièces) ou lorsque le logement est situé en zone A ou Abis (61 %) ou encore dans une grande agglomération (44 %).

A noter que les couples sans enfant ont acquis des logements d'une taille relativement importante par rapport au nombre de personnes du ménage. Il est probable que l'acquisition corresponde à une anticipation de l'agrandissement de la famille.

Ces caractéristiques du logements selon celles des ménages sont très proches de celles qui avaient déjà été observées avant achat.

**Figure n°50 - Liens entre caractéristiques des ménages et caractéristique du logement acheté- Ménages ayant bénéficié d'un prêt accession**

	<b>Maison</b>	<b>Moins de 4 pièces</b>	<b>Au moins 5 pièces</b>
Seul sans enfant	<b>39 %---</b>	<b><u>79 %+++</u></b>	<b>0 %---</b>
Couple sans enfant	<b>82 %+</b>	33 %	23 %
Couple avec enfants	<b>90 %+++</b>	<b>15 %---</b>	<b>39 %+++</b>
Ménages de 1 personne	<b>39 %---</b>	<b><u>79 %+++</u></b>	<b>0 %---</b>
2 personnes	<b>83 %++</b>	36 %	23 %
3 personnes	77 %	<b>25 %-</b>	21 %
Ménages d'au moins 4 personnes	<b>93 %+++</b>	<b>9 %---</b>	<b>46 %+++</b>
RFR de moins de 15 000 euros	<b>62 %---</b>	44 %	<b>12 %---</b>
De 15 000 à moins de 25 000 euros	69	<b>50 %+++</b>	20 %
De 25 000 à moins de 35 000 euros	81 %	31 %	27 %
35 000 euros ou plus	<b>87 %+++</b>	<b>19 %---</b>	<b>34 %++</b>
Zone A ou A bis	<b>31 %---</b>	<b>61 %+++</b>	<b>8 %---</b>
B1	69 %	35 %	26 %
B2	76 %	44 %	18 %
C	<b>98 %+++</b>	<b>19 %---</b>	<b>33 %+++</b>
Commune rurale	<b>97 %+++</b>	<b>23 %--</b>	29 %
Uu de moins de 100 000 habitants	<b>87 %+++</b>	32 %	29 %
UU de 100 000 habitants ou plus (y compris uu de Paris)	<b>56 %---</b>	<b>44 %+++</b>	<b>18 %---</b>

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018.

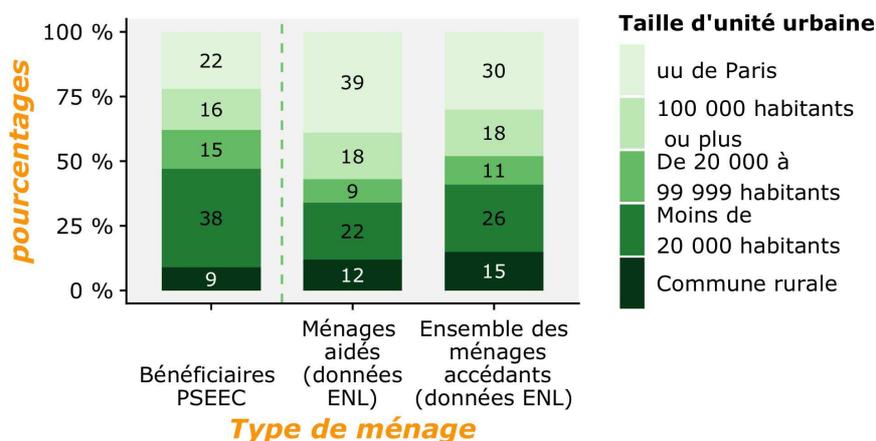
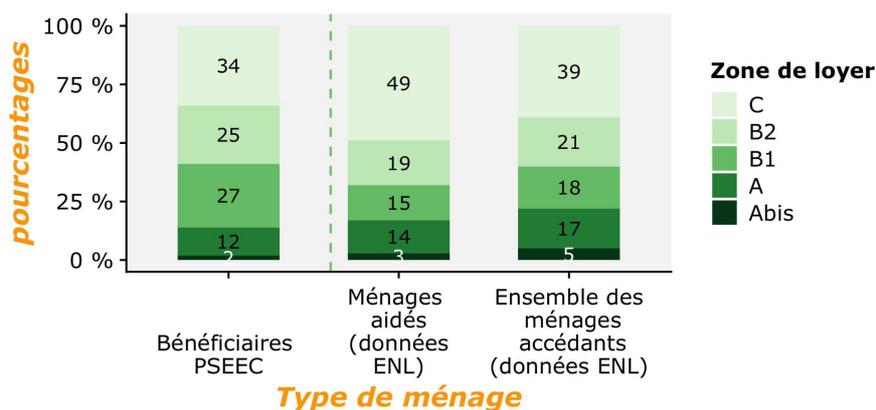
Guide de lecture : les signes + et - indiquent des différences statistiques significatives entre les réponses de la colonne et celle de l'ensemble des répondants. Le nombre de signes dépend du seuil de significativité (1 signe : de 90 à 95 % - 2 signes : de 95 à 99 %. 3 signes : plus de 99 %).

Les pourcentages se lisent « en ligne ». Par exemple, pour 39 % des couples avec enfants, le logement après achat comptait au moins 5 pièces.

> La situation géographique des logements des bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC après l'acquisition est proche de celle observée parmi l'ensemble des accédants

La situation géographique des accédants ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC était proche de celle de l'ensemble des accédants récents avant l'acquisition. La part des accédants bénéficiaires de la PSEEC habitant les zones les moins tendues ou les plus rurales était cependant un peu plus faible que celle observée parmi l'ensemble des ménages bénéficiaires de prêts aidés. Ce constat reste le même pour la répartition géographique des logements acquis.

**Figure n°51 - Implantation géographique des logements acquis- Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.  
 Les pourcentages concernant les bénéficiaires PSEEC sont calculés sur la base de 332 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à l'accession (1 réponse manquante).

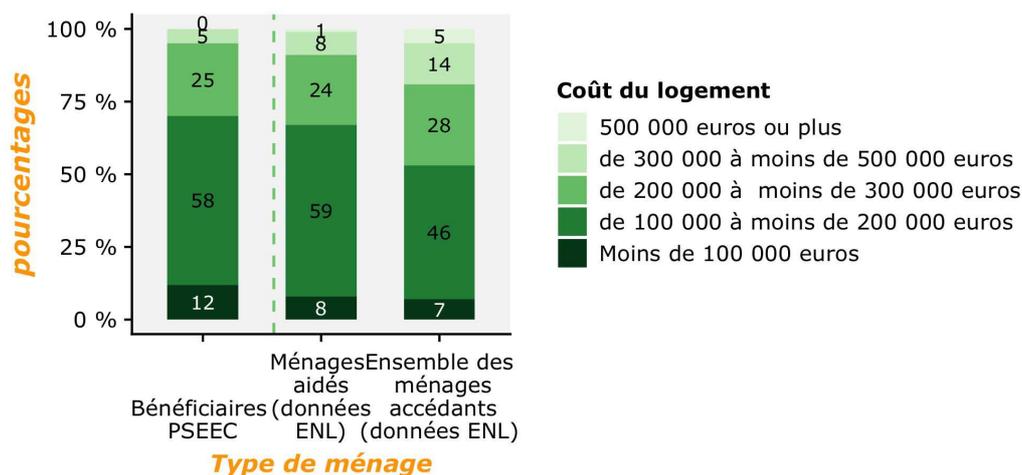
**B) COÛT DU LOGEMENT ACHETÉ : UN COÛT COMPARABLE À CELUI DE L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS ACQUIS PAR LES ACCÉDANTS RÉCENTS AYANT BÉNÉFICIÉ D'UN PRÊT AIDÉ**

Le plus souvent, les bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC ont acquis un logement d'un coût relativement limité, compris entre 100 000 et 200 000 euros. C'est le cas de 58 % des ménages bénéficiaires. Le quart a acquis un logement pour un coût total de 200 000 à moins de 300 000 euros et une faible proportion, de 5 %, ont acheté un logement d'au moins 300 000 euros.

Le coût du logement acheté par les accédants ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC est plus faible que celui observé parmi l'ensemble des accédants récents. La part des achats de logements de moins de 200 000 euros est significativement plus élevée parmi les bénéficiaires de la PSEEC (70 % contre 53 %). La part des logements les plus coûteux (300 000 euros ou plus), de 5 % parmi les bénéficiaires de la PSEEC, est significativement plus faible que celle observée parmi l'ensemble des accédants récents (19 %).

En revanche, le coût du logement acquis par les bénéficiaires de la PSEEC ne diffère pas significativement de celui observé parmi l'ensemble des accédants ayant bénéficié de prêts aidés.

**Figure n°52 - Coût du logement – Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement**



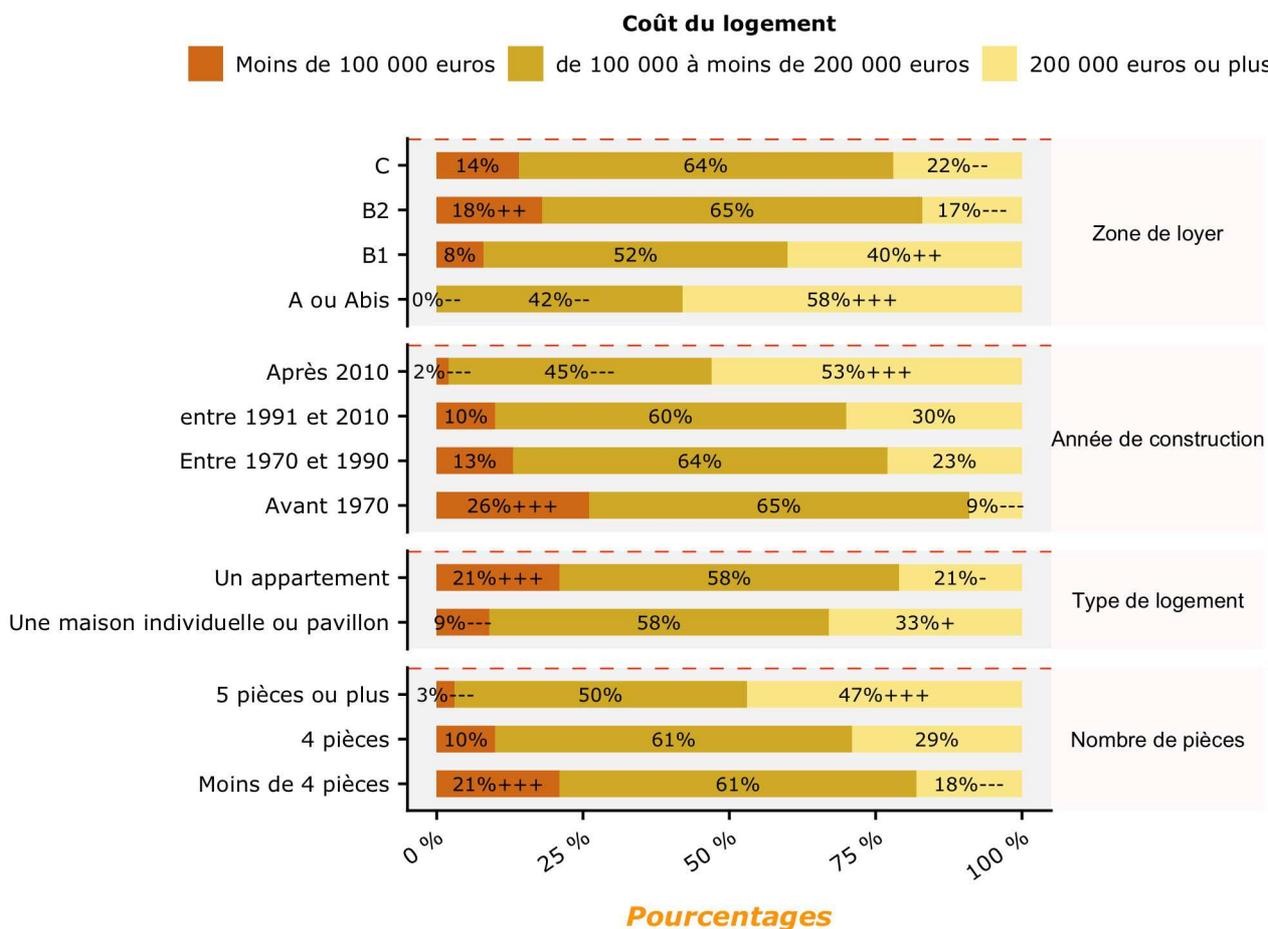
Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages concernant les bénéficiaires PSEEC sont calculés sur la base de 333 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à l'accession. Ce coût était connu et par l'enquête, et par le fichier des bénéficiaires de la PSEEC. Par défaut, le coût utilisé est celui déclaré par le ménage, sans doute plus fiable que celui présent dans le fichier. Cependant, près du quart des ménages n'avaient pas répondu à cette question. Dans ce cas, il leur a été affecté le coût du logement tel qu'indiqué dans le fichier.

Le coût du logement dépend bien entendu de ses caractéristiques. La part des logements dont le coût d'acquisition a dépassé 200 000 euros est ainsi particulièrement élevée lorsque les logements sont situés en zone tendue (58 % des logements situés en zone A ou A bis ont été acquis pour au moins 200 000 euros, pour 40 % de ceux situés en zone B1, 17 % de ceux en zone B2 et 22 % en zone C) ou lorsqu'ils comptent au moins 5 pièces (47 % contre 18 % des logements de moins de 4 pièces).

Le coût des logements individuels est un peu plus élevé que celui des logements collectifs. 21 % des appartements ont été acquis pour une somme inférieure à 100 000 euros, contre 9 % des maisons individuelles. Enfin, le coût d'acquisition des logements les plus anciens (construits avant 1970) ne dépasse 200 000 euros que pour 9 % d'entre eux, contre 53 % lorsqu'il s'agit de logements construits après 2010.

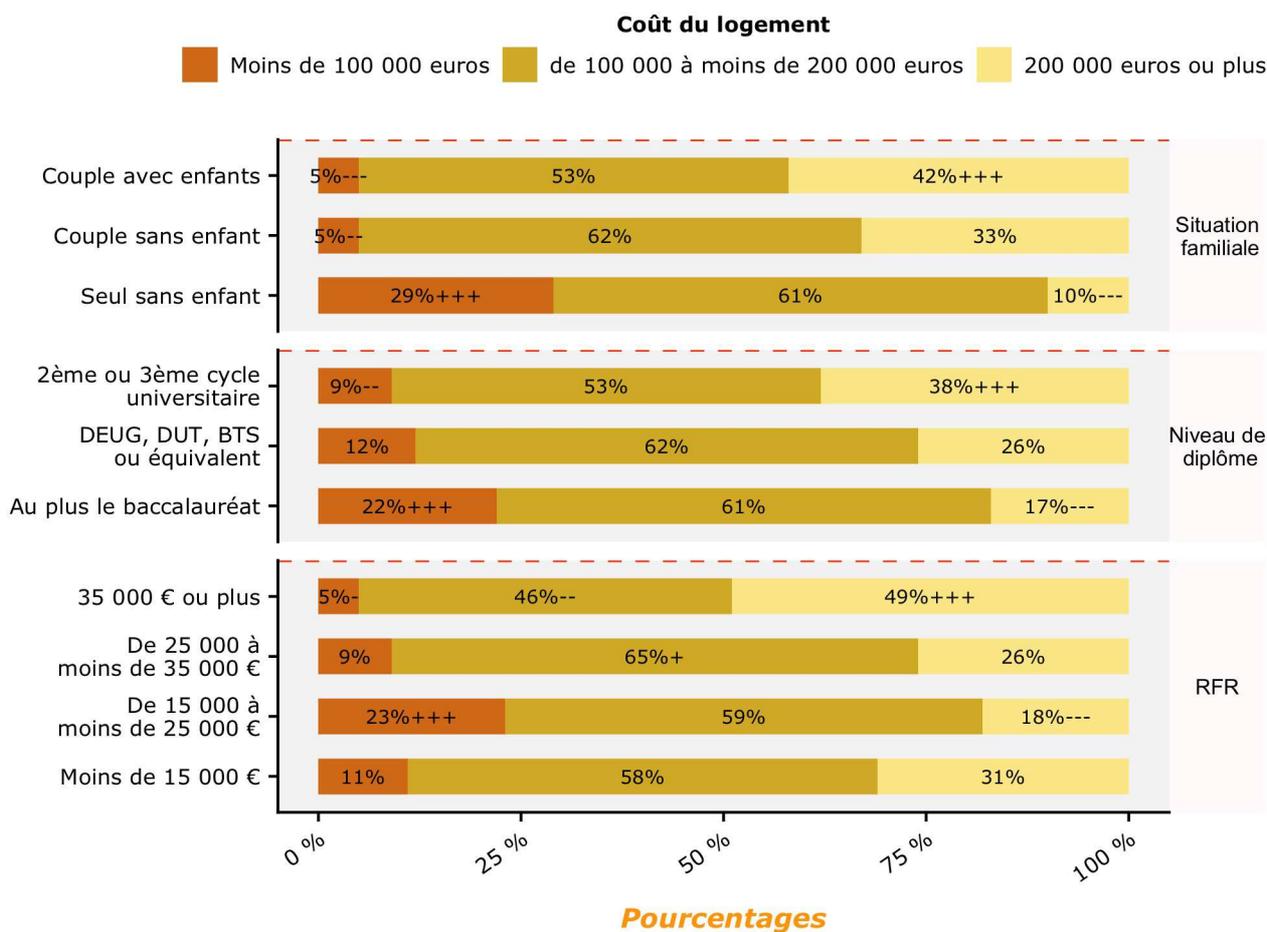
**Figure n°53 - Coût du logement selon les caractéristiques des logements**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Le coût du logement dépend par ailleurs des caractéristiques des ménages. Les couples avec enfants, qui ont acquis des logements de grande taille, sont ainsi particulièrement nombreux à avoir acheté leur logement pour un montant de plus de 200 000 euros : 42 % sont dans ce cas, pour 10 % des personnes seules. Le coût du logement acquis dépend également du niveau de revenus, et, en lien, du niveau de diplôme : 38 % des ménages les plus diplômés et 49 % de ceux disposant des revenus les plus élevés ont acquis leur logement pour un coût excédant 300 000 euros.

**Figure n°54 - Coût du logement selon les caractéristiques des ménages**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

### C) IMPACT DE L'ACHAT SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENT

> *Des logements acquis plus grands mais pas toujours en meilleur état que le précédent*

L'acquisition du logement s'est en général traduit par :

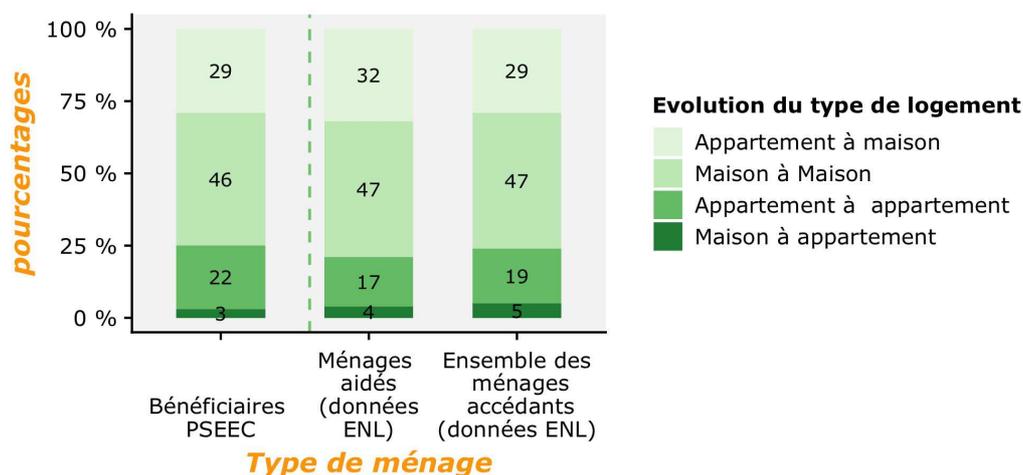
- une augmentation du nombre de pièces et donc une amélioration des opinions sur l'adéquation entre taille du logement et taille du ménage ;
- un impact très variable sur l'état du logement. Un certain nombre de ménages ont acquis un logement dans un état moins bon que celui qu'ils occupaient avant l'achat.

La proportion de logements individuels est passée de 48 % avant achat, à 75 % après achat. Plus précisément :

- 3 % des ménages occupaient une maison avant achat et ont acquis un appartement ;
- 68 % des ménages n'ont pas changé de type de logement (22 % occupaient un appartement et ont acquis un appartement, 46 % occupaient une maison et ont acquis une maison) ;
- 29 % sont passés d'un logement collectif à un logement individuel.

Les parties précédentes ont montré qu'avant comme après l'achat, les types de logements occupés par les accédants bénéficiaires de la PSEEC étaient très proche de ceux observés sur l'ensemble des accédants récents comptant au moins 1 salarié, qu'ils aient ou non bénéficié de prêts aidés à l'accession. L'évolution du type de logement qu'ont connu les bénéficiaires de la PSEEC ne diffère pas non plus significativement de celle observée sur l'ensemble des ménages dans le champ de la comparaison.

**Figure n°55 - Évolution du type de logement avant et après achat- Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement**



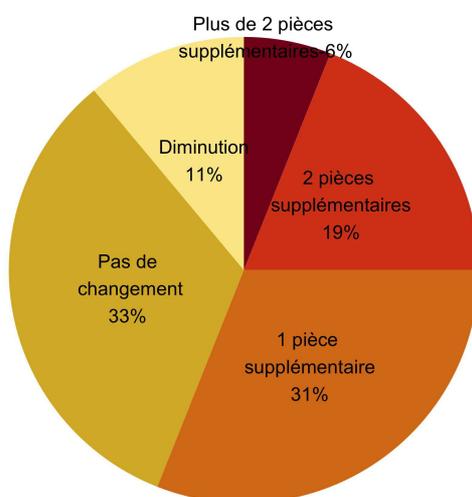
Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 - Enquête nationale logement / INSEE 2014.

Les pourcentages concernant les bénéficiaires PSEEC sont calculés sur la base de 324 ménages répondant à la question sur 333 interrogés ayant bénéficié d'un prêt à l'accession (9 non réponses).

Pour la majorité des ménages, le logement acquis est plus grand que le logement occupé avant l'achat. Plus précisément, 56 % des accédants bénéficiaires de la PSEEC ont acquis un logement plus grand que celui qu'ils occupaient avant l'achat d'au moins une pièce. Pour 11 % des ménages, l'achat s'est traduit par une diminution du nombre de pièces. 33 % ont acquis un logement comptant le même nombre de pièces que celui qu'ils occupaient avant l'achat. Pour ceux pour lesquels l'achat a correspondu à une augmentation du nombre de pièces, cette hausse est restée en général limitée (1 pièce). 6 % des ménages ont cependant acquis un logement comptant au moins 3 pièces de plus que celui qu'ils occupaient.

Le nombre de pièces mesuré par l'Enquête nationale logement pour le dernier logement occupé avant l'achat, inclut la cuisine et les pièces annexes. Les données ne sont pas comparables avec celles de l'enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC.

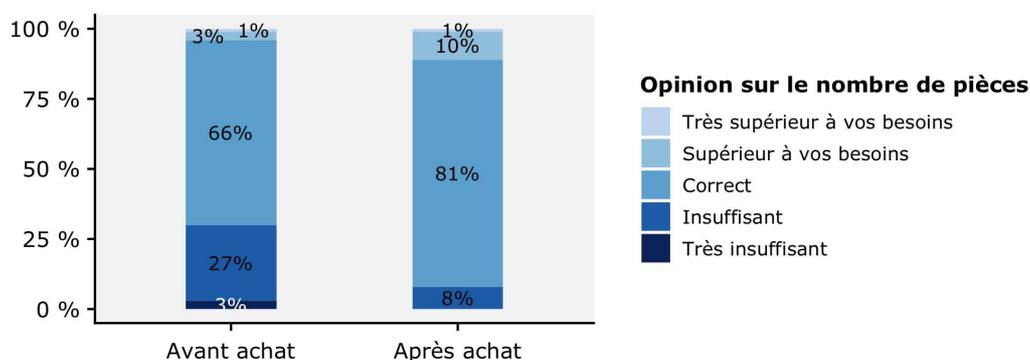
**Figure n°56 - Évolution du nombre de pièces des logements suite à l'achat**



Sources : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Les opinions des ménages sur l'adéquation entre le nombre pièces avant et après achat, se sont donc améliorées. Avant l'achat, près du tiers des ménages, 30 %, jugeaient insuffisant voire très insuffisant le nombre de pièces dont disposait le logement. Après achat, cette proportion est tombée à 8 %.

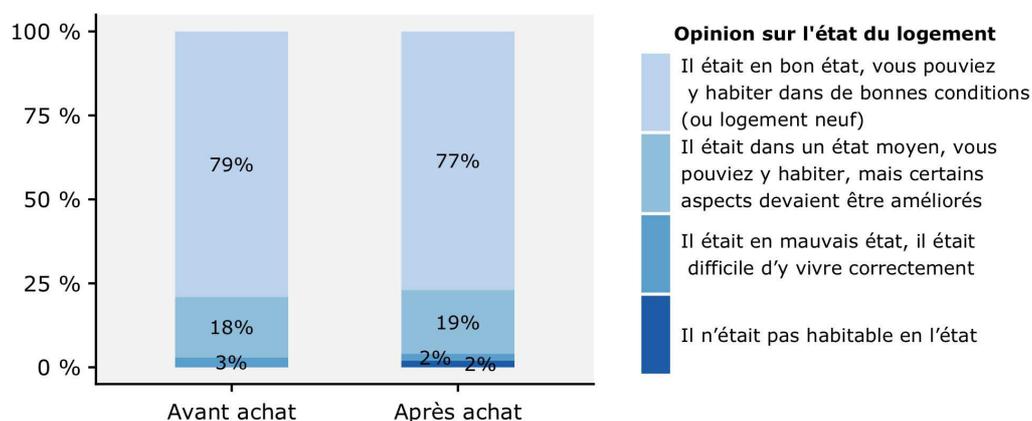
**Figure n°57 - Opinions des ménages sur le nombre de pièces avant et après l'acquisition**



Source : Enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Les opinions sur l'état du logement n'ont en revanche pas évolué suite à l'acquisition. 79 % des ménages déclaraient que le logement qu'ils occupaient avant l'achat était dans un bon état. Ils sont 77 % à avoir acquis un logement qu'ils jugent en bon état (ou un logement neuf). La part des ménages estimant le logement en mauvais état ou inhabitable, très faible avant achat, n'a pas non plus varié significativement : elle est passée de 3 % à 4 %.

**Figure n°58 - Opinions des ménages sur l'état du logement avant et après l'acquisition**

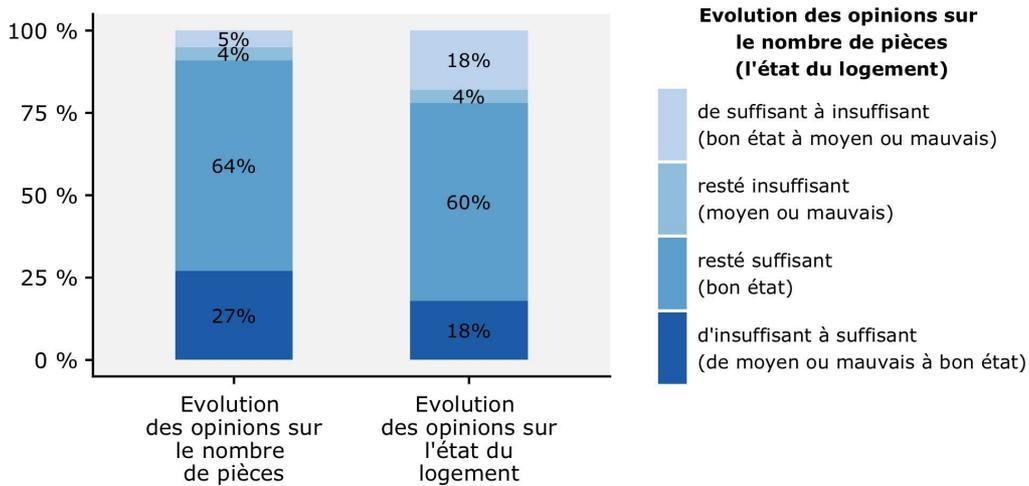


Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Finalement, en ce qui concerne l'évolution du nombre de pièces, une proportion relativement importante de ménages, de 27 %, jugeaient insuffisant le nombre de pièces du logement avant achat et le juge, à la date de l'enquête, correct voire supérieur à leur besoin. Les deux tiers des ménages, 68 %, n'ont néanmoins pas vu de différence notable : 64 % jugeaient déjà correct voir supérieur à leur besoin, le nombre de pièces avant achat et expriment la même opinion sur le logement acquis. Pour 4 % des ménages, le nombre de pièces était insuffisant avant l'achat et l'est resté après. Enfin, dans 5 % des cas, le ménage disposait d'un logement suffisamment grand avant achat, mais juge le nombre de pièces du logement acquis insuffisant.

Les résultats sont un peu différents en ce qui concerne l'état du logement : si, globalement, les opinions n'ont pas varié, une proportion relativement importante, de 18 % des ménages, a acquis un logement dans un état plutôt moins bon que celui qu'ils occupaient. Pour 18 % également, l'état du logement acquis est meilleur que celui du logement avant achat. Les deux tiers, 64 %, ne signalent pas d'évolution.

**Figure n°59 - Évolution des opinions sur le logement occupé avant l'achat et sur le logement acquis – Nombre de pièces et état du logement**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

En synthèse, pour 15 % des ménages, au moins 1 des deux aspects (nombre de pièces ou état du logement), s'est dégradé lors de l'achat. Pour 56 %, aucun de ces deux aspects n'a évolué ou bien l'un s'est dégradé et l'autre s'est amélioré. Enfin, pour 29 % des ménages, l'acquisition du logement s'est traduite par une amélioration des conditions de logement, au sens utilisé ici (c'est à dire par une amélioration de l'adéquation entre nombre de pièces et taille du ménage, ou bien par une amélioration de l'état du logement).

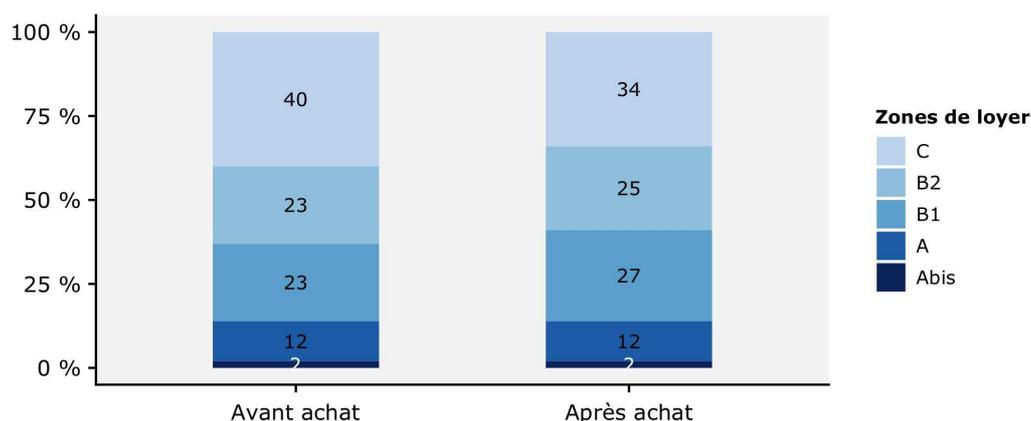
Cette évolution de l'état du logement ne dépend pas des caractéristiques socio-économiques du ménage. Seule a un impact la date de construction du logement. Pour 47 % des ménages ayant acquis un logement construit après 2010, l'achat s'est traduit par une amélioration (du nombre de pièces ou de l'état du logement). Cette proportion n'est que de 18 % lorsque le logement acquis a été construit avant 1970, de 13 % pour les logements construits entre 1970 et 1990 et de 32 % pour les logements construits entre 1990 et 2010.

Enfin, cette évolution est liée au coût du logement : 15 % des ménages ayant acquis un logement de moins de 100 000 euros notent une amélioration de l'adéquation du nombre de pièces à leurs besoins et 2 % une amélioration de son état, contre respectivement 35 % et 21 % des ménages ayant acquis un logement de plus de 200 000 euros.

> *Peu d'évolution dans l'implantation géographique des logements*

Comme énoncé précédemment, l'implantation géographique des logements, en termes de zonage ou de taille d'unité urbaine, ne s'est que peu modifiée avec l'acquisition. 18 % des ménages ont changé de communes de résidence sans changer de département au moment de l'achat du logement, 4 % ont déménagé dans un autre département et 78 % sont restés dans la même commune. Ce déménagement n'a donc que peu modifié la zone de tension. Le graphique ci-dessous montre une légère diminution de la part des ménages habitant en zone C après déménagement, mais la différence n'est pas statistiquement significative.

**Figure n°60 - Zone de loyer du logement, avant et après acquisition**

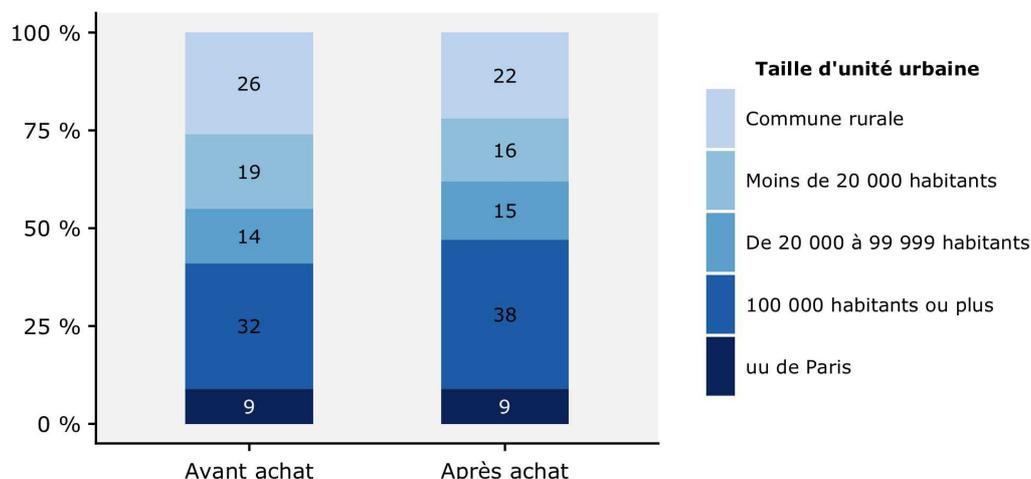


Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Remarque : la répartition des logements selon la zone de tension présentée ici est issue des données d'enquête. Elle est un peu différente de celle présentée en première partie de ce rapport, calculée à partir des données des fichiers des bénéficiaires de la PSEEC. Les différences entre les deux répartitions sont limitées, dans la marge d'erreur de l'enquête.

Ce constat est confirmé par la comparaison des tailles d'unité urbaine avant et après déménagement. La répartition globale par taille de commune n'a été que très peu modifiée, les légères évolutions observées n'étant que très peu significatives.

**Figure n°61 - Taille d'unité urbaine, avant et après acquisition**



Source : Enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Remarque : la répartition des logements selon la taille d'unité urbaine présentée ici est issue des données d'enquête. Elle est un peu différente de celle présentée en première partie de ce rapport, calculée à partir des données des fichiers des bénéficiaires de la PSEEC. Les différences entre les deux répartitions sont limitées, dans la marge d'erreur de l'enquête.

### 3. Typologies des ménages bénéficiaires

---

#### **Éléments de méthodologie : la classification**

La classification permet de rapprocher des observations ayant des caractéristiques communes sur les variables prises en compte dans l'analyse. Il s'agit d'une méthode de traitement statistique qui repose sur des concepts de distance : elle regroupe les individus les plus proches possibles selon la distance choisie et les variables retenues.

**Tous les individus d'une même classe ne possèdent donc pas exactement les mêmes caractéristiques. Les noms donnés aux classes sont choisis a posteriori, au regard des caractéristiques les plus marquantes de la classe et sont donc relativement subjectifs.** L'intérêt de l'analyse est de pouvoir traiter simultanément de nombreuses variables et de comprendre leur articulation.

La typologie<sup>10</sup> mise en œuvre sur les ménages bénéficiaires d'un prêt sur fonds PSEEC pour l'accèsion à la propriété ou pour la réalisation de travaux a mobilisé des variables décrivant les ménages (situation familiale, niveau de diplôme, revenu), des variables décrivant la situation par rapport au logement avant mise en œuvre du projet (nombre de pièces, état du logement...) et des variables décrivant la mise en œuvre du projet. Elle a pour objectif d'analyser comment s'articulent caractéristiques des bénéficiaires, projet réalisé et impact du projet sur les conditions de logements.

Étant données les différences importantes entre les caractéristiques des ménages ayant bénéficié de fonds PSEEC pour la réalisation de travaux et celles des ménages ayant bénéficié de fonds PSEEC pour l'accèsion à la propriété, deux typologies ont été réalisées (une pour chacun de ces sous-échantillons).

#### **3.1. Trois catégories de ménages ayant réalisé des travaux**

La typologie réalisée sur les ménages ayant bénéficié de fonds PSEEC pour des travaux dans leur résidence principale a mobilisé les variables suivantes :

- Les variables décrivant le logement avant travaux : le nombre de pièces avant réalisation des travaux, le type de logement (maison individuelle ou appartement), l'opinion sur l'état du logement avant réalisation des travaux, la taille d'unité urbaine dans laquelle est situé le logement, la date de construction du logement ;
- Les variables décrivant les travaux : le temps écoulé entre l'achat du logement et l'attribution des fonds PSEEC, les objectifs des travaux réalisés (agrandissement / embellissement – amélioration de la qualité – Rénovation totale), le type de travaux mis en œuvre (entretien courant / économie d'énergie / rénovation ou grosses réparations / agrandissement), le montant des travaux mis en œuvre, l'impact des travaux sur l'état du logement et sur le nombre de pièces ;
- Les variables décrivant le ménage : situation familiale, âge du demandeur, niveau de diplôme du demandeur, montant des revenus (RFR) à la date de la demande.

---

<sup>10</sup> Elle a plus précisément reposé sur la mise en œuvre d'une classification ascendante hiérarchique (CAH) réalisée sur les axes d'une Analyse des Correspondances Multiples (ACM).

Elle a permis de distinguer trois catégories de bénéficiaires de fonds PSEEC, qui différencient trois types de stratégie dans la mise en œuvre des travaux :

- celle de ménages moins âgés que l'ensemble, disposant de revenus faibles, qui ont acheté récemment des logements en mauvais état ou trop petits, sans doute pour un coût limité. Les travaux engagés ont un coût important et améliorent l'habitabilité ;
- celle de ménages également moins âgés que l'ensemble, disposant de revenus élevés, dans des logements relativement en bon état achetés depuis plusieurs années. Les travaux mis en œuvre améliorent le confort et notamment la déperdition d'énergie ou la qualité du chauffage, pour un montant relativement limité ;
- celle de ménages âgés, ayant acheté le logement depuis de nombreuses années. Le logement est en bon état, les réparations visent à l'entretenir.

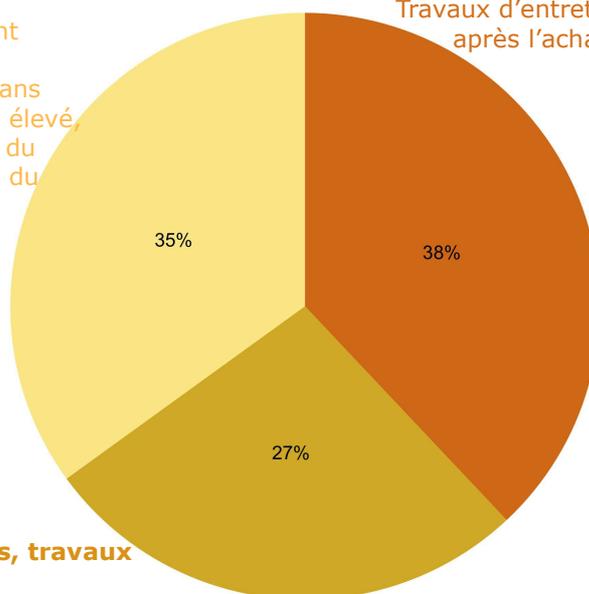
**Figure n°62 - Typologie des ménages ayant réalisé des travaux**

**Classe 1 – Ménages à faibles revenus, travaux pour habitabilité**

Moins de 45 ans, RFR inférieur à 30 000 euros  
Logement initialement dans un état dégradé  
Nombre de pièces insuffisant  
Travaux de rénovation ou d'agrandissement dans les 5 ans suivant l'achat, pour un montant élevé, permettant une amélioration du nombre de pièces et de l'état du logement

**Classe 3 – Ménages âgés, travaux d'entretien**

55 ans ou plus, en couple sans enfant, RFR entre 30 000 et 45 000 euros  
Logement initialement en bon état  
Travaux d'entretien, plus de 15 ans après l'achat du logement



**Classe 2 – Familles aisées, travaux d'amélioration**

Moins de 45 ans, en couple avec enfant  
RFR supérieur à 45 000 euros  
Logement initialement dans un état moyen  
Travaux d'amélioration, d'économie d'énergie, pour un montant faible, dans les 6 à 15 ans suivants l'achat, permettant l'amélioration de l'état du logement

Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Les paragraphes suivants détaillent ces classes.

### **Classe 1 : Des ménages à faibles revenus, des travaux importants pour permettre l'habitabilité – 61 ménages, 35 %**

Il s'agit de ménages de moins de 45 ans, de petite taille dont le RFR au moment de la demande était inférieur à 30 000 euros. Le logement avant les travaux était petit, souvent dans un état dégradé. Les travaux ont été mis en œuvre peu de temps après l'achat et sont souvent des travaux nécessaires (rénovation totale, agrandissement...) pour un montant de plus de 15 000 euros. Ils ont fréquemment permis une amélioration de l'état du logement.

*59 % (contre 38 % de l'ensemble des ménages ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC à la réalisation de travaux), sont âgés de moins de 45 ans. 49 % (contre 37 %) disposent d'un RFR inférieur à 30 000 euros. 63 % (contre 53 %) vivent dans un ménage d'au plus 3 personnes. La part des personnes n'ayant pas de conjoint y est importante (23 % contre 14 %).*

*En cohérence avec la taille du ménage, le nombre de pièces du logement avant travaux était relativement faible (48 % des logements de ces ménages comptaient moins de 4 pièces, pour 31 % de l'ensemble) et ces ménages étaient un peu plus nombreux que les autres (23 % contre 10 %) à l'estimer insuffisant. Ces demandeurs étaient également particulièrement nombreux (22 % contre 9 %) à estimer que le logement était difficilement habitable, voire inhabitable.*

*Les travaux avaient pour objectifs soit de rénover totalement le logement (30 % contre 17 %) soit de l'embellir /l'agrandir (62 % contre 32 %), et notamment, de l'agrandir (44 % contre 15 %). En cohérence, 34 % des ménages de cette classe, contre 25 % de l'ensemble de ceux interrogés, ont réalisé des travaux de rénovation ou de grosses réparations et 39 % (contre 14 %) ont réalisé un agrandissement. Le montant total dépensé est élevé, supérieur à 15 000 euros pour 31 % de ces ménages (contre 15 %). Ils ont été mis en œuvre dans des délais courts après l'achat (au plus 5 ans pour 48 % contre 28 % pour l'ensemble). Ils ont permis d'améliorer l'état du logement : 45 % des ménages de cette classe (pour 35 % de l'ensemble) estiment leur logement en bon état après travaux alors qu'ils le décrivaient en mauvais état avant la réalisation du projet, 22 % (contre 8 %) estiment le nombre de pièce suffisant après travaux alors qu'il était insuffisant avant leur mise en œuvre.*

### **Classe 2 : Des familles aisées, des travaux pour améliorer le confort du logement – 48 ménages, 27 %**

Il s'agit de ménages de moins de 45 ans, dont le RFR au moment de la demande dépassait 45 000 euros, en couple avec enfants. Les travaux sont principalement des travaux d'économie d'énergie ou de chauffage, pour un montant total inférieur à 15 000 euros. Ils ont fréquemment permis une amélioration de l'état du logement.

*56 % (contre 38 % de l'ensemble des ménages ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC à la réalisation de travaux), sont âgés de moins de 45 ans. 46 % (contre 31 %) disposent d'un RFR de plus de 45 000 euros. 72 % (contre 62 %) sont des couples avec enfants et 62 % (contre 47 %) vivent dans un ménage d'au moins 4 personnes.*

*Le nombre de pièces du logement avant travaux ne se différencie pas de celui observé pour l'ensemble et était jugé suffisant pour 91 % de ces ménages (sans différence significative avec l'ensemble des ménages). Ces demandeurs étaient un peu plus nombreux que les autres (46 % contre 28 %) à estimer que le logement était dans un état moyen. Enfin, seuls 40 % de ces ménages habitent en zone C (contre 59 % de l'ensemble)*

*Les travaux avaient pour objectifs d'améliorer la qualité du logement (96 % contre 47 %), et notamment, de diminuer la dépense d'énergie (34 % contre 18 %), de réparer un équipement vétuste (39 % contre 14 %), de se protéger des courants d'air (41 % contre 22 %), ou enfin de lutter contre l'humidité (24 % contre 15 %). En cohérence, 64 % des ménages de cette classe, contre 28 % de l'ensemble de ceux interrogés, ont réalisé des travaux d'économie d'énergie ou de chauffage. Le montant total dépensé est resté limité, inférieur à 15 000 euros pour 97 % de ces ménages (contre 85 %). Ils ont été mis en œuvre dans des délais relativement longs après l'achat (entre 6 et 15 ans pour 62 % contre 38 %). Ils ont permis d'améliorer l'état du logement : 48 % des ménages de cette classe pour 35 % de l'ensemble, estiment leur logement en bon état après travaux alors qu'ils le décrivaient en mauvais état avant la réalisation du projet.*

### **Classe 3 : Des ménages âgés, des travaux d'entretien courant – 66 ménages – 38 %**

Il s'agit de ménages d'au moins 55 ans, disposant d'un revenu moyen. Le logement avant les travaux était de grande taille, en bon état. Les travaux ont été mis en œuvre longtemps après l'achat et sont des travaux de petites réparations ou d'entretiens.

*55 % (contre 26 % de l'ensemble des ménages ayant bénéficié d'un prêt sur fonds PSEEC à la réalisation de travaux), sont âgés de 55 ans ou plus. 53 % (contre 32 %) disposent d'un RFR compris entre 30 000 et moins de 45 000 euros. 33 % (contre 23 %) vivent en couple sans enfant.*

*78 % des logements de ces ménages disposaient avant travaux d'au moins 4 pièces (contre 69 %), taille jugée suffisante voire supérieure aux besoins par tous ces ménages. Ces demandeurs étaient également particulièrement nombreux (84 % contre 63 %) à estimer que le logement était dans un bon état avant les travaux.*

*Cette classe n'affiche pas de spécificités quant aux objectifs poursuivis par les travaux. Ces ménages sont un peu plus nombreux que l'ensemble à mentionner des travaux de réparation d'un équipement vétuste (41 % contre 32 %) Le montant total dépensé ne diffère pas significativement de celui observé sur l'ensemble des ménages. Ils ont été mis en œuvre dans des délais longs après l'achat (au moins 15 ans pour 73 % contre 34 %). Ils n'ont pas modifié l'état du logement ou l'adéquation du nombre de pièces et de la taille du ménage, ces deux aspects étant déjà très bons avant travaux.*

### **3.2. Quatre catégories de ménages ayant accédé à la propriété**

La typologie réalisée sur les ménages ayant bénéficié de fonds PSEEC pour accéder à la propriété a mobilisé les variables suivantes :

- des variables décrivant le logement acheté: la zonage dans laquelle était situé le logement, le type de logement (maison ou appartement), le nombre de pièces, l'année de construction du logement, l'opinion sur l'état du logement, le coût du logement ;
- des variables décrivant l'évolution des conditions de logement : évolution des opinions sur l'adéquation du nombre de pièces à la taille du ménage, évolution des opinions sur l'état du logement ;
- des variables décrivant le ménage : situation familiale, âge du demandeur, niveau de diplôme du demandeur, montant des revenus (RFR) à la date de la demande.

La typologie aboutit à différencier 4 classes de ménages, avec là également, des stratégies d'achat relativement différentes :

- celle des ménages de faible taille, faisant le choix d'un logement en bon état, d'un coût relativement limité, en zone détendue, dans la continuité du logement occupé avant l'achat ;
- celle des familles aisées, qui quittent des logements trop petits pour acheter des logements neufs, en zone tendue, d'un coût élevé, permettant une amélioration des conditions de logement ;
- celle des ménages qui achètent de grands logements anciens, en mauvais état, au prix d'une dégradation des conditions de logement ;
- celle des personnes seules qui acquièrent des appartements de petite taille, en bon état, situés en zone tendue, pour un coût restant modéré.

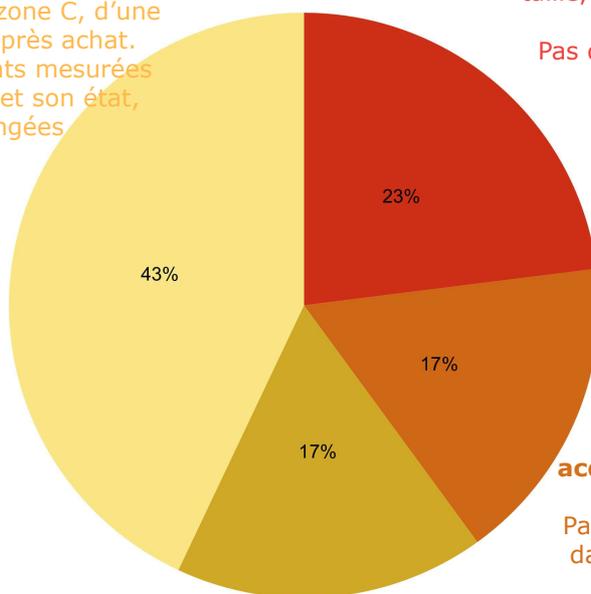
**Figure n°63 - Typologie des ménages ayant accédé à la propriété**

**Classe 1 – Des ménages de faible taille en zone détendue, de grands logements en bon état avant comme après l’achat**

Des couples sans enfant ou des monoparents, relativement peu diplômés  
Des maisons d’une taille suffisante avant achat. Acquisition de maisons relativement récentes, en zone C, d’une taille restant suffisante après achat. Les conditions de logements mesurées par la taille du logement et son état, sont restées inchangées

**Classe 4 – Personnes seules. Achat d’appartements en bon état en zone tendue**

Des célibataires sans enfant, fortement diplômés mais à faibles revenus. Logement occupé avant l’achat : appartement de petite taille  
L’achat reste un appartement de petite taille, en zone tendue, pour un coût modéré  
Pas d’évolution des conditions de logement



**Classe 3 – des ménages ayant acquis des maisons de grande taille en mauvais état**

Pas de spécificité socio-économique, ni dans les caractéristiques du logement avant achat.  
Achat de maisons de grande taille, ancienne, en mauvais état  
Dégradation des conditions de logement en ce sens

**Classe 2 – Familles aisées, des logements neuf, coûteux. Une amélioration des conditions de logement**

Des couples sans enfants, très diplômés, des revenus élevés. Des logements avant achat jugés d’une taille insuffisante ou en mauvais état. Achat de maisons neuves, de grande taille, en zone tendue, pour un coût élevé. Amélioration des conditions de logement

Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Les paragraphes suivants détaillent ces classes.

### **Classe 1 : Des ménages de faible taille en zone détendue, de grands logements en bon état avant comme après l'achat - 141 ménages, 43 % des répondants**

Les demandeurs de cette classe correspondent à des couples sans enfant ou à des monoparents. Ils occupent souvent des maisons ainsi que des logements d'une taille relativement grande (4 pièces), suffisante pour leur ménage, avant comme après l'achat. Ils sont relativement peu diplômés et disposent de revenus moyens.

*41 % des ménages de cette classe (contre 29 %) sont des couples sans enfant, 14 % (contre 9 %) des monoparents. 45 % (contre 33 %) comptent deux personnes. 36 % (contre 24 %) n'ont pas de diplôme supérieur au baccalauréat et seuls 29 % (contre 51 %) possèdent un diplôme de niveau baccalauréat + 5.*

*Avant l'achat, 65 % (contre 48 %) occupaient une maison individuelle et 44 % (contre 33 %) disposaient d'au moins 4 pièces. Seuls 24 % (contre 31 %) estimaient insuffisant ce nombre de pièces.*

*Le logement acheté est situé en zone C (61 % contre 34 %), dans une commune rurale (37 % contre 22 %) ou dans une petite agglomération de moins de 20 000 habitants (23 % contre 16 %). 95 % (contre 75 %) sont des souvent maisons ainsi que des logements relativement récents (construite entre 1991 et 2010 dans 32 % des cas, contre 23 % parmi l'ensemble des accédants). Ces logements sont en bon état (95 % contre 77 %), comptent en général 4 pièces ou plus (84 % contre 64 % de l'ensemble des accédants ayant bénéficié de fonds PSEEC). Leur coût est relativement faible, souvent compris entre 100 000 et moins de 200 000 euros (71 % contre 58 %), il ne dépasse 200 000 euros que pour 19 % des ménages (contre 30 %). Pour 69 % des ménages, l'achat ne s'est pas traduit par une amélioration, ni en nombre de pièces, ni dans l'état du logement (contre 56 %).*

### **Classe 2 : Des familles aisées ayant acquis des logements neufs, coûteux, permettant une amélioration des conditions de logement – 57 ménages – 17 %**

Les demandeurs de cette classe sont des couples avec enfants, très diplômés, disposant de revenus élevés. Souvent logés en appartement avant l'achat, ils sont nombreux à estimer que le logement occupé avant l'achat ne disposait pas de suffisamment de pièces, ou bien n'était pas dans un état satisfaisant. Ils ont acheté de grands logements, neufs, en zone tendue, en bon état, pour un prix dépassant 200 000 euros. Leurs conditions de logement se sont fortement améliorées.

*77 % des ménages de cette classe sont des couples avec enfants (contre 40 %). 78 % (contre 51 %) sont diplômés d'un troisième cycle universitaire ou d'une grande école. 38 % (contre 23 %) disposent d'un RFR supérieur à 35 000 euros.*

*Avant l'achat, la répartition des logements qu'ils occupent en termes de nombre de pièces ou de type de logement, est proche de celle observée parmi l'ensemble des ménages. De grandes tailles, ces ménages sont nombreux à estimer que le nombre de pièces dont ils disposaient étaient insuffisant (54 % contre 31 %). Par ailleurs 33 % (contre 21 %) estimaient que leur logement n'était pas en bon état.*

*Le logement acheté est situé en zone A ou Abis (32 % contre 41 %) ou B1 (48 % contre 27 %). 20 % (contre 9 %) sont dans l'agglomération parisienne. Il s'agit de logements récents, construits après 2010 (72 % contre 32 %), disposant d'au moins 5 pièces (38 % contre 24 %), en bon état dans 100 % des cas. Pour les deux tiers des ménages de cette classe, les conditions de logements en termes de nombre de pièces ou d'état du logement, se sont améliorées (61 % contre 29 %). Pour 33 %, l'adéquation du nombre de pièces à la taille du logement s'est améliorée avec l'achat (contre 18 %) et pour 44 %, l'état du logement s'est amélioré (contre 27 %).*

### **Classe 3 : Des ménages ayant acquis des maisons anciennes de grande taille, en mauvais état – 58 ménages – 17 %**

Ces ménages se caractérisent principalement par l'achat qu'ils ont effectué : il s'agit de maison, ancienne, d'au moins 5 pièces, dans un état moyen voire en mauvais état.

*Ni les caractéristiques socio-économiques des ménages de cette classe, ni celles du logement occupé avant achat, ne diffèrent significativement de celles observées parmi l'ensemble des ménages.*

*Le logement acheté est assez souvent situé en zone B2 (34 % contre 25 % pour l'ensemble des accédants). Il s'agit de logements anciens, construits avant 1990 (96 % contre 45 %) et même avant 1970 (50 % contre 23 %). Ces logements sont en général des maisons (94 % contre 75 %), comptant au moins 5 pièces (65 % contre 24 %). 23 % de ces ménages (contre 11 %) estiment d'ailleurs que ce logement dispose d'un nombre de pièces supérieur à leurs besoins. Ils sont par ailleurs en mauvais état : seuls 3 % des logements sont en bon état, 78 % sont dans un état moyen (19 % sur l'ensemble des logements des accédants). 19 % (contre 4 %) sont en mauvais état ou inhabitable. En ce sens, les conditions de logements se sont dégradées pour 61 % des ménages (contre 15 %). En particulier, 83 % de ces ménages ont quitté un logement en bon état pour un logement dégradé (contre 18 %).*

#### **Classe 4 : Des personnes seules, ayant acquis des appartements de petite taille en zone tendue, pour un coût faible – 77 ménages – 23 %**

Il s'agit de personnes seules, fortement diplômées mais disposant d'un RFR relativement faible. Avant l'achat, elles occupaient un appartement de petite taille et le logement acheté correspond également à ces caractéristiques. Son coût en est alors faible.

*69 % de ces ménages (contre 20 %) correspondent à des personnes seules. 70 % (contre 51 %) sont diplômées d'un bac + 5. Leurs revenus restent cependant limités, compris entre 15 000 et 25 000 euros pour 40 % (contre 25 %). Ce faible revenu au regard du niveau de diplôme s'explique entre autre par le fait qu'il n'y a pas de conjoint, et donc de deuxième emploi salarié.*

*81 % de ces ménages occupaient un appartement avant l'achat (pour 50 % de l'ensemble), comptant le plus souvent 1 ou 2 pièces (60 % contre 29 %). Les opinions sur l'adéquation du nombre de pièces à la taille du ménage comme celles sur l'état du logement, ne diffèrent pas de celles observées parmi l'ensemble des répondants.*

*Les logements achetés sont souvent situés en zone A ou Abis (29 % contre 14 %) ou en zone B1 (37 % contre 27 %). 18 % (contre 9 %) sont situés dans l'agglomération parisienne et 56 % (contre 38 % dans une autre agglomération de plus de 100 000 habitants). Il s'agit d'appartements (81 % contre 25 %), comptant moins de 4 pièces (90 % contre 36 %), en bon état (84 % contre 77 %). Leur coût est limité, inférieur à 100 000 euros pour 22 % (contre 12 %), supérieur à 200 000 euros pour 11 % (contre 30 %). L'évolution de l'état du logement ou des opinions sur le nombre de pièces ne diffère pas significativement de celle observée parmi l'ensemble des ménages.*

# TROISIÈME PARTIE : ÉVALUATION DE L'UTILITÉ DES FONDS PSEEC

L'impact de la PSEEC et son utilité pour la réalisation du projet dépend fortement du type de prêt accordé (pour la réalisation de travaux, ou pour l'accession à la propriété).

Les prêts accordés pour le financement de travaux l'ont été pour un montant moyen de 5 785 €, à un taux d'intérêt de 1 % pour les deux tiers d'entre eux, et pour une durée le plus souvent de 5 ans, mais pouvant atteindre 10 ans pour le quart des bénéficiaires.

L'impact du prêt PSEEC pour la réalisation des travaux est important, dans la mesure où il couvre fréquemment (pour près de la moitié des ménages) la plus grande partie des dépenses engagées pour les réaliser et où une proportion très élevée de ménages (plus de 4 sur 5) déclare qu'il a été assez important ou très important dans la décision de mettre en œuvre le projet. S'ils n'ont que peu explicité leurs réponses, ceux qui ont apporté des précisions mentionnent en particulier la faiblesse des taux d'intérêt, l'opportunité de moins recourir à des fonds propres ou aux banques et, en lien, le gain de temps pour la réalisation du projet que ces prêts ont permis.

Cependant, le prêt PSEEC n'est pas indispensable pour la réalisation des travaux. En l'absence de cette aide, une majorité de ménages (56 %) auraient conduit les travaux dans les mêmes délais, en mobilisant plus de fonds propres ou en recourant de manière supplémentaire à l'emprunt bancaire. Seuls 10 % l'auraient abandonné, 6 % l'auraient réduit et 20 %, retardé. Le comportement en l'absence de prêt PSEEC dépend principalement du revenu des ménages : presque la moitié des moins aisés financièrement aurait abandonné, réduit ou retardé leur projet alors que les trois-quarts des plus aisés l'auraient maintenu en le finançant différemment. Il n'y a pas de lien apparent entre impact des travaux sur l'état du logement et importance de la PSEEC dans sa réalisation ou comportement des ménages en l'absence de ce prêt.

Une typologie des travaux réalisée en tenant compte des comportements des ménages en l'absence d'aide, de l'impact des travaux sur l'habitabilité du logement, de son ancienneté et de l'importance de la PSEEC dans la prise de décision, confirme que la part des ménages pour lesquels la PSEEC a été déterminante dans la mise en œuvre de travaux ayant un fort impact sur l'habitabilité, est très faible, de 10 %. Dans la plupart des cas (48 %), la PSEEC n'est pas déterminante et les travaux sont plutôt de confort. Pour 18 % des ménages, les travaux ont permis d'améliorer l'habitabilité du logement, mais les ménages les auraient conduits en l'absence d'aide (a priori parce qu'ils étaient indispensables). Enfin, pour 24 %, les travaux n'étaient pas indispensables en termes d'habitabilité et n'auraient pas été conduits tels quels en l'absence de la PSEEC.

Selon les données du fichier transmis par Action Logement, le montant moyen des prêts PSEEC accordés pour l'accèsion à la propriété varie fortement selon la zone de tension. De 19 000 € en zone A ou Abis, il est de 10 710 € en zone C. Les taux d'intérêt sont le plus souvent de 1 % (pour 45 % des prêts PSEEC). 11 % des prêts ont été accordés pour un taux dépassant 1,5 %. La durée moyenne des prêts PSEEC est de 14,3 ans, un peu plus faible que celle observée pour l'ensemble des prêts aidés selon les données de l'Enquête Logement (16,2 ans). En particulier, les prêts PSEEC n'ont pas été accordés pour une durée de plus de 20 ans et presque la moitié, 42 %, le sont pour une durée comprise entre 6 et 10 ans.

La quotité du prêt PSEEC dans le financement pour l'accèsion à la propriété est plus faible que celle observée pour la réalisation de travaux. Pour 95 % des accèsions, le prêt PSEEC a couvert au plus 20 % du montant total. Étant donné le coût de l'accèsion, la quasi-totalité des ménages l'a financée en partie par des prêts bancaires. Pour 85 % des ménages, ces prêts bancaires ont couvert au moins la moitié du montant total de l'accèsion. Finalement, en sus du prêt PSEEC, 20 % des ménages ont mobilisé un prêt bancaire uniquement, 48 % ont utilisé en plus des fonds propres et 31 % ont eu recours à un autre prêt aidé. Ce plan de financement dépend principalement du coût total de l'acquisition. Le poids de la PSEEC est ainsi plus élevé pour les projets de moins de 100 000 €, pour les ménages ayant les revenus les plus faibles et, globalement, pour la catégorie des personnes seules ayant acheté des petits logements en zone tendue ou pour celles des ménages ayant acheté des maisons anciennes, en mauvais état.

Il en résulte que les ménages sont très partagés sur l'importance du prêt PSEEC pour la prise de décision : la moitié, seulement, déclare qu'il a été important ou très important, notamment du fait de la faiblesse du taux d'intérêt. L'autre moitié déclare qu'elle aurait trouvé d'autres solutions, ou bien que le projet était pour eux indispensable et qu'il aurait été conduit dans tous les cas. Quelques ménages signalent la faiblesse du montant au regard du coût total. Cependant, les deux-tiers des ménages accédant à la propriété déclarent qu'ils auraient conduit leur projet à l'identique en l'absence de PSEEC (67 %). 7 % seulement l'auraient abandonné, 13 % l'auraient réduit et 7 %, retardé.

La typologie réalisée sur les projets d'accèsion à la propriété aboutit à des résultats sensiblement différents que celle mise en œuvre sur les travaux. La catégorie des ménages pour lesquels la PSEEC a été déterminante dans la mise en œuvre d'une acquisition importante pour améliorer les conditions de logement, atteint 24 % des ménages. Pour 30 % des ménages, l'acquisition était déterminante pour améliorer les conditions de logement, mais elle aurait été conduite en l'absence d'aide. Ces deux catégories semblent se différencier par leur capacité de financement. Les seconds auraient ainsi mobilisé plus de fonds propres (ou l'aide de leur famille) et ont acquis des logements d'un coût un peu plus faible que les premiers. Ces derniers sont en particulier des ménages ayant acquis des logements en zone tendue et sont particulièrement nombreux dans la catégorie des « ménages aisés », achetant des logements neufs en zone tendue ». La PSEEC a ainsi eu une utilité particulièrement importante pour les couples avec enfants en zone tendue, ayant besoin d'améliorer leurs conditions de logement et donc d'acquérir un logement d'une taille relativement importante.

# 1. L'impact de la PSEEC dans la réalisation du projet

## 1.1. Les conditions du prêt PSEEC

Les prêts sur fonds PEEC sont réglementés : il existe un montant maximal ainsi qu'une durée maximale et les taux d'intérêt sont fixés. Non réglementés, les prêts sur fonds PSEEC pourraient s'affranchir de ces conditions. Les paragraphes ci-dessous comparent les modalités d'octroi des prêts sur fonds PSEEC avec les plafonds fixés pour les prêts PEEC afin de déterminer si ces modalités sont ou non spécifiques aux prêts PSEEC. Ils montrent que les prêts accordés sur fonds PSEEC respectent quasi-systématiquement les règles auxquelles obéissent les prêts sur fonds PEEC.

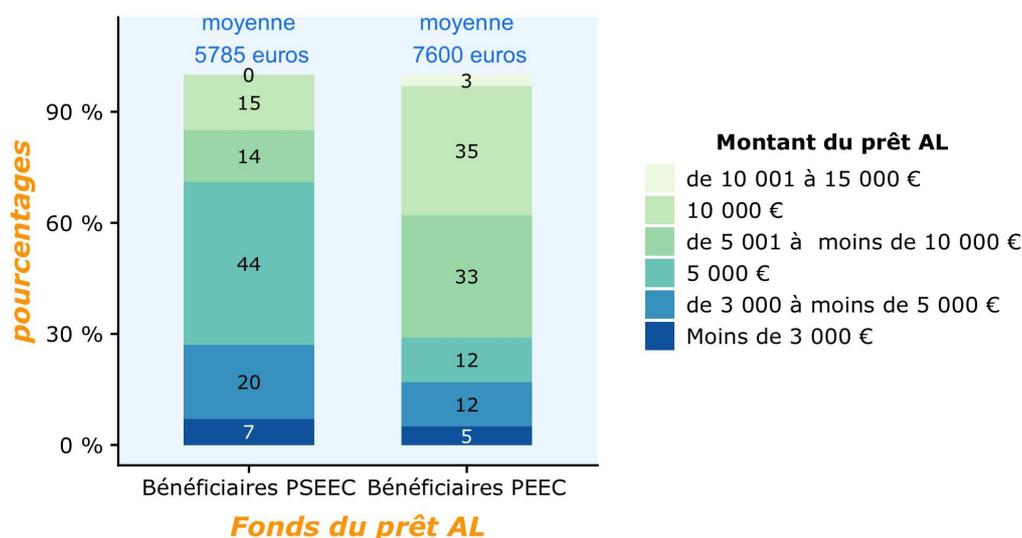
> *Le montant de la PSEEC et la durée d'emprunt : des caractéristiques proches de celles des ménages ayant perçu des prêts travaux sur fonds PEEC*

A titre de comparaison, les prêts accordés par Action Logement sur fonds PEEC sont d'un montant maximal de 5 000 € dans le cas général, de 10 000 € lorsqu'ils sont utilisés pour financer des travaux de performance énergétique. Ils peuvent dépasser 10 000 € lorsqu'ils sont utilisés pour financer l'adaptation du logement au handicap d'un des occupants.

€Selon les données du fichier des bénéficiaires PSEEC, les montants accordés, en moyenne de 5 785 €, n'excèdent 5 000€ € que pour 29 % des bénéficiaires.

Les montants des prêts accordés sur fonds PSEEC sont en moyenne plus faibles que ceux accordés sur fonds PEEC. Selon les données du fichier relatif aux aides aux ménages de la PEEC, les prêts pour la réalisation de travaux sur fonds PEEC se sont élevés en moyenne à 7 600 €.

**Figure n°64 - Montant du prêt PSEEC, comparaison avec la PEEC – Ménages ayant réalisé des travaux**



Source : fichiers des bénéficiaires de la PEEC - fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016. Les pourcentages sont calculés sur la base de 1 593 prêts sur fonds PSEEC accordés entre 2013 et 2016 pour la réalisation de travaux et de 49 156 prêts sur fonds PEEC accordés entre 2013 et 2016 pour la réalisation de travaux.

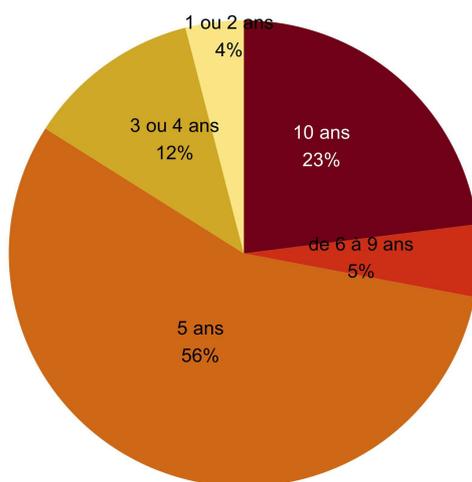
Réglementairement, les taux d'intérêt des prêts sur fonds PEEC accordés par Action Logement pour la réalisation de travaux sont les taux du livret A au 31 décembre de l'année précédente.

Pour les prêts accordés sur la période 2013-2016, les valeurs des taux d'intérêt du livret A sont comprises entre 0,75 (au 31/12/2015) et 2,25 (au 31/12/2012). Elles étaient de 1,25 au 31/12/2013 et de 1,00 au 31/12/2014. Les valeurs du taux d'intérêt du prêt Action Logement sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux sont cohérentes avec ce montant : elles sont de 1 pour 68 % des bénéficiaires, de 1,25 pour 29 % et de 2,25 pour 3 %.

Enfin, les prêts Action Logement pour la réalisation de travaux sont d'une durée de 10 ans maximum, portée à 15 ans en cas de travaux de rénovation énergétique. Là également, les conditions d'octroi des prêts sur fonds PSEEC sont similaires à ces critères. 72 % sont d'au plus 5 ans, 28 % dépassent cette durée sans excéder 10 ans. Seuls 2 prêts sur les 1593 que compte le fichier des prêts PSEEC, excèdent 10 ans (0%). Ils n'apparaissent pas dans le graphique ci-dessous

Les informations concernant les taux d'intérêt et la durée des prêts sont disponibles dans le fichier des bénéficiaires de la PSEEC, mais ne le sont pas dans celui du fichier des bénéficiaires de la PEEC, il n'y a donc pas de comparaison possible.

**Figure n°65 - Durée du prêt PSEEC- Ménages ayant réalisé des travaux**



Source : fichiers des bénéficiaires de la PEEC - fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016.  
Les pourcentages sont calculés sur la base de 1 593 prêts sur fonds PSEEC accordés entre 2013 et 2016

Les graphiques précédents l'ont montré, la proportion de bénéficiaires d'un prêt pour une durée de plus de 5 ans (28 %), est quasiment la même que celle d'un prêt pour un montant de plus de 5 000 € (29 %). Les croisements réalisés à partir de ces critères montrent que ce ne sont pas toujours les mêmes bénéficiaires qui sont concernés par ces durées et ces montants. Ce sont au total 35 % des prêts qui dépassent le montant de 5 000 € ou la durée de 5 ans (22 % dépassent les deux critères, 13 % seulement un des deux).

Le croisement entre la description des travaux réalisés par les ménages, et le montant ou la durée du prêt accordé, ne montrent pas de spécificités relatives aux types de travaux mis en œuvre lorsque le prêt dépasse 5 000 € ou lorsque sa durée excède 5 ans. En particulier, les ménages concernés par ces montants ou ces durées, ne sont pas plus nombreux que les autres à déclarer avoir réalisé principalement des travaux pour l'économie d'énergie ou le chauffage, ou encore des travaux portant sur la façade (dont l'isolation). De même, ils ne sont que faiblement plus nombreux que les autres (22 % contre 16 %) à déclarer que l'objectif principal des travaux étaient de diminuer la dépense d'énergie ou améliorer le chauffage. Ce constat ne signifie pas que les travaux n'ont pas permis d'améliorer la performance énergétique du logement, mais ils montrent que ce n'était pas l'objectif principal.

> *Les prêts à l'accession PSEEC dépassent rarement le plafond fixé pour les prêts sur fonds PEEC*

Les prêts à l'accession PEEC sont d'un montant compris entre 7 000 et 25 000 €, cette fourchette dépendant de la zone de tension. Les montants maximum et minimum selon la zone de tension sont décrits dans le tableau suivant :

Montants en €/zone	A et A bis	B1	B2	C
Planchers	15 000	15 000	7 000	7 000
Plafonds	25 000	20 000	15 000	10 000

*Source: Action Logement.*

Les montants des prêts sur fonds PSEEC pour l'accession recouvrent les mêmes montants, ils dépendent fortement de la zone de tension. Le montant d'un prêts sur fonds PSEEC varie de 10 700 € en moyenne lorsque le demandeur résidait en zone C, à 19 000 € pour les demandeurs résidant en zone A ou Abis.

Les montants des prêts PSEEC, à l'intérieur de chaque zone, sont beaucoup moins dispersés que les montants des prêts PEEC :

- contrairement au constat effectué pour les prêts à la réalisation de travaux, les montants empruntés sur fonds PSEEC pour l'accession sont souvent sous le plafond PEEC. Ce constat dépend cependant des zones. En zone A ou Abis, zones dans lesquelles le plafond PEEC est de 25 000 €, seuls 18 % des bénéficiaires de la PSEEC l'atteignent ou le dépassent. En zone B1, 22 % des bénéficiaires PSEEC ont atteint ou dépassé 20 000 €. Ce pourcentage atteint 49 % des demandeurs en zone B2 et 91 % des bénéficiaires en zone C.

Pour les bénéficiaires de la PEEC, les écarts des taux d'utilisation au montant maximal selon les zones sont moins marqués. Les bénéficiaires PEEC sont ainsi nombreux à utiliser au moins le montant maximal en zone A ou Abis (51 % contre 18 % des bénéficiaires PSEEC à montant similaire) ou en zone B1 (49 % contre 22 %). Le taux d'utilisation du montant qui correspond au maximum est comparable à celui des bénéficiaires PSEEC en zone B2 (54 % contre 49 %) et le rapport s'inverse en zone C (76 % contre 91 %) ;

- les bénéficiaires de la PSEEC sont également moins nombreux que les bénéficiaires de la PEEC, à être au montant qui correspond au plancher : c'est le cas de 20 % des premiers contre 32 % des seconds en zone A ou Abis, de 41 % contre 50 % en zone B1, de 1 % contre 14 % en zone B2 et de 2 % contre 17 % en zone C.

En conséquence, les montants moyens de la PSEEC sont un peu inférieurs à ceux de la PEEC en zones tendues (A, Abis ou B1) et sont comparables, voire un peu supérieurs, en zone C.

**Figure n°66 - Montant du prêt Action logement à l'acquisition, selon les fonds mobilisés et la zone de tension**

	Zone A ou Abis		Zone B1	
	PSEEC	PEEC	PSEEC	PEEC
Moins de 15 000 €	1 %	<1 %	9 %	4 %
15 000 €	19 %	32 %	32 %	46 %
De 15 000 à moins de 20 000 €	55 %	1 %	37 %	1 %
20 000 €	7 %	15 %	16 %	34 %
De 20 000 à moins de 25 000 €	0 %	1 %	0 %	<1 %
25 000 €	13 %	36 %	2 %	5 %
Plus de 25 000 €	5 %	15 %	4 %	9 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Effectifs</b>	<b>425</b>	<b>35 711</b>	<b>653</b>	<b>33 943</b>
<b>Moyenne</b>	<b>19 000</b>	<b>22 170 €</b>	<b>17 180 €</b>	<b>18 400€</b>

	Zone B2		Zone C	
	PSEEC	PEEC	PSEEC	PEEC
7000 €	1 %	14 %	2 %	17 %
De 7000 à moins de 10 000 €	1 %	3 %	7 %	7 %
10 000 €	24 %	26 %	66 %	55 %
De 10 000 à moins de 15 000 €	26 %	3 %	18 %	2 %
15 000 €	37 %	40 %	2 %	5 %
Plus de 15 000 €	12 %	14 %	5 %	15 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Effectifs</b>	<b>764</b>	<b>21 938</b>	<b>1136</b>	<b>32 325</b>
<b>Moyenne</b>	<b>14 530 €</b>	<b>13 520 €</b>	<b>10 710 €</b>	<b>11 100 €</b>

Source : fichiers des bénéficiaires de la PEEC - fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016.

Les montants de l'ensemble des prêts accordés sur la période 2013-2016 sont finalement plus élevés pour les prêts PEEC (16 730 €), que pour les prêts PSEEC (14 280 €). Les différences par zone entre les montants PEEC et PSEEC restent relativement limitées (hors zone tendue), le montant moindre des prêts PSEEC s'explique principalement par la situation géographique des bénéficiaires : ils sont particulièrement nombreux à résider en zone C ou B2.

39 % des prêts PSEEC à l'accession sont accordés pour un montant correspondant au maximum possible des prêts PEEC.

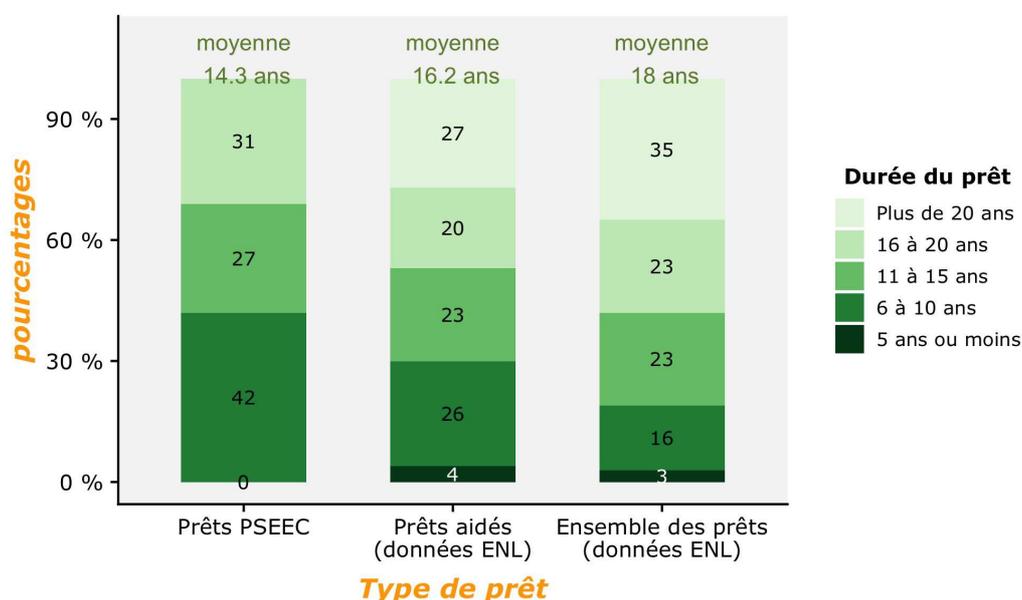
Les taux d'intérêt des prêts à l'accession sur fonds PEEC sont de 1 %, hors assurances obligatoires. Les taux y compris assurance peuvent donc être sensiblement plus élevés, selon la durée du prêt et la couverture choisie. Ceux présents dans le fichier des bénéficiaires PSEEC sont mal renseignés (39 % sont en valeurs manquantes) et avec des valeurs qui ne sont pas toujours cohérentes. Les chiffres suivants doivent être considérés avec précaution.

Le taux présent dans le fichier est de 1 pour 45 % des montants accordés sur la période 2013-2016, et pour lesquels les valeurs du taux sont renseignées. Il est de 1,25 pour 31 %. 5 % des prêts sont accordés avec un taux compris entre 1,26 et 1,5 %. 8 % affichent un taux compris entre 1,51 et 2 % (en particulier, 3 % sont à un taux de 2 %). Enfin, 3 % des prêts affichent un taux supérieur à 2,5 %.

La durée des prêts contractés sur fonds PSEEC entre 2013 et 2016 est en moyenne de 14,3 ans et n'excède pas 20 ans.

La durée des prêts PSEEC à l'accession est légèrement inférieure à celle observée parmi l'ensemble des prêts à l'accession contractés par les ménages « dans le champ de comparaison » (avec au moins 1 salarié et accédant depuis moins de 4 ans à la date de l'Enquête nationale logement). Cette dernière est de 18 ans pour l'ensemble de ces prêts, de 16,2 ans pour les seuls prêts aidés. Ces différences s'expliquent principalement par la proportion importante de prêts contractés pour une durée supérieure à 20 ans parmi les autres prêts que ceux financés sur fonds PSEEC. Ces derniers sont en particulier nombreux, 42 %, à correspondre à une durée comprise entre 6 et 10 ans.

**Figure n°67 - Durée du prêt PSEEC pour les accédants. Comparaison avec l'ensemble des prêts et avec les prêts aidés**



Source : fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016 – enquête nationale logement / INSEE 2014.

Remarque : les prêts sont quasi exclusivement signés pour des durées de 5, 10, 15, 20, 25 et 30 ans. Les catégories de 6 à 10 ans, de 11 à 15 ans... correspondent dans la quasi-totalité des cas, à des prêts d'une durée de 10, 15 ans...

## **1.2. Le plan de financement et le poids de la PSEEC dans la réalisation du projet**

*> Plan de financement et réalisation de travaux : le prêt sur fonds PSEEC couvre une partie très importante du montant total du projet*

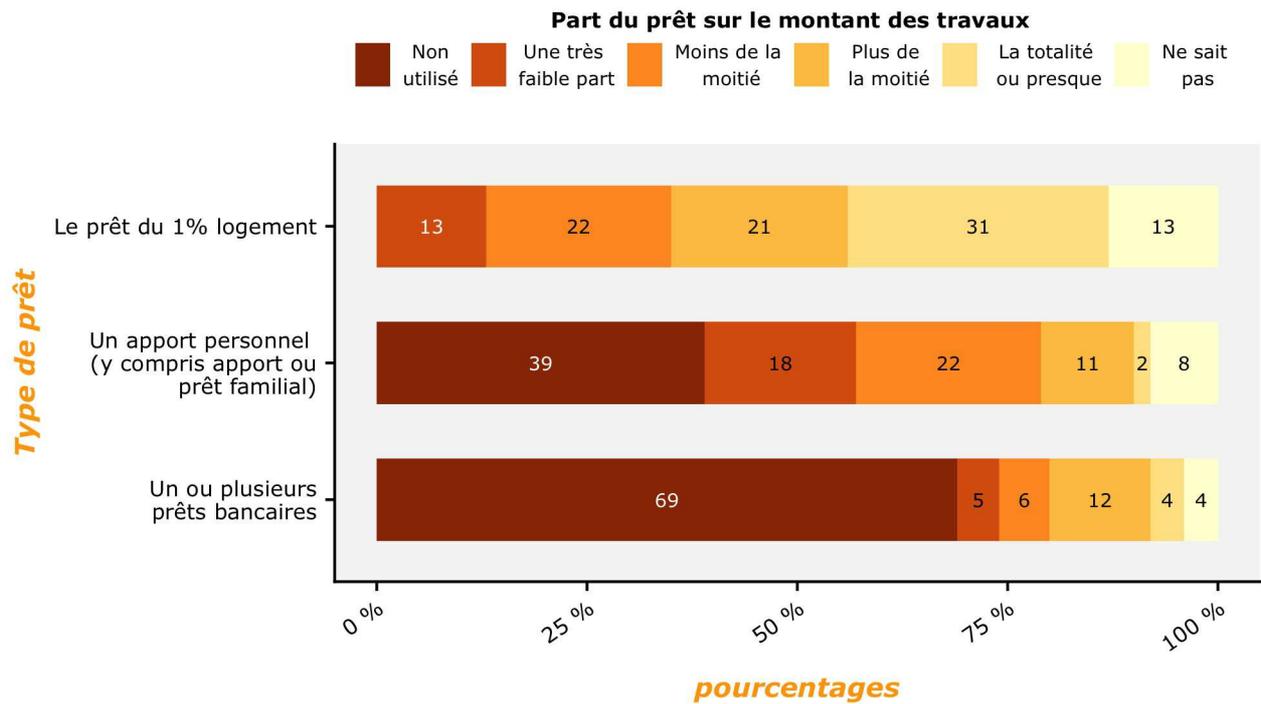
Les ménages ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux sur fonds PSEEC n'ont que marginalement demandé d'autres aides pour les financer. Seules 12 parmi les 151 personnes interrogées (8 %) déclarent avoir bénéficié d'un autre prêt aidé : 8 (5 %), mentionnent une ou plusieurs subventions (de l'État, du conseil départemental, de l'ANAH) et 9 (5 % également), un autre prêt à taux préférentiel (éco-prêt par exemple). A noter que parmi l'ensemble des ménages « dans le champ de la comparaison » ayant répondu à l'Enquête nationale logement et ayant bénéficié d'aides pour la réalisation de travaux, la majorité (62 %) ont mobilisé au moins deux aides différentes. Cette proportion se vérifie y compris lorsque l'on ne tient compte que des subventions et des prêts (et non des crédits d'impôt ou exonération de TVA, sur lesquels les bénéficiaires de la PSEEC n'ont pas été interrogés). En ce sens, le bénéfice d'un prêt sur fonds PSEEC semble relativement exclusif d'autres formes d'aides.

31 % des ménages déclarent que le prêt PSEEC a permis de financer la quasi-totalité des travaux. Pour une proportion proche, de 35 %, il en a financé moins de la moitié. 13 % des personnes interrogées n'ont pas su se prononcer. Les données du fichier des bénéficiaires de la PSEEC donnent des résultats un peu différents, qui s'expliquent par le fait que le montant total du projet estimé par les ménages est souvent supérieur à celui retenu dans le fichier PSEEC. Ainsi, selon les données du fichier, le prêt PSEEC a couvert moins de la moitié du montant total du projet pour 23 % des ménages. Il en a couvert entre la moitié et moins de 90 % pour le tiers des ménages (31 %) et il en a couvert 90 % ou plus, pour 46 % des ménages. Ces données confirment que les prêts PSEEC financent fréquemment une part importante du projet .

Les autres modes de financement utilisés sont en premier lieu un apport personnel ou une aide de la famille. 53 % des ménages interrogés déclarent avoir utilisé un apport personnel. 13 % seulement, ont financé plus de la moitié des travaux via cet apport.

Le recours au prêt bancaire ne semble intervenir qu'en dernier ressort. 31 % des ménages déclarent avoir mobilisé un prêt bancaire et 16 % ont financé plus de la moitié du projet via ce prêt.

**Figure n°68 - Le financement des travaux**

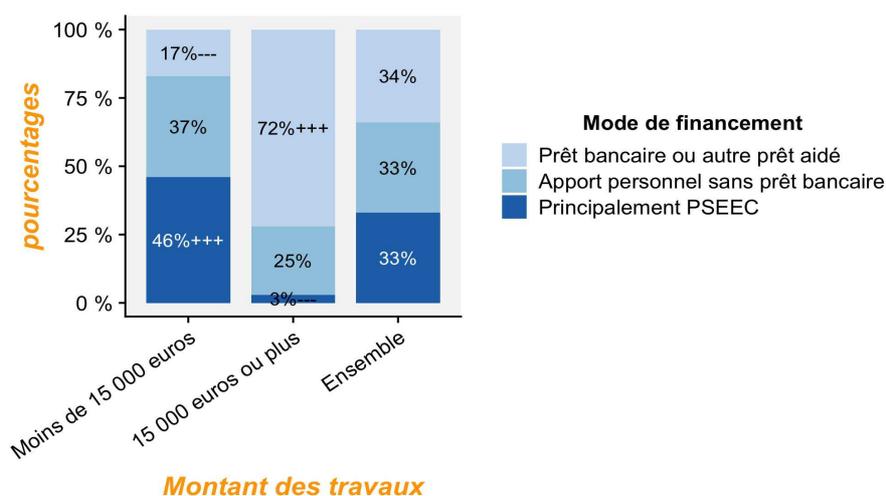


Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.  
Les pourcentages sont calculés sur la base de 175 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux.

Finalement, 37 % des ménages ont financé les travaux en très grande partie par un prêt PSEEC, complétés éventuellement par un apport personnel, mais sans prêt bancaire. 29 % ont mobilisé de manière relativement importante un apport personnel sans emprunter auprès d'un organisme financier et 35 % ont mobilisé un prêt bancaire ou un autre prêt aidé en plus du prêt d'Action Logement.

Ce type de recours dépend fortement du montant des travaux. Lorsque les travaux ont été réalisés pour un montant inférieur à 15 000 €, les ménages ont très peu mobilisé de prêts bancaires et ont sollicité d'abord le prêt Action Logement, complété par un apport personnel. Lorsque le montant des travaux dépassait 15 000 € et que, de fait, le prêt Action Logement ne pouvait les couvrir que partiellement, le recours au prêt bancaire a été fréquent. Ce constat montre que les ménages mobilisent d'abord le montant de prêt PSEEC, éventuellement complété par un apport personnel, mais n'utilisent le système bancaire qu'en dernière possibilité.

**Figure n°69 - Type de financement selon le montant des travaux**

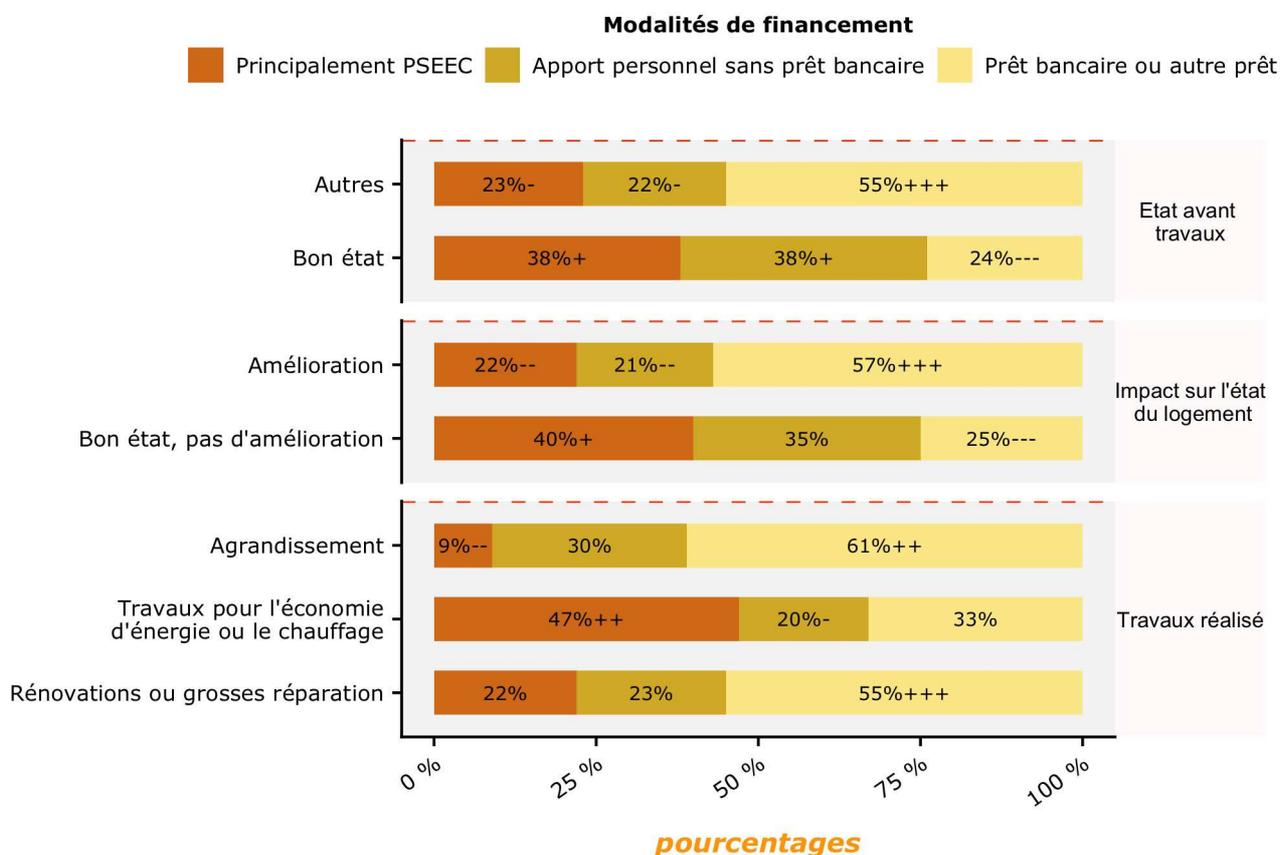


Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.  
Les pourcentages sont calculés sur la base de 142 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux, pour lesquels le mode de financement et le montant des travaux sont connus (33 réponses manquantes).

Le lien entre montant des travaux et type de financement explique alors que le type de financement mobilisé peut varier fortement selon l'état du logement avant travaux, la nature du projet, et son impact sur l'habitabilité. Ainsi, les travaux pour lesquels la mobilisation de prêts bancaires est la plus fréquente sont les travaux d'agrandissement, ainsi que ceux de rénovation et ou grosses réparations. Les travaux d'économie d'énergie, qui, la partie précédente l'a montré, sont peu coûteux, sont pour presque la moitié d'entre eux, financés uniquement sur fonds PSEEC.

Les travaux ayant mobilisé des prêts bancaires sont par ailleurs réalisés sur des logements en mauvais état, et qui ont eu un impact sur l'habitabilité du logement.

**Figure n°70 - Financement des travaux selon les caractéristiques du projet**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Le type de financement ne dépend que très peu des caractéristiques socio-économiques des ménages. Il existe cependant un lien avec la typologie. Les ménages à bas revenus, ayant mis en œuvre des travaux pour améliorer l'habitabilité, sont très nombreux, 57 %, à avoir mobilisé un prêt aidé en sus du prêt PSEEC. Seuls 15 % ont utilisé quasi-exclusivement le prêt PSEEC. Inversement, 43 % des ménages âgés, ayant réalisé des travaux d'entretien, ont principalement utilisé la PSEEC et 26 % ont eu recours aux organismes financiers.

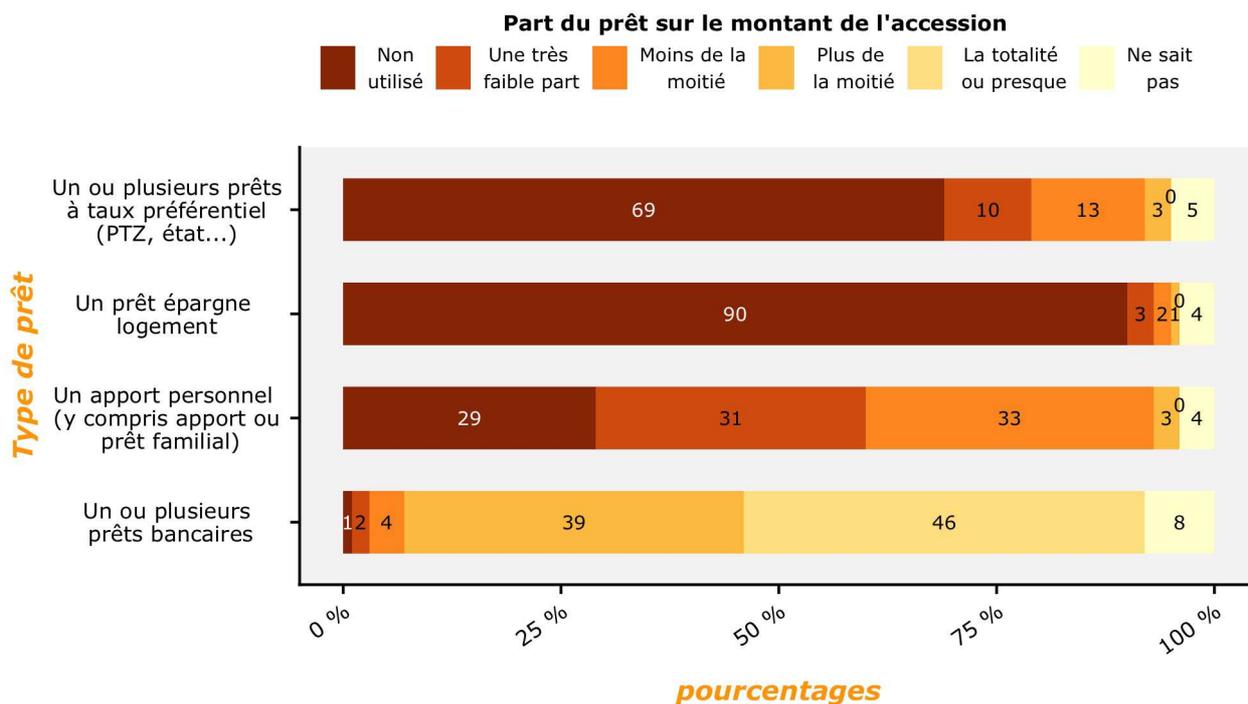
> **Un plan de financement pour l'accession qui mobilise assez fréquemment d'autres prêts aidés**

Étant donné les montants concernés, le financement de l'achat des logements est bien entendu très différent de celui des travaux. La quasi-totalité des ménages ont mobilisé un prêt bancaire. 67 % déclarent avoir utilisé un apport personnel ou une aide de leur famille. La mobilisation d'autres prêts aidés est très fréquente : 26 % des bénéficiaires des prêts sur fonds PSEEC à l'accession déclarent avoir bénéficié de ce type de prêt. Par ailleurs, 6 % indiquent avoir utilisé un prêt épargne logement. Enfin, 4 ménages (n'apparaissant pas sur le graphique ci-dessous), soit 1 %, déclarent être en accession sociale à la propriété.

Par ailleurs, les prêts bancaires couvrent en général au moins la moitié du montant de l'achat (c'est le cas pour 85 % des ménages), voire la quasi-totalité (pour 46 % d'entre eux). L'apport personnel d'une part, les prêts aidés d'autre part, couvrent plus de la moitié de l'achat seulement dans 3 % des cas.

Enfin, selon les données de l'Enquête nationale logement, parmi l'ensemble des ménages accédants « dans le champ de la comparaison », ayant bénéficié d'une aide à l'accession, 31 % ont mobilisé au moins deux types de prêts aidés. La proportion de recours à un deuxième prêt aidé, en sus du prêt sur fonds PSEEC, est donc tout à fait comparable à celle observée parmi l'ensemble des accédants ayant bénéficié d'un prêt aidé.

**Figure n°71 - Le financement de l'accession autres que les prêt sur fonds PSEEC**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018. Les pourcentages sont calculés sur la base de 333 ménages interrogés ayant bénéficié d'un prêt à l'accession.

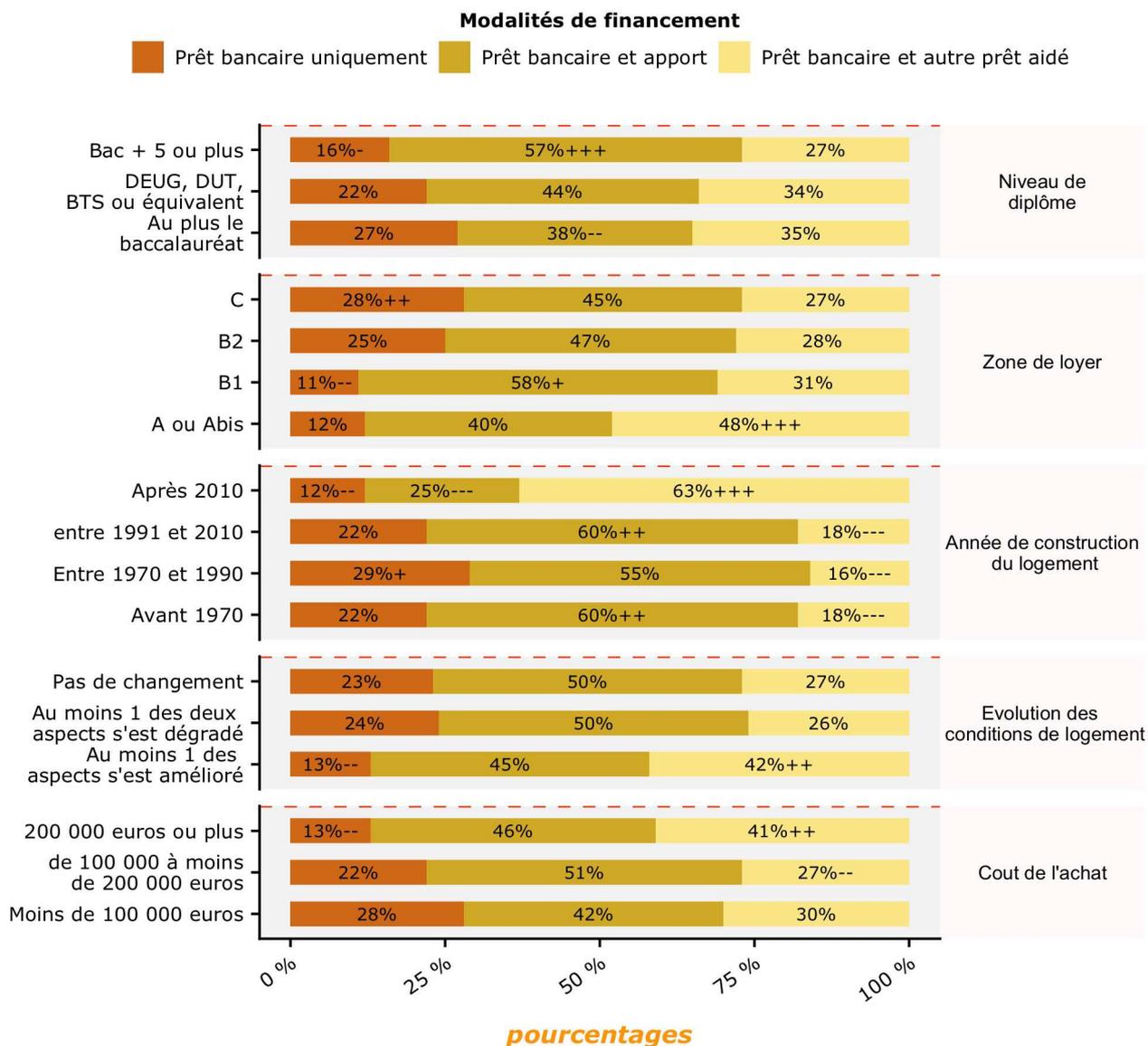
La part du prêt sur fonds PSEEC est connue via les données présentes dans le fichier des bénéficiaires, elle ne figure pas sur ce graphique portant sur les déclarations des ménages.

Au total, 20 % des ménages, ont, en sus du prêt PSEEC, mobilisé uniquement un prêt bancaire (ou un prêt épargne logement). 48 % des bénéficiaires PSEEC ont également utilisé un prêt bancaire et un apport personnel sans prêt aidé et 31 % ont eu recours à un prêt aidé (les trois quarts de cette dernière catégorie ont aussi utilisé un apport personnel en sus du prêt aidé).

Les modalités de financement dépendent relativement peu des caractéristiques des ménages. Les plus diplômés sont les plus nombreux à mobiliser un apport personnel. Elles sont principalement liées d'abord à l'année de construction du logement, puis au coût du logement. Les ménages ayant acquis un logement récent sont particulièrement nombreux à avoir utilisé un prêt aidé (63 %). Ce constat s'explique probablement par le fait qu'un certain nombre de ces prêts privilégient les achats dans le neuf.

Par ailleurs, lorsque le coût du logement augmente, le recours à un prêt bancaire uniquement diminue, celui à un apport personnel sans autre prêt aidé reste stable et l'ajustement se fait via la mobilisation de prêts aidés. Ainsi, 41 % des ménages pour lesquels le coût du logement a dépassé 200 000 € ont cumulé les modalités de financement (prêt aidé en sus de l'apport personnel, du prêt bancaire et du prêt PSEEC). Il en résulte que ce cumul est particulièrement fréquent en zone tendue (il a concerné 48 % des ménages de la zone Abis ou A), lorsque l'achat a permis d'améliorer le nombre de pièces ou l'état du logement (42 %), et surtout, lorsque l'achat concernait un logement neuf (63 %).

**Figure n°72 - Financement de l'achat du logement selon les caractéristiques des ménages et celles de l'achat**



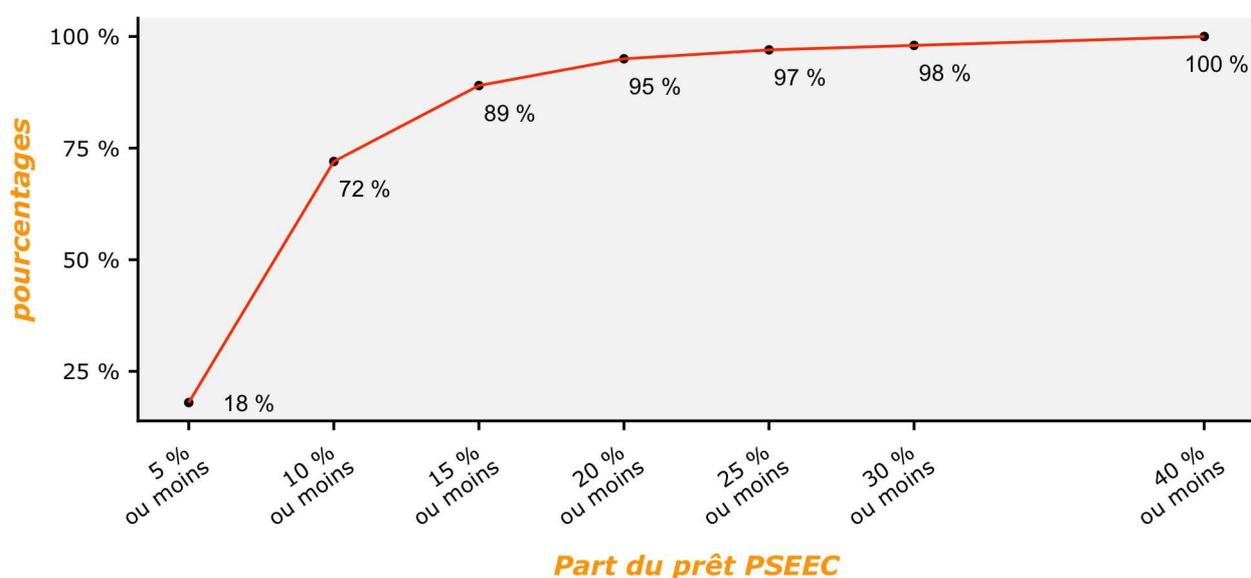
Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

> Les prêts PSEEC pèsent peu sur le financement total de l'acquisition

Les prêts sur fonds PEEC accordés pour l'accession à la propriété, ne peuvent excéder 30 % du montant total du projet. Selon les données du fichier des bénéficiaires de la PSEEC, les prêts accordés sur fonds PSEEC se situent au niveau de ce critère. Le montant du prêt PSEEC excède 30 % du coût total du fichier pour 2 % des prêts, chiffre trop faible pour être interprété (il peut par exemple, être lié à des erreurs dans la saisie des données du fichier).

Le poids de la PSEEC sur le montant total de l'accession est par ailleurs très faible. Il est en moyenne de 9,2 %, et pour plus de la moitié des prêts, il est compris entre 6 et 10 %. Il ne dépasse 20 % que pour 5 % des bénéficiaires.

**Figure n°73 - Part du prêt PSEEC sur le montant total de l'acquisition**



Source : fichiers des bénéficiaires de la PSEEC - 2013-2016.

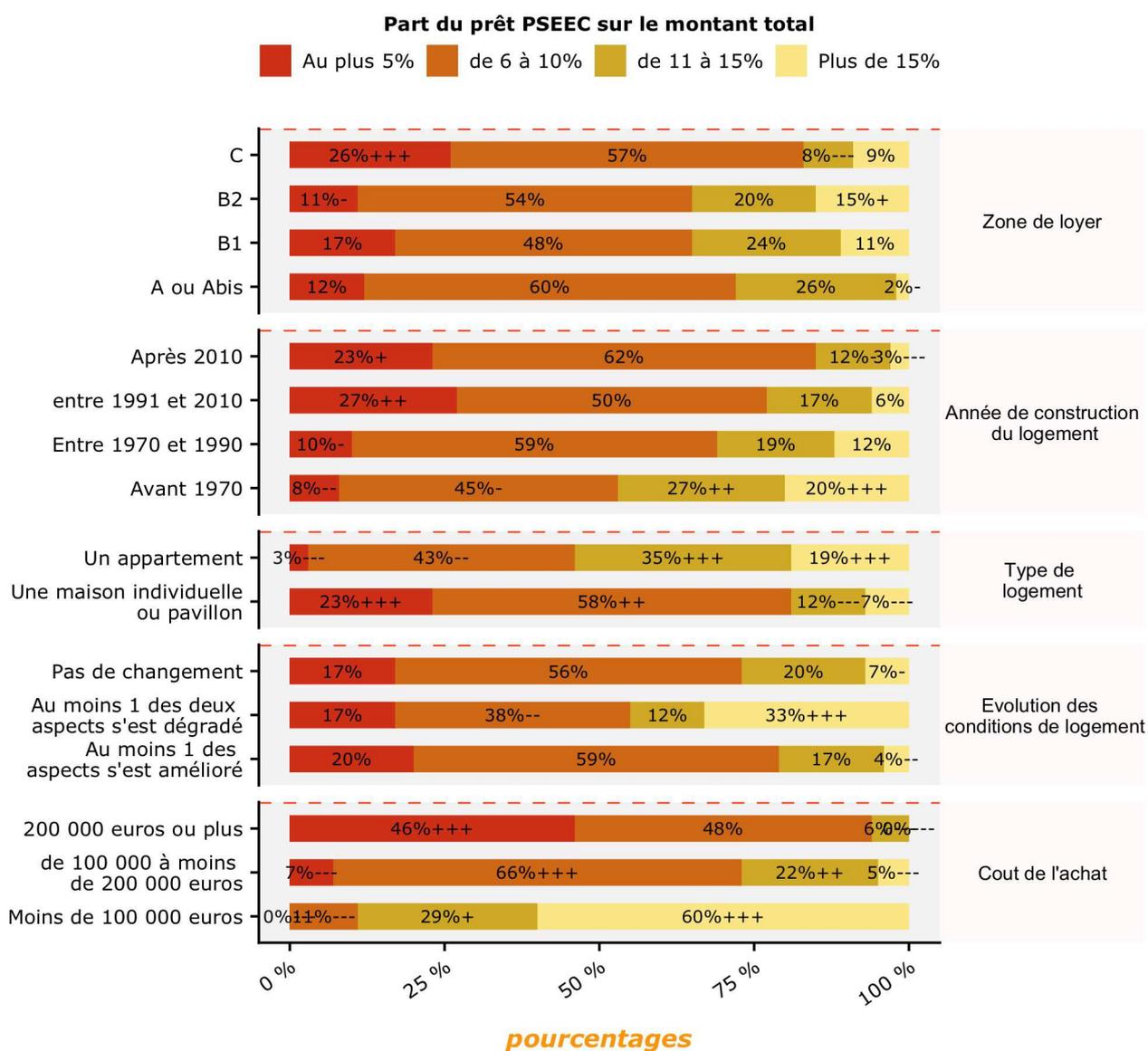
Guide de lecture : les pourcentages sont des pourcentages cumulés. Par exemple, 89 % des prêts PSEEC ont été accordés pour un montant d'au plus 15 % du montant total du logement.

La part de l'acquisition financée par le prêt Action Logement ne dépend pas du type de financement (recours ou non à un apport personnel, ou recours ou non à un prêt aidé).

Elle est en revanche très fortement liée au poids du projet : le poids de ces prêts diminue lorsque le coût du logement augmente. Le prêt PSEEC ne représente ainsi qu'au plus 5 % du montant total de l'achat pour 46 % des logements dont le coût a dépassé 200 000 € et pour aucun de ceux pour lesquels le coût d'acquisition était de moins de 100 000 €. Elle représentait plus de 15 % pour aucun des logements de plus de 200 000 € et pour 60 % des logements de moins de 100 000 €.

En lien, le poids de la PSEEC est plus important pour les logements anciens et pour les appartements. Son poids est faible pour les logements situés en zone C notamment parce que le montant maximal du prêt PSEEC y est relativement faible. Enfin, les logements acquis en mauvais état, avec souvent une dégradation des conditions de logement, sont des logements relativement peu coûteux : le poids de la PSEEC pour leur acquisition est alors relativement important (supérieur à 15 % pour 33 % de ces logements).

**Figure n°74 - Poids du prêt PSEEC selon les caractéristiques du logement acquis**

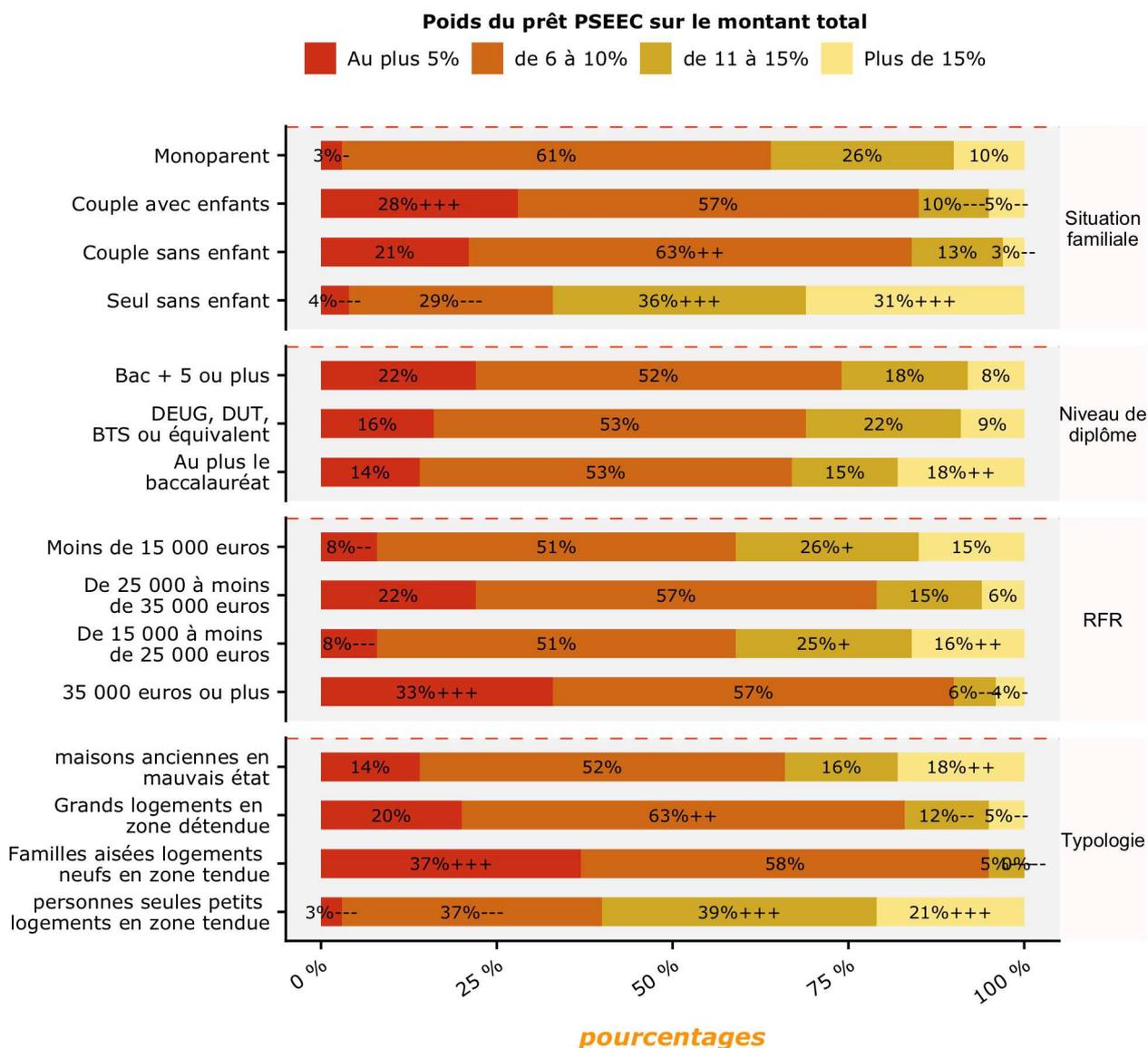


Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Le lien entre caractéristiques des ménages et poids du prêt PSEEC dans le financement total découle alors des comportements d'acquisition du logement décrits dans la partie précédente. Les ménages de faible taille, et en particulier les personnes isolées ainsi que les ménages peu diplômés ou ayant de faibles revenus ont acquis des logements d'un coût relativement faible : ils se caractérisent donc par une plus forte mobilisation de la PSEEC relativement aux autres modes de financement. A l'inverse, pour les couples avec enfants et les personnes disposant d'un revenu élevé, qui tendent à acquérir des logements plus coûteux, il est fréquent que la PSEEC ne représente au maximum que 5 % du montant d'achat total.

Le poids de la PSEEC dans le financement est ainsi différent selon les classes de la typologie. Il est très élevé pour la catégorie des personnes seules, ayant acquis des petits logements en zone tendue, ainsi que, dans une moindre mesure, pour celle des ménages ayant acheté des maisons anciennes et en mauvais état. Il est faible pour la catégorie des ménages ayant acheté de grands logements en zone détendue et très faible pour celle des familles aisées, ayant acquis de grands logements récents.

**Figure n°75 - Poids du prêt PSEEC selon les caractéristiques des ménages**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

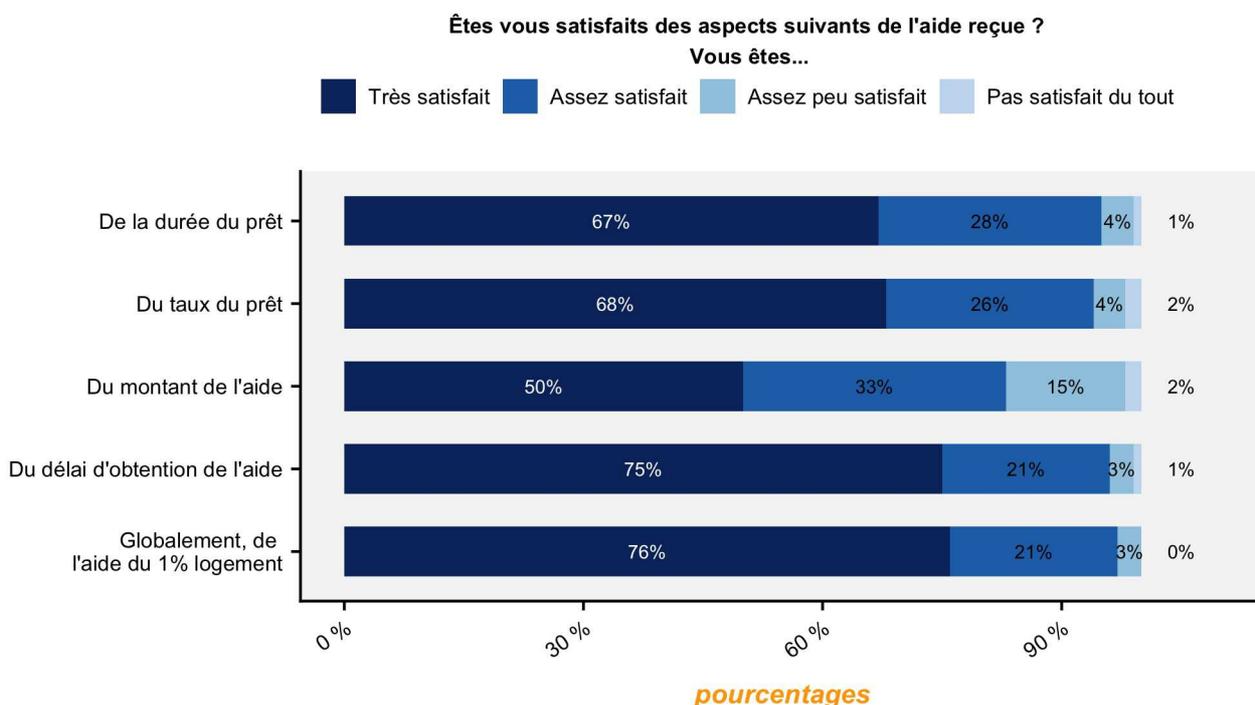
## 2. L'impact de la PSEEC dans la mise en œuvre du projet et les enseignements en termes d'utilité sociale

### 2.1. Satisfaction et importance de la PSEEC pour la mise en œuvre du projet

> Une satisfaction très importante, plus faible pour les accédants notamment en ce qui concerne les montants

Interrogés sur leurs opinions envers l'aide reçue et ses conditions d'attribution, les bénéficiaires de la PSEEC expriment une très grande satisfaction. 97 % se disent très ou assez satisfaits, globalement, de l'aide d'Action Logement, 76 % en étant même très satisfaits. Le taux de satisfaction envers le délai d'obtention de l'aide atteint également ce niveau. Il est un peu plus faible en ce qui concerne la durée du prêt (67 %) et le taux (68 %) tout en restant très important. Le taux de satisfaction le plus faible concerne le montant du prêt : 50 % de bénéficiaires en sont très satisfaits, 17 % en sont peu ou pas du tout satisfaits.

**Figure n°76 - Satisfaction envers la PSEEC et ses conditions d'attribution**

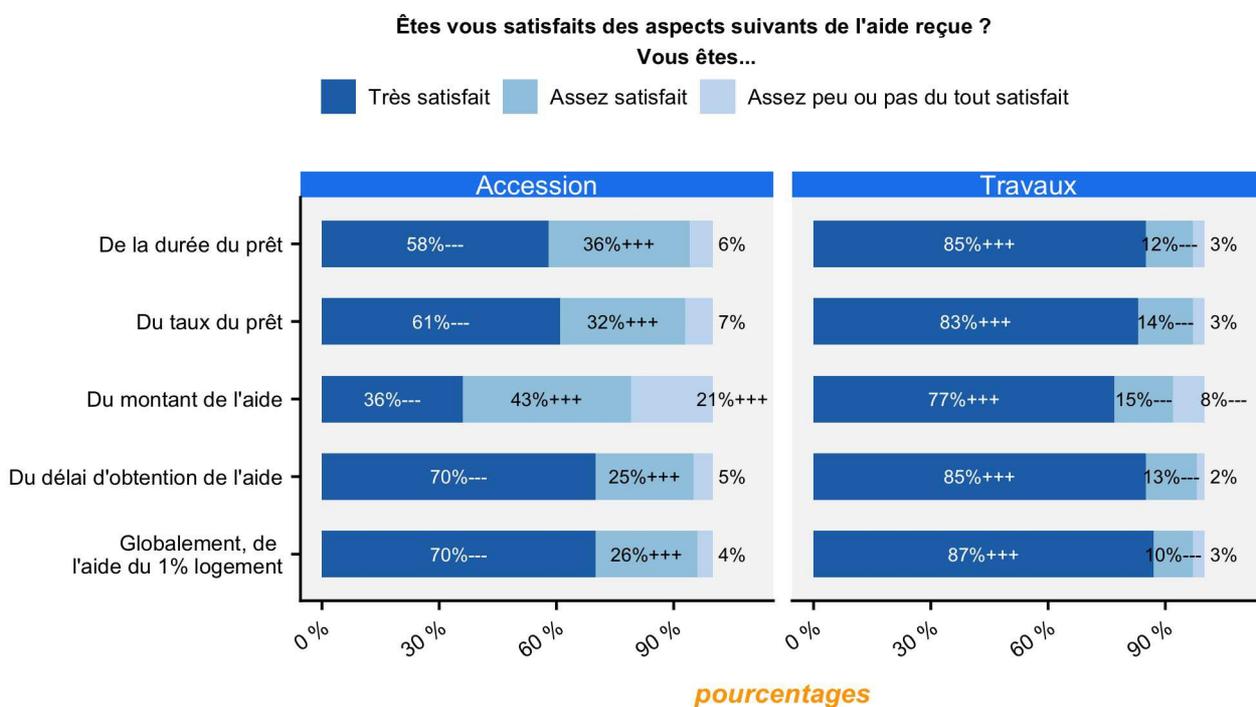


Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

La satisfaction des bénéficiaires d'un prêt à l'accession est sensiblement plus faible que celle des bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux. Leurs opinions globalement, sur le prêt ou encore sur les délais restent très favorables, mais le taux de personnes très satisfaites décroît à 58 % et 61 % en ce qui concerne respectivement la durée et le taux du prêt. Surtout, ce ne sont plus que 36 % des bénéficiaires d'un prêt à l'accession qui indiquent être très satisfaits du montant, 21 % en étant assez peu ou pas du tout satisfaits.

Les taux de satisfaction des bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux sont très élevés : entre 80% et 90% des personnes interrogées se déclarent très satisfaites des différents points évoqués. La satisfaction est un peu plus faible quant au montant de l'aide, mais reste très importante (77 % de bénéficiaires très satisfaits, 8 % de peu ou pas du tout satisfaits).

**Figure n°77 - Satisfaction envers la PSEEC et ses conditions d'attribution selon l'objet du prêt**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

> La grande majorité des ménages habitent toujours le logement pour lequel ils ont perçu une aide sur fonds PSEEC

6 % des ménages (32 répondants) avait quitté, au moment de l'enquête, le logement qu'ils occupaient suite à la mise en œuvre de leur projet (le logement acquis ou ayant fait l'objet de travaux). Cette proportion ne dépend pas du type de prêt obtenu (pour la réalisation de travaux ou pour l'accèsion à la propriété).

Le principal motif de déménagement relève de contraintes liées à une évolution de la situation du ménage : évolution de la situation familiale (mentionnée par 15 ménages), ou bien mutation professionnelle (5 ménages). Peu de réponses évoquent l'inadéquation du logement : 7 ménages déclarent avoir déménagé pour un logement plus grand ou plus confortable, 1 seulement parce que le logement n'était pas décent et 1 également, pour des raisons financières. Une part marginale des logements ayant fait l'objet du projet financé en partie par des fonds PSEEC (acquisition ou travaux) se sont avérés inadapés au point de susciter un déménagement.

**Figure n°78 - Nombre de ménages habitant toujours le logement pour lequel ils ont perçu une aide sur fonds PSEEC**

*Habitez-vous toujours le logement pour lequel vous avez reçu l'aide du 1 % logement ? Si non, pour quelles raisons avez-vous quitté ce logement ?*

	Effectifs	%
<b>Oui</b>	<b>476</b>	<b>94 %</b>
<b>Non</b>	<b>32</b>	<b>6 %</b>
<i>Le logement était non décent (insalubre, dangereux, ...)</i>	1	<1 %
<i>Événement familial (mise en couple, divorce, séparation, ...)</i>	15	3 %
<i>Mutation professionnelle</i>	5	1 %
<i>Pour changer de quartier</i>	2	<1 %
<i>Pour un logement plus grand, plus confortable, individuel</i>	7	1 %
<i>Pour des raisons financières</i>	1	<1 %
<i>Autres ou non réponses</i>	6	1 %
<b>Total</b>	<b>508</b>	<b>100 %</b>

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018.

> Une aide importante pour la réalisation du projet, mais pas déterminante

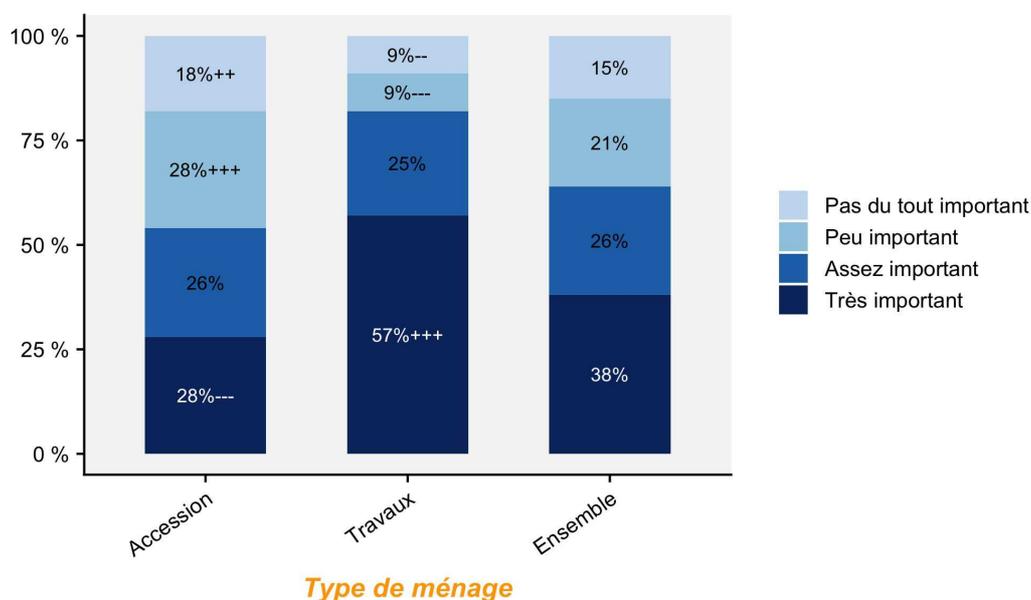
Les ménages sont assez partagés sur l'importance du prêt PSEEC dans la décision de mettre en œuvre leur projet d'accession ou de travaux. Le tiers d'entre eux estiment que le bénéfice de l'aide n'a que peu pesé, le quart qu'elle a été assez importante et un peu plus du tiers, 38 %, qu'elle a été très importante.

Les opinions sont très différentes selon le type de projet. Le prêt sur fonds PSEEC constitue dans la très grande majorité des cas, un élément important dans la prise de décision de mise en œuvre des travaux : moins de 1 bénéficiaire sur 5 ayant réalisé des travaux ont estimé que l'aide avait peu ou pas du tout été importante, alors qu'une majorité, 57 %, déclarent qu'elle a été très importante.

A l'inverse, les accédants sont très partagés quant au poids de l'aide sur leur décision. 46 %, soit près de la moitié, estiment qu'elle n'a pas été, voire pas du tout été, importante dans leur projet. Seuls un peu plus du quart, 26 %, déclarent qu'elle a été prépondérante.

**Figure n°79 - Importance perçue de la PSEEC pour la réalisation du projet**

**Le fait de pouvoir bénéficier de l'aide du 1 % logement a-t-il été un élément important dans votre décision de faire des travaux / d'acheter un logement . Il a été ....**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Les répondants ont été invités à expliciter leurs réponses par le biais d'une question ouverte. A noter que quelques ménages ont estimé l'aide « assez importante » et ont fourni une explication relativement critique. Elle visait alors à expliquer pour quelle raison l'aide avait été « assez » plutôt que « très » importante.

Les personnes jugeant l'aide très ou assez importante précisent le plus souvent que l'aide a été utile, facilitatrice, voire déterminante pour la réalisation du projet (10 % des ménages ayant estimé l'aide assez importante ou très importante n'ont pas su ou pas voulu répondre à la question). Seuls 2 % des ménages soulignent que le bénéfice de l'aide est finalement faible (démarche lourde, montant insuffisant).

86 % évoquent un impact déterminant ou bien une facilitation de leur projet, en particulier :

- 35 % des ménages réaffirment l'aspect facilitateur ou déterminant, sans préciser leurs réponses (c'est en particulier le cas des ménages accédants) ;
- près du tiers, 29 %, soulignent la faiblesse des taux d'intérêt, sans différence selon la nature du projet;
- les ménages ayant financé la réalisation de travaux mettent par ailleurs en avant le gain de temps (16 % de ceux ayant réalisé des travaux et jugeant le prêt PSEEC important ou très important) ou bien le fait qu'il a permis une diminution des autres modes de financement (19 %) ;

- les ménages ayant bénéficié d'un prêt accession sur fonds PSEEC sont 25 % à déclarer que l'aide a été facilitatrice, sans préciser en quoi, et quelques-uns (6 répondants, 3 %), notent qu'elle a été un élément de négociation pour obtenir un prêt bancaire.
- 2 % des ménages estiment que l'aide sur fonds PSEEC a été certes importante pour leur projet, mais insistent dans leur réponse sur le fait qu'elle n'a pas été déterminante.

**Figure n°80 - Raisons pour lesquelles les répondants ont jugé l'aide assez ou très importante pour la décision de réalisation du projet, selon le type de prêt sur fonds PSEEC**

**Pour quelles raisons ?**

MÉNAGES ESTIMANT L'AIDE TRÈS OU ASSEZ IMPORTANTE dans la décision de mettre en œuvre le projet	Accession		Travaux		Ensemble	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
<b>Aide déterminante ou utile pour la réalisation du projet</b>	<b>154</b>	<b>86 %</b>	<b>125</b>	<b>87 %</b>	<b>279</b>	<b>86 %</b>
<i>Aide décisive ou déterminante, sans précision</i>	37	21 %++	16	11 %--	53	17 %
<i>A été facilitatrice ou utile, sans précision</i>	44	25 %+++ +	14	10 %---	58	18 %
<i>A permis la réalisation d'un projet plus important</i>	2	1 %	1	<1 %	3	<1 %
<i>A permis de gagner du temps</i>	2	1 %	23	16 %+++ +	25	8 %
<i>A permis de diminuer l'apport ou le prêt bancaire</i>	15	8 %---	27	19 %+++ +	42	13 %
<i>A été un élément de négociation avec les banques</i>	6+	3 %+	0	0 %	6	2 %
<i>Grâce à la rapidité de déblocage</i>	0	0 %	1	1 %	1	0 %
<i>Grâce à la faiblesse du taux d'intérêt</i>	48	27 %	43	30 %	91	29 %
<b>Aide non déterminante</b>	<b>4</b>	<b>2 %</b>	<b>1</b>	<b>1 %</b>	<b>5</b>	<b>2 %</b>
<i>Aurait trouvé d'autres solutions</i>	1	1 %	0	0 %	1	<1 %
<i>Le projet était indispensable, il aurait été réalisé même sans aide</i>	3	2 %	1	1 %	4	21 %
<b>Bénéfice de l'aide insuffisant</b>	<b>5</b>	<b>3 %</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>5</b>	<b>2 %</b>
<i>Démarche lourde au regard des bénéfices</i>	1	<1 %	0	0 %	1	<1 %
<i>Le montant du prêt est trop faible</i>	4	2 %	0	0 %	4	1 %
<b>Ne sait pas ou non réponse</b>	<b>17</b>	<b>9 %</b>	<b>17</b>	<b>12 %</b>	<b>34</b>	<b>10 %</b>
<b>Total</b>	<b>180</b>	<b>100 %</b>	<b>143</b>	<b>100 %</b>	<b>323</b>	<b>100 %</b>

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 323 ménages ayant jugé l'aide importante ou très importante pour la réalisation du projet.

Guide de lecture : les signes + et - indiquent des différences statistiques significatives entre les réponses de la colonne et celle de l'ensemble des répondants. Le nombre de signes dépend du seuil de significativité (1 signe : de 90 % à 95 % - 2 signes : de 95 à 99 %. 3 signes : plus de 99 %).

Parmi les ménages estimant l'aide peu ou pas du tout importante pour la réalisation de leur projet :

- 13 % n'ont pas su ou n'ont pas voulu expliciter les motifs de leur réponse ;
- près des deux tiers, 57 %, insistent sur le fait que l'aide n'a pas été déterminante (la moitié d'entre eux déclarent qu'ils auraient trouvé d'autres solutions pour financer le projet, l'autre moitié que le projet étant indispensable, il l'aurait malgré tout réalisé) ;
- une proportion beaucoup plus faible, de 13 %, motivent leur réponse par le constat que le bénéfice de l'aide a été insuffisant (la quasi-totalité de ces ménages déclarent que le montant de l'aide n'est pas assez élevé pour constituer un vrai bénéfice) ;
- enfin, 18 % déclarent que l'aide a été néanmoins utile (12 % n'ont pas explicité en quoi elle a été utile, les autres réponses - gain de temps, diminution de l'apport, élément de négociation avec les banques, faiblesse du taux d'intérêt) sont peu mentionnées.

**Figure n°81 - Raisons pour lesquelles les répondants ont jugé l'aide peu ou pas du tout importante pour la décision de réalisation du projet, selon le type de prêt sur fonds PSEEC**

**Pour quelles raisons ?**

MÉNAGES ESTIMANT L'AIDE PEU OU PAS DU TOUT IMPORTANTE dans la décision de mettre en œuvre le projet	Accession		Travaux		Ensemble	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
<b>Aide non déterminante</b>	<b>89</b>	<b>58 %</b>	<b>17</b>	<b>ns</b>	<b>106</b>	<b>57 %</b>
<i>Aurait trouvé d'autres solutions</i>	49	32 %	3		52	28 %
<i>Le projet était indispensable, il aurait été réalisé même sans aide</i>	40	26 %	14		54	29 %
<b>Bénéfice de l'aide insuffisant</b>	<b>20</b>	<b>13 %</b>	<b>4</b>		<b>24</b>	<b>13 %</b>
<i>Démarche lourde au regard des bénéficiaires</i>	1	1 %	0		1	1 %
<i>Le montant du prêt est trop faible</i>	19	12 %	4		23	12 %
<b>Aide utile pour la réalisation du projet</b>	<b>28</b>	<b>18 %</b>	<b>3</b>		<b>31</b>	<b>17 %</b>
<i>A été facilitatrice ou utile, sans précision</i>	21	14 %	1		22	12 %
<i>A permis de gagner du temps</i>	0	0 %	1		1	<1 %
<i>A permis de diminuer l'apport ou le prêt bancaire</i>	1	<1 %	0		1	<1 %
<i>A été un élément de négociation avec les banques</i>	3	2 %	0		3	2 %
<i>Grâce à la faiblesse du taux d'intérêt</i>	3	2 %	1		4	2 %
<b>Ne sait pas ou non réponse</b>	<b>16</b>	<b>11 %</b>	<b>7</b>		<b>23</b>	<b>13 %</b>
<b>Total</b>	<b>153</b>	<b>100 %</b>	<b>31</b>	<b>100 %</b>	<b>184</b>	<b>100 %</b>

Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018.

Les pourcentages sont calculés sur la base de 184 ménages ayant jugé l'aide peu importante ou pas du tout importante pour la réalisation du projet.

Seuls 31 ménages ayant réalisé des travaux ont jugé l'aide peu ou pas du tout importante. Cet effectif est insuffisant pour afficher des pourcentages robustes.

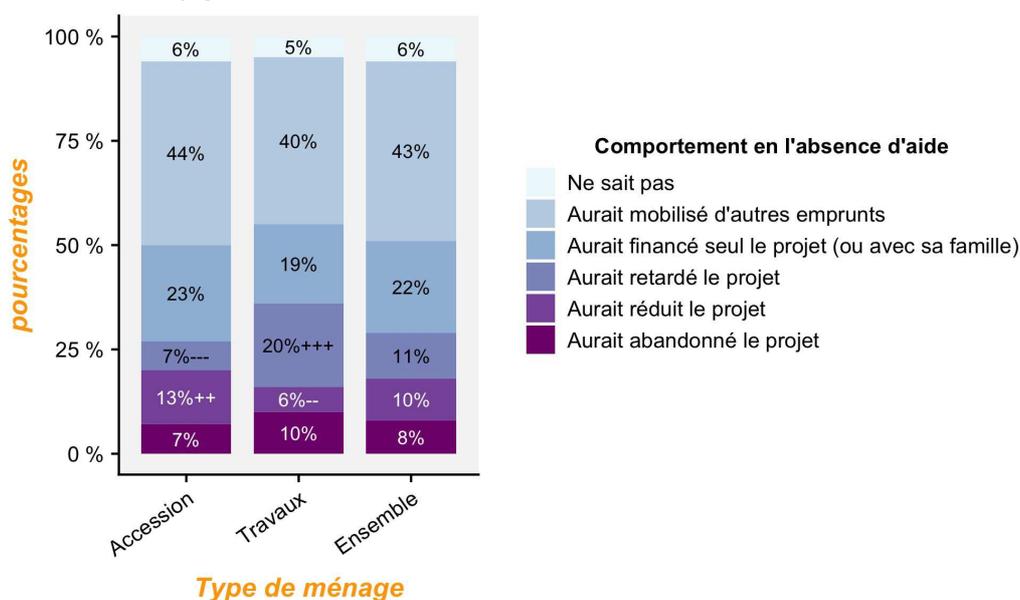
Bien que les ménages estiment majoritairement que le bénéfice du prêt PSEEC a été important dans la prise de décision de mise en œuvre de leur projet, la plupart déclarent qu'ils n'auraient pas modifié ce dernier s'ils n'avaient pas bénéficié de cette aide. 29 % l'auraient conduit différemment. En particulier, seuls 8 % l'auraient totalement abandonné, 10 % l'auraient réduit et 11 % l'auraient retardé.

Les deux tiers des ménages, 65 %, ne l'auraient pas modifié mais l'auraient financé différemment : 22 % via un apport personnel plus important ou l'aide de leur famille, 43 % en mobilisant d'autres emprunts, bancaires en général.

Le comportement des ménages en l'absence d'aide PSEEC dépend dans une certaine mesure, du type d'aide mobilisé. Plus que les ménages ayant réalisé des travaux, les accédants auraient financé différemment leur projet, ou bien l'aurait réduit : 67 % de ceux ayant accédé à la propriété déclarent qu'ils n'auraient pas modifié leur projet (contre 59 % des ménages ayant réalisé des travaux - différence statistiquement significative), 13 % (contre 6 %), l'auraient dimensionné différemment. Les ménages ayant financé la mise en œuvre de travaux sont alors plus nombreux que les accédants, à déclarer qu'ils auraient retardé la réalisation de leur projet (20 % contre 7 %).

**Figure n°82 - Ménages ayant déjà été propriétaires - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié**

*En l'absence de cette aide, qu'auriez-vous fait ?*



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

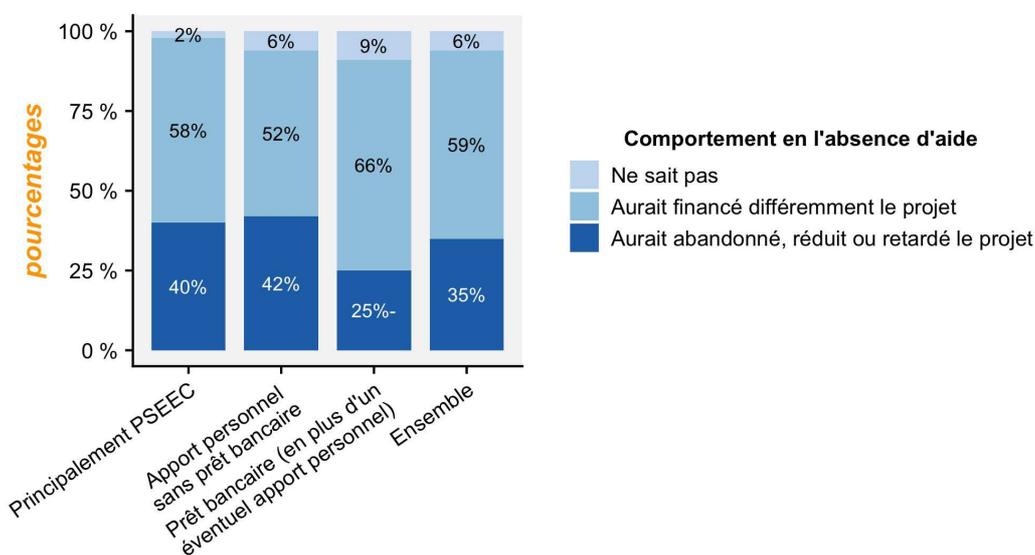
> *Un impact notable de l'aide PSEEC, sur la réalisation des travaux, plus fréquent parmi les ménages aux revenus les plus faibles*

Un peu plus du tiers des ménages bénéficiaires de prêts travaux sur fonds PSEEC auraient abandonné, réduit ou retardé leur projet en l'absence de cette aide.

De manière générale, la PSEEC n'a eu que peu d'impact sur la réalisation du projet lorsque les travaux étaient estimés indispensables ou encore lorsqu'ils ont permis une nette amélioration de l'habitabilité du logement. De même, pour les deux-tiers des ménages ayant eu recours à un prêt bancaire le projet aurait été mené en intégralité sans l'aide d'Action Logement. A l'inverse, pour les ménages ayant les revenus les plus faibles (moins de 30 000€), il est fréquent que le prêt sur fonds PSEEC ait eu un impact notable sur la réalisation du projet. Ainsi, près de la moitié des ménages aux revenus les plus faibles auraient abandonné, diminué ou retardé leur projet en l'absence du prêt sur fonds PSEEC.

Il existe un faible lien entre plan de financement, et impact de la PSEEC pour la réalisation du projet. Les ménages ayant mobilisé des prêts bancaires sont ainsi moins nombreux que les autres à déclarer qu'ils auraient abandonné ou modifié leur projet en l'absence du prêt PSEEC : 25 % sont dans ce cas, contre 40 % de ceux à n'avoir mobilisé quasiment que des fonds PSEEC et 42 % de ceux ayant complété avec un apport personnel mais sans emprunt bancaire. Ayant dû recourir à un prêt bancaire, ils auraient probablement pu plus facilement compléter cet emprunt en l'absence de PSEEC.

**Figure n°83 - Impact de la PSEEC et mode de financement des travaux – Ménages ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux**



#### **Plan de financement**

Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 – Les pourcentages sont calculés sur la base de 171 ménages ayant réalisé des travaux et répondu à la question sur le financement du projet (5 réponses manquantes).

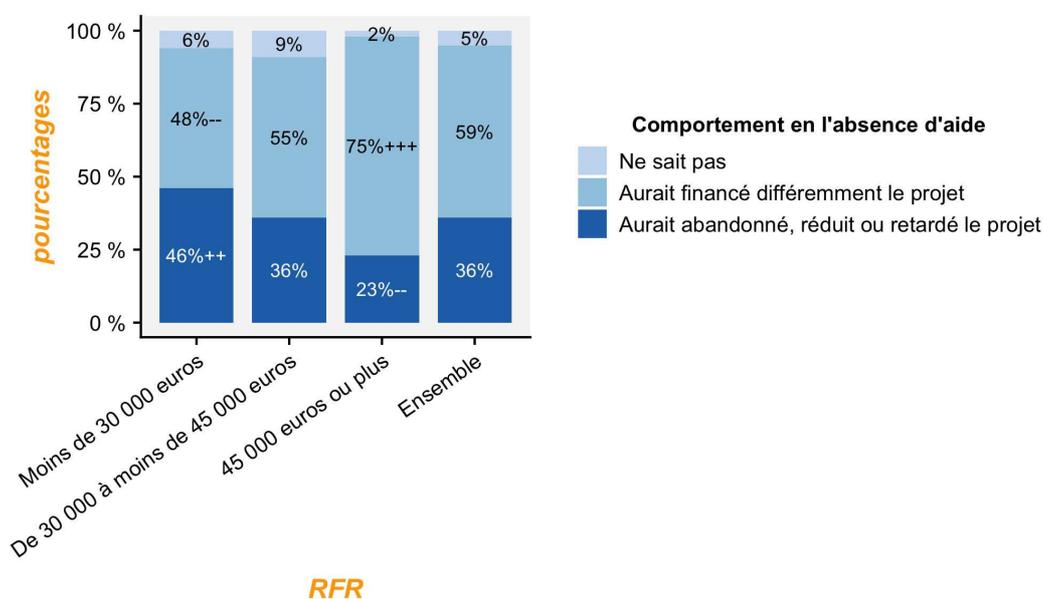
Remarque : le variable mesurant le plan de financement est celle présentée dans le paragraphe 1.2, les différents items sont exclusifs les uns des autres.

Les comportements des ménages ayant réalisé des travaux en l'absence de fonds PSEEC ne dépendent également que très peu des caractéristiques socio-démographiques de ces ménages. Le seul lien significatif concerne le montant des revenus.

La dépendance de la réalisation du projet aux fonds PSEEC diminue lorsque les revenus augmentent. Disposant, a priori, de plus de choix en termes de financements, les ménages dont le RFR dépasse 45 000 € sont très nombreux (75 %) à déclarer qu'ils auraient financé différemment le projet, alors que 23 % seulement l'auraient modifié. A l'inverse, 46 % des ménages dont le revenu fiscal de référence ne dépasse pas 30 000 € n'auraient pas mobilisé d'autres ressources, mais auraient abandonné, modifié ou réduit, les travaux envisagés.

26 % des ménages dont le RFR dépassait 45 000 € au moment de la demande déclarent d'ailleurs que l'aide de la PSEEC n'a été que peu, ou pas du tout importante pour la réalisation du projet. Cette proportion est un peu plus faible, de 17 %, parmi les ménages disposant d'un revenu plus faible.

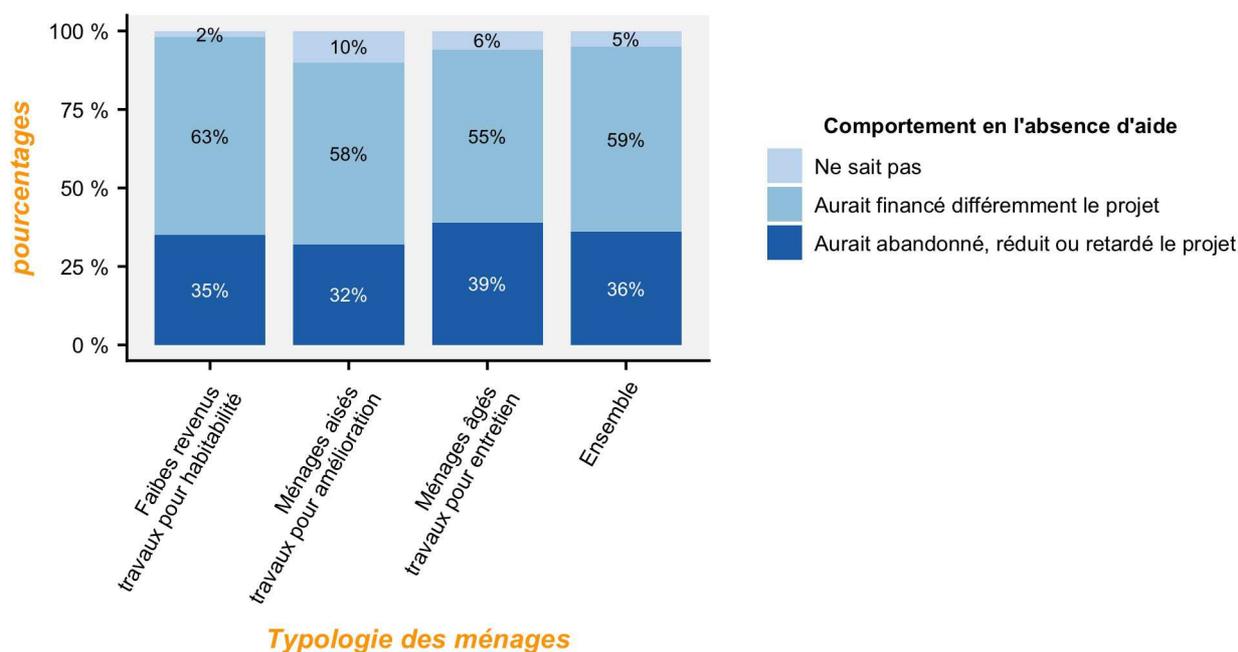
**Figure n°84 - Impact de la PSEEC et montant du RFR – Ménages ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 – Les pourcentages sont calculés sur la base de 173 ménages ayant réalisé des travaux et pour lesquels le rfr est connu (2 réponses manquantes).

La dépendance de la réalisation du projet aux fonds PSEEC n'est pas liée significativement à la typologie des ménages ayant réalisé des travaux. Ce résultat peut être dû en partie à la taille de l'échantillon des ménages ayant utilisé les fonds PSEEC pour la mise en œuvre de travaux. Le graphique ci-dessous montre que quelques différences peuvent apparaître selon les classes de la typologie. La part des ménages qui auraient modifié leur projet passe ainsi de 32 % pour la catégorie des « ménages aisés ayant réalisé des travaux pour amélioration », à 39 % pour la catégorie des « ménages âgés, ayant réalisé des travaux d'entretien », mais le nombre de répondants ne permet pas de s'assurer de la robustesse de cet écart.

**Figure n°85 - Impact de la PSEEC et typologie des ménages - Ménages ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 – Les pourcentages sont calculés sur la base de 175 ménages ayant réalisé des travaux.

> Pour l'acquisition, un impact de l'aide PSEEC est plus fréquent parmi les ménages aux revenus les plus faibles

Comme celle des ménages ayant réalisé des travaux, la dépendance des ménages accédant à la propriété à l'obtention du prêt PSEEC, ne dépend que très peu des caractéristiques du projet (caractéristiques du logement acheté, évolution des conditions de logements suite à l'achat).

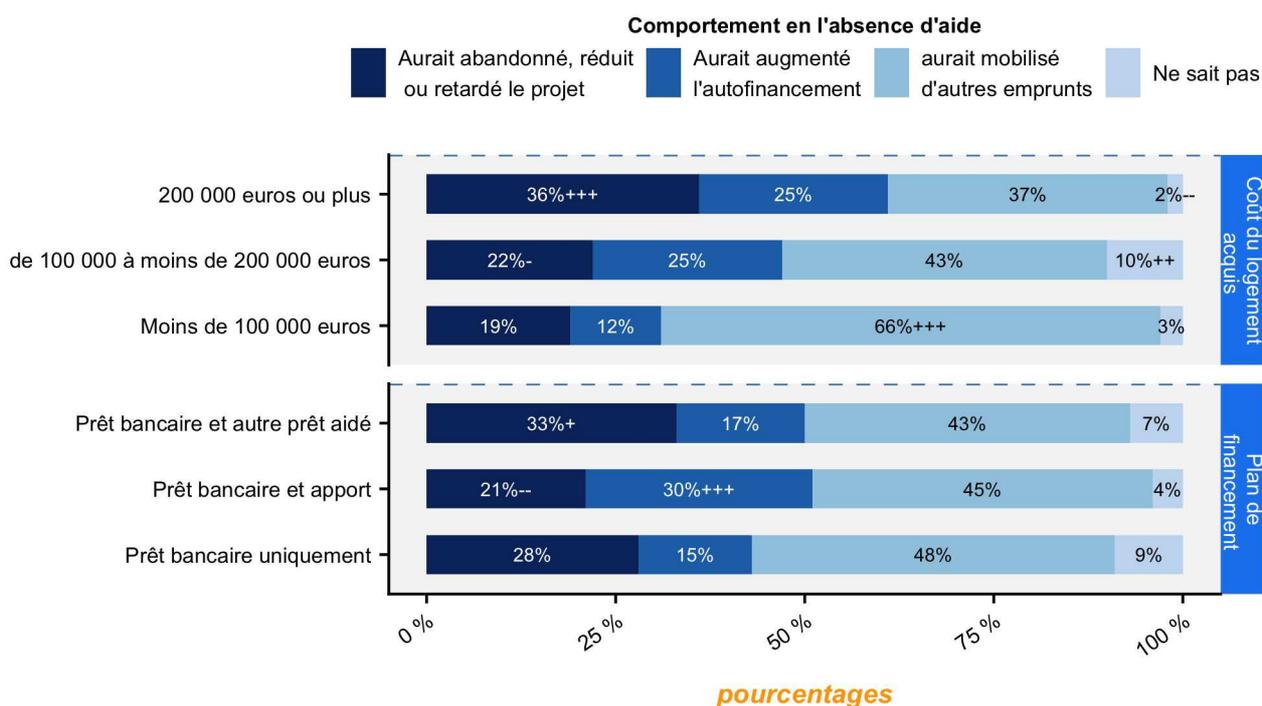
Le quart (26%) des ménages ayant bénéficié d'un prêt PSEEC pour l'acquisition d'un logement auraient abandonné, diminué ou retardé leur projet s'ils n'avaient pas obtenu cette aide.

Pour les prêts accession l'impact de l'aide PSEEC dépend du montant total de l'achat. Ainsi, les ménages ayant acquis un logement pour un montant relativement élevé (supérieur à 200 000 €), sont significativement plus nombreux que les autres à déclarer qu'ils auraient abandonné, modifié ou retardé leur projet en l'absence de prêt PSEEC. C'est le cas de 36 % d'entre eux, contre 22 % pour les ménages ayant acquis un logement à un coût compris entre 100 000 et 199 999 € et 19 % pour ceux ayant acquis un logement de moins de 100 000 €.

Ces derniers sont particulièrement nombreux, 66 %, à estimer qu'ils auraient dans ce cas, augmenté l'emprunt bancaire probablement parce que leur taux d'endettement le leur permettait.

L'impact de l'aide PSEEC varie également en fonction du mode de financement de l'acquisition. Les ménages ayant mobilisé à la fois un prêt bancaire et un autre prêt aidé sont relativement nombreux (33 %) à déclarer qu'ils auraient modifié leur projet en l'absence de prêt PSEEC. Seuls 21 % de ceux qui ont financé l'acquisition à la fois par un prêt bancaire et par un apport personnel, sont dans cette situation. 30 % déclarent qu'ils auraient alors augmenté l'apport personnel (ou l'aide de leur famille).

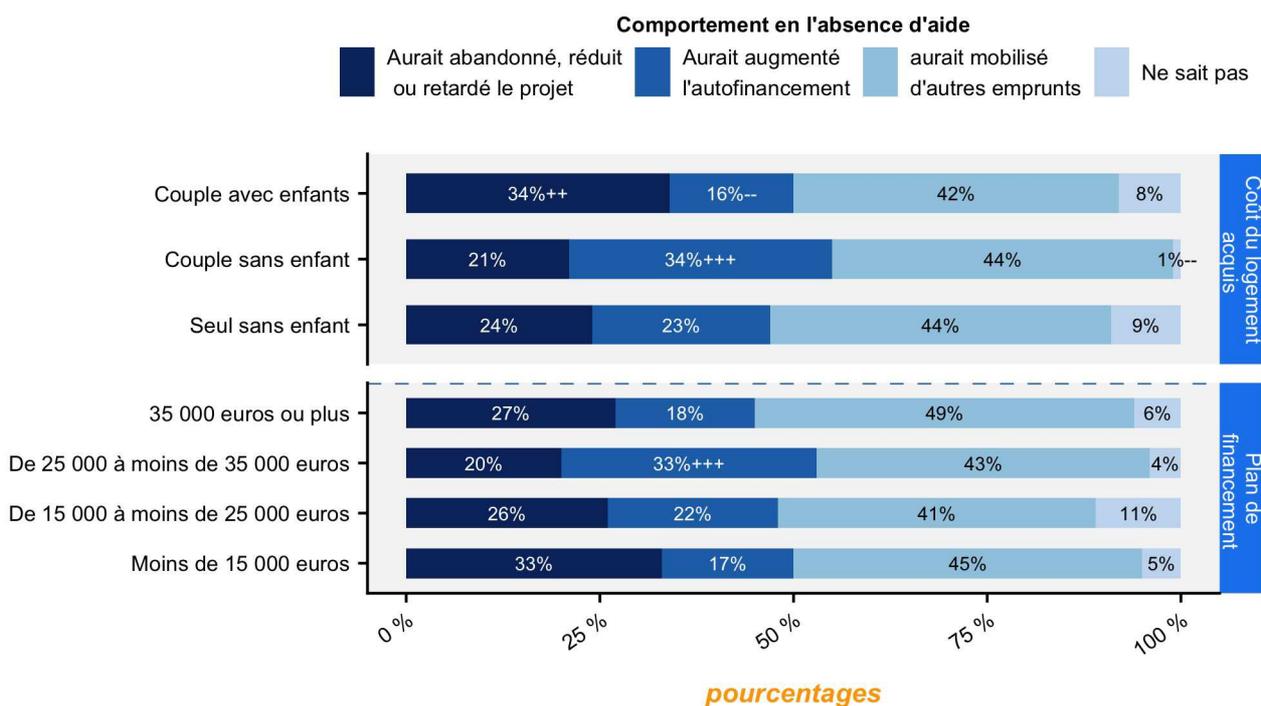
**Figure n°86 - Impact de la PSEEC selon le coût du logement et le plan de financement- Ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 – Les pourcentages sont calculés sur la base de 333 ménages accédant à la propriété.

L'effet des fonds PSEEC sur la réalisation de l'acquisition dépend peu des caractéristiques socio-démographiques des ménages. De faibles différences apparaissent selon la situation familiale d'une part, selon le montant des revenus d'autre part. 34 % des couples avec enfants auraient abandonné ou réduit leur projet en l'absence du prêt PSEEC, notamment parce que peu d'entre eux, 16 %, auraient été en capacité d'augmenter leur fonds propres. Les ménages avec enfants sont particulièrement nombreux à avoir acquis un logement de plus de 200 000 €, coût élevé qui contribue probablement à expliquer qu'ils auraient abandonné leur projet sans l'aide de la PSEEC. A l'inverse, 34 % des couples sans enfants déclarent qu'ils auraient utilisé leurs fonds propres sans modifier leur projet en l'absence du prêt Action Logement. Le comportement en l'absence d'aide dépend peu du revenu des ménages. Ceux disposant d'un RFR élevé sans être très important (entre 25 000 et moins de 35 000 €) déclarent, un peu plus fréquemment que les autres, qu'ils auraient sollicité leurs fonds propres ou l'aide de leurs familles. Les ménages ayant les revenus les plus faibles, de moins de 15 000 €, sont un peu plus nombreux que les autres (33 % contre 26 % de l'ensemble des ménages,) à estimer qu'ils auraient abandonné le projet mais la différence n'est pas statistiquement significative.

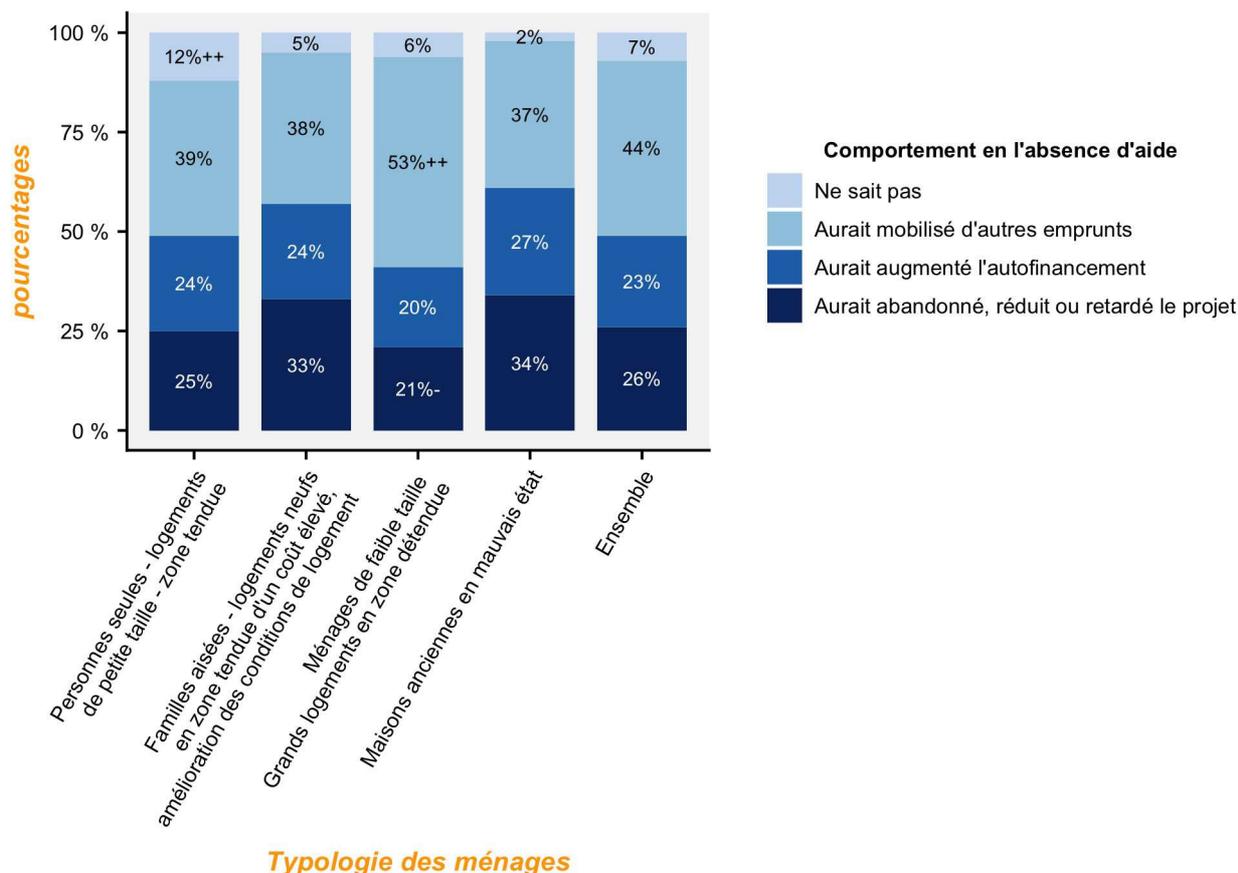
**Figure n°87 - Impact de la PSEEC selon la situation familiale et le RFR - Ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 – Les pourcentages sont calculés sur la base de 333 ménages accédant à la propriété.

Comme pour les ménages ayant réalisé des travaux, la dépendance au prêt PSEEC des ménages accédants ne dépend que très peu de la catégorie de ménage dans la typologie présentée dans la partie précédente rapport. Seule la catégorie des « ménages de faible taille ayant acquis des logements en zone détendue » est un peu spécifique sur cet aspect : une proportion très importante de ces ménages, 53 %, déclarent qu'ils auraient mobilisé d'autres emprunts en l'absence de prêt PSEEC. Ce constat peut probablement s'expliquer en partie par le coût des logements achetés par les ménages de cette classe, coût ne dépassant que rarement 200 000 €.

**Figure n°88 - Impact de la PSEEC et typologie des ménages - Ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018 – Les pourcentages sont calculés sur la base de 333 ménages accédant à la propriété.

## **2.2. Enseignements en termes d'utilité de la PSEEC**

Afin d'essayer de rendre compte de l'utilité des aides sur fonds PSEEC, deux nouvelles typologies ont été réalisées, une pour chacun des types de prêt mobilisé, permettant d'identifier l'existence ou non de catégories de ménages pour lesquels la PSEEC a un impact important, qui pourraient être définis comme ceux à la fois connaissant une amélioration de leurs conditions de logement, et qui n'auraient pas pu conduire le même projet en l'absence de prêt PSEEC.

*> Les travaux dont la réalisation a été fortement conditionnée à l'obtention de la PSEEC, ne sont pas les plus utiles en termes d'amélioration de l'habitabilité du logement*

La typologie des travaux réalisés sur fonds PSEEC a été élaborée en tenant compte des variables suivantes :

- la date de construction du logement ayant fait l'objet des travaux ;
- l'impact des travaux sur l'état du logement et l'adaptation du nombre de pièces ;
- la « dépendance » au prêt PSEEC : opinions sur l'importance de la PSEEC dans la décision de mettre en œuvre les travaux et les déclarations des ménages sur leur comportement en l'absence de PSEEC<sup>11</sup>.

Cette typologie décrit donc principalement l'importance de la PSEEC dans la mise en œuvre des travaux, et l'impact des travaux sur l'état du logement. Elle a permis de distinguer 4 catégories de travaux.

- des travaux effectués sur un logement déjà en bon état, n'ayant pas eu d'impact important sur leur habitabilité, financés par plus d'emprunt bancaire en l'absence de PSEEC ;
- des travaux effectués sur un logement en mauvais état, ayant permis une amélioration de l'habitabilité, financés par de l'auto-financement en l'absence de PSEEC ;
- des travaux effectués sur un logement en bon état, n'ayant pas eu d'impact important sur leur habitabilité, abandonnés, réduits ou retardés en l'absence de PSEEC ;
- des travaux effectués sur un logement mauvais état, ayant permis une amélioration de l'habitabilité, abandonnés, réduits ou retardés en l'absence de PSEEC ;

---

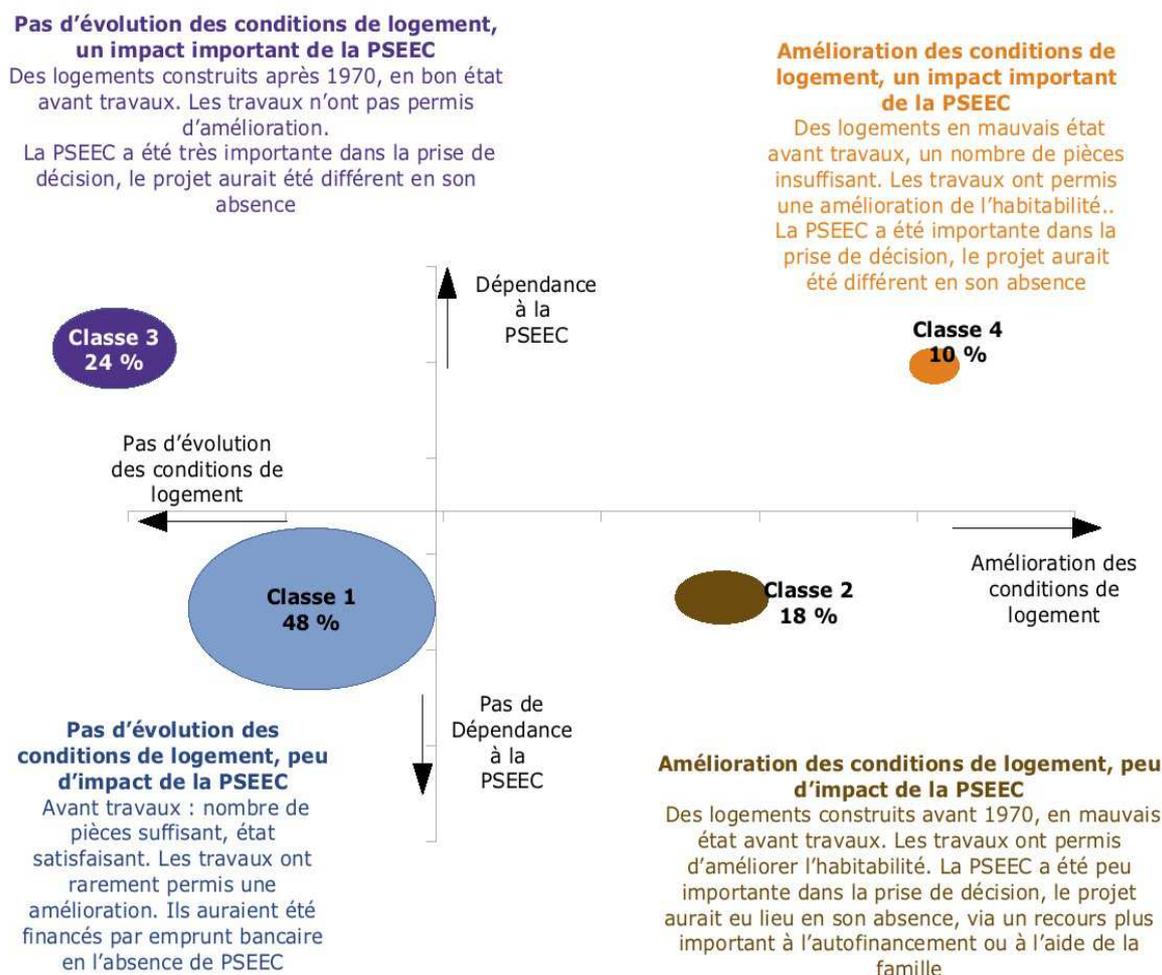
<sup>11</sup> D'autres variables ont été testées pour affiner cette typologie, telles que le coût des travaux, le mode de financement de ces travaux, le poids de la PSEEC sur le budget total, mais leur faible lien avec la dépendance au fonds PSEEC conduisait à des classifications peu cohérentes et peu robustes (fortement dépendantes des modifications dans les variables prises en compte).

Le graphique suivant montre que la dernière classe, celle pour laquelle la PSEEC peut être considérée comme ayant eu le plus d'utilité, dans la mesure où les travaux ont permis d'améliorer les conditions de logement et n'auraient pu être menés en son absence, est très peu représentée. Elle ne représente que 10 % de l'ensemble des projets (soit 30 % des projets dépendant de manière notable de la PSEEC). L'explication est probablement liée à la valeur relativement faible des montants financés, notamment sur fonds PSEEC, au regard du montant des travaux nécessaires pour améliorer les conditions de logement.

Lorsque les travaux sont nécessaires, la PSEEC est certes facilitatrice pour les mener à bien, mais de nombreux ménages auraient trouvé d'autres ressources en son absence. D'ailleurs, parmi les ménages qui auraient mené à bien leur projet en l'absence de PSEEC (deux premières classes), la mobilisation d'auto-financement correspond aux ménages pour lesquels les travaux étaient nécessaires pour des raisons d'habitabilité (deuxième classe). La différence entre la deuxième et la troisième classe quant à l'importance de la PSEEC peut probablement s'expliquer par la capacité ou non de mobiliser des fonds propres (ou une aide de la famille) pour réaliser des travaux par ailleurs indispensables.

Enfin, les résultats suivants montrent que les ménages de la dernière classe sont très nombreux à avoir réalisé des travaux d'économie d'énergie ou pour le chauffage, alors que la nature des travaux réalisés ne faisait pas partie des variables utilisées pour la construction de la typologie. C'est en particulier pour ces travaux que la PSEEC semble donc avoir été la plus utile. La première classe, regroupant les travaux pour lesquels la PSEEC a eu le moins d'utilité selon les critères retenus pour en juger, représente presque la moitié des travaux.

**Figure n°89 - Typologie des travaux financés sur fonds PSEEC en fonction de l'impact de la PSEEC et de l'évolution des conditions de logement**



Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018.

Guide de lecture : la dépendance à la PSEEC est mesurée en croisant les réponses sur l'importance de la PSEEC dans la prise de décision et sur les comportements en l'absence de PSEEC. Le positionnement de chaque classe correspond aux pourcentages de ménages de la classe considérée, respectivement dépendant de la PSEEC et pour lesquels les conditions de logement se sont améliorées. Les axes se croisent aux valeurs observées sur l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux.

69 % des ménages déclarent ainsi soit qu'ils auraient abandonné, retardé ou réduit leur projet en l'absence de PSEEC, soit que le prêt a été très important dans leur décision de conduire les travaux. Pour 39 % des ménages, les travaux ont permis une amélioration des conditions de logement (de l'état du logement ou de l'adaptation de la taille du logement aux besoins des ménages). Les axes se croisent au point (39 %, 63%). Pour 53 % des ménages de la classe 2, les travaux ont été dépendants de la PSEEC et pour 73 % ils ont permis une amélioration de l'état du logement. La classe 2 est centrée sur le point (73 %, 53%).

Plus précisément, les classes peuvent être décrites de la façon suivante :

### **Classe 1 – Peu d'évolution des conditions de logements, peu d'impact de la PSEEC – 48 %**

Pour 71 % des projets de cette classe, les travaux n'ont pas eu d'impact sur l'habitabilité du logement (contre 61 % de l'ensemble des travaux financés sur fonds PSEEC). La moitié des logements concernés avaient été construits avant 1970, sans écart significatif avec l'ensemble des logements ayant fait l'objet de travaux sur fonds PSEEC (52 %) 23 % des ménages concernés (contre 18 % de l'ensemble) déclarent que l'aide PSEEC n'a que peu compté dans la prise de décision. Seuls 1 % (contre 36 %) n'auraient pas mené à bien leur projet en son absence et 82 % (contre 40 %) auraient mobilisé d'autres emprunts.

Par ailleurs, 73 % des logements de cette classe (pour 63 % de l'ensemble) étaient en bon état avant les travaux. Ces derniers ont rarement consisté en des travaux d'économie d'énergie (21 % pour 28 % de l'ensemble).

### **Classe 2 – Une amélioration des conditions de logements, peu d'impact de la PSEEC – 18 %**

Pour 73 % des projets de cette classe, les travaux ont eu un impact sur l'habitabilité du logement (contre 39 % de l'ensemble des travaux financés sur fonds PSEEC). 77 % des logements concernés avaient été construits avant 1970 (contre 52 % pour l'ensemble) 38 % des ménages concernés (contre 18 % pour l'ensemble) déclarent que la PSEEC n'a que peu compté dans la prise de décision. Aucun (contre 36 %) n'auraient mené à bien leur projet en son absence et 90 % (contre 19 %) auraient mobilisé des fonds propres ou une aide de leur famille.

Par ailleurs, 71 % des logements de cette classe (pour 37 % de l'ensemble) étaient en mauvais état avant les travaux. 41 % des ménages concernés étaient entrés dans le logement depuis moins de 5 ans (pour 28 % de l'ensemble). 54 % (pour 35 %) ont financé les travaux en mobilisant des prêts bancaires.

### **Classe 3 – Peu d'évolution des conditions de logements, un fort impact de la PSEEC – 24 %**

Pour 100 % des projets de cette classe, les travaux n'ont pas eu d'impact sur l'habitabilité du logement (pour 61 % de l'ensemble des travaux financés sur fonds PSEEC). 65 % des logements concernés avaient été construits après 1970 (pour 48 %). 72 % des ménages concernés (pour 57 % de l'ensemble) déclarent que la PSEEC a été très importante dans la prise de décision et aucun qu'elle n'a été que peu ou pas du tout importante. Tous auraient abandonné, réduit ou retardé leur projet en l'absence de fonds PSEEC.

Par ailleurs, 91 % des logements de cette classe (pour 63 % de l'ensemble) étaient en bon état avant les travaux. 44 % des ménages concernés (contre 32 %) ont mobilisé un apport personnel pour les financer et 12 % seulement (pour 35 %), un prêt bancaire. Ce constat peut expliquer pour quelles raisons les ménages auraient abandonné leur projet en l'absence de PSEEC (impossibilité ou refus de recourir à un emprunt bancaire).

#### **Classe 4 – Une amélioration des conditions de logements, un fort impact de la PSEEC – 10 %**

Pour 100 % des projets de cette classe, les travaux ont amélioré l'habitabilité du logement (pour 39 % de l'ensemble des travaux financés sur fonds PSEEC). 60 % des logements concernés avaient été construits avant 1970, sans écart significatif avec l'ensemble des logements ayant fait l'objet de travaux sur fonds PSEEC (52 %). Tous les ménages concernés déclarent que la PSEEC a été importante, ou très importante, dans la prise de décision de conduire les travaux. Tous auraient abandonné, réduit ou retardé leur projet en l'absence de fonds PSEEC.

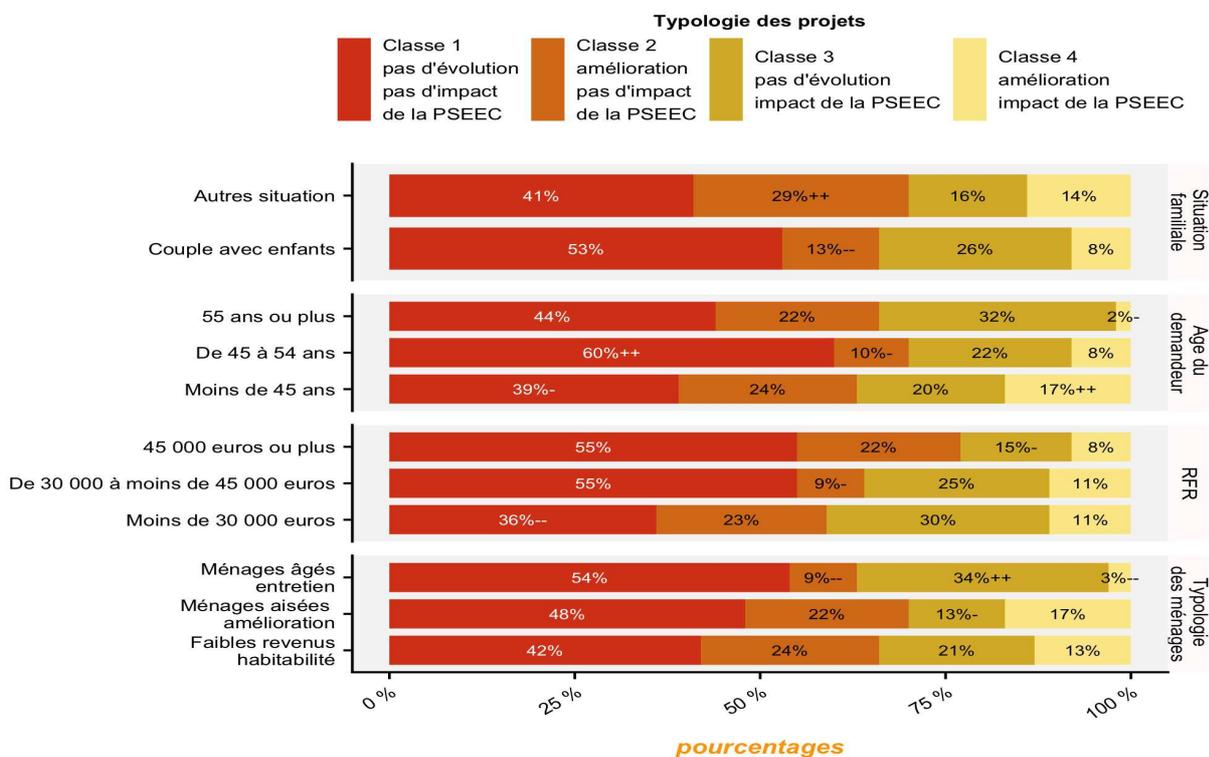
Par ailleurs, 89 % des logements de cette classe (pour 37 % de l'ensemble) étaient en mauvais état avant les travaux. 29 % (pour 11 %) comptaient un nombre de pièces insuffisant au regard de la taille du ménage. 62 % des travaux réalisés (pour 28 % de l'ensemble) étaient des travaux d'économie d'énergie ou de chauffage.

La typologie n'est pas liée aux autres variables décrivant le projet mis en œuvre. Il n'existe pas de différence significative selon les classes pour le montant des travaux, le poids de la PSEEC sur ce montant, la finalité des travaux ou encore, en dehors des travaux d'économie d'énergie, la nature précise des travaux réalisés. La typologie des travaux ne dépend par ailleurs que peu des caractéristiques socio-démographiques des ménages. Cependant, le graphique suivant montre que l'utilité évaluée de la PSEEC a été plus faible pour les ménages les plus aisés, particulièrement nombreux à appartenir à la première classe. La PSEEC a été particulièrement utile pour les demandeurs de moins de 45 ans (particulièrement nombreux à appartenir à la classe 4).

Ainsi, la classe 1 (pas d'évolution pas d'impact de la PSEEC, qui regroupe en particulier des ménages ayant une capacité de financement bancaire), concerne un peu plus les demandeurs âgés de 45 à 54 ans (60 %) que les plus âgés (44 %) et surtout que les plus jeunes (39 %). Elle ne correspond par ailleurs que peu aux ménages à faibles revenus (36 % des ménages disposant au moment de la demande, d'un revenu fiscal de référence de moins de 30 000 € sont dans cette classe, pour 55 % des autres tranches de revenus). La classe 2 (amélioration de l'habitabilité, pas d'impact de la PSEEC, qui regroupe notamment des ménages ayant des capacités d'autofinancement) concerne relativement peu les couples avec enfants ainsi que les ménages âgés de 40-54 ans. La classe 3 (pas d'impact sur l'habitabilité, abandon du projet en l'absence de PSEEC, qui correspond notamment à des ménages ne recourant pas à l'emprunt bancaire) est peu représentée parmi les ménages ayant des revenus élevés (15 %, pour 30 % des ménages dont le RFR est inférieur à 30 000 €). Enfin la classe 4, celle des ménages occupant des logements en mauvais état et qui n'auraient pas mis en œuvre les travaux sans la PSEEC est particulièrement représentée parmi les ménages les plus jeunes, de moins de 45 ans (17 % appartiennent à cette classe, pour 2 % des 55 ans ou plus).

Il n'existe que très peu de lien entre typologie des ménages et typologie des travaux. Les ménages âgés, ayant réalisé des travaux d'entretien correspondent à des ménages occupant des logements en bon état avant travaux. Ils sont donc particulièrement peu nombreux dans les classes 2 et 3, sans que cela ne puissent donner lieu à une quelconque interprétation en termes d'utilité de la PSEEC.

**Figure n°90 - Répartition par classe des ménages en fonction de leurs caractéristiques socio-démographiques**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

> *Un impact important de la PSEEC sur les conditions de logement pour un quart des ménages accédants*

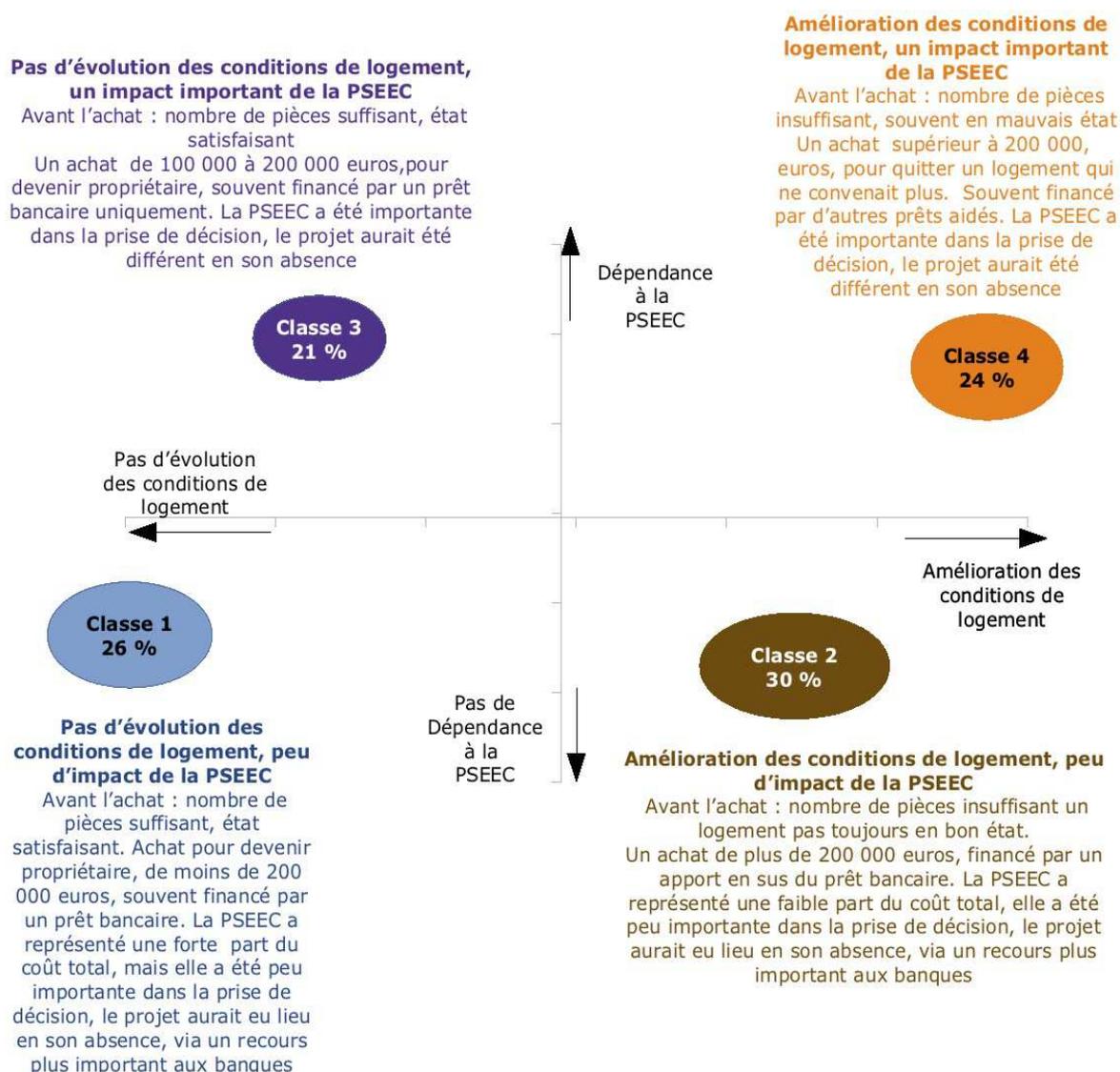
Afin de mettre en évidence une éventuelle catégorie de ménages pour laquelle le prêt PSEEC accordé pour l'accession à la propriété aurait un impact important sur les conditions de logement, la typologie utilise les variables décrivant :

- le logement occupé avant l'acquisition et les motifs de l'acquisition : adéquation du nombre de pièces à la taille du ménage, état du logement, achat par souhait de devenir propriétaire ou par nécessité de quitter le logement précédent ;
- le coût du logement et le plan de financement ;
- la dépendance au prêt PSEEC : opinions sur l'importance de la PSEEC dans la décision d'acheter et les déclarations des ménages sur leur comportement en l'absence de PSEEC.

Cette typologie décrit les projets et l'importance de la PSEEC pour les réaliser. Elle a permis de distinguer 4 catégories de projets. Les deux premières correspondent à des projets peu dépendants des prêts sur fonds PSEEC, les deux dernières à des projets fortement dépendants de cette aide. Elles se différencient ensuite par l'impact de l'acquisition sur l'amélioration des conditions de logement.

- Pour les projets de la première classe l'acquisition du logement n'a pas permis d'améliorer des conditions de logement déjà bonnes. Par ailleurs, les ménages sont nombreux à déclarer qu'ils n'auraient pas modifié leur projet en l'absence de fonds PSEEC. Il s'agit donc de projets pour lesquels la PSEEC a un impact faible sur les conditions de logement, mais a facilité l'accession à la propriété de ménages déjà logés dans de bonnes conditions ;
- Pour les projets de la seconde classe, l'acquisition du logement a permis d'améliorer les conditions de logement. Le projet aurait été mis en œuvre même sans PSEEC. Il s'agit donc de projets ayant une plus-value en termes de conditions de logement, pour lesquels la PSEEC a joué un simple rôle de facilitateur ;
- Pour les projets de la troisième classe, l'acquisition du logement n'a pas permis d'améliorer les conditions de logement mais le projet n'aurait pas eu lieu en l'absence de fonds PSEEC. La PSEEC a joué un rôle déterminant pour permettre l'accession à la propriété des ménages concernés, sans avoir un impact fort en termes de conditions de logement ;
- Pour les projets de la quatrième classe, l'acquisition du logement a permis d'améliorer les conditions de logement et le projet n'aurait pas eu lieu en l'absence de prêt PSEEC. L'impact en termes d'utilité de la PSEEC est ici très important, les fonds PSEEC ayant été déterminant pour la mise en œuvre d'un projet et ayant une nette plus-value en termes de conditions de logement.

**Figure n°91 - Typologie des projets d'accession financés sur fonds PSEEC en fonction de l'impact de la PSEEC et de l'évolution des conditions de logement**



Source: enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet – 2018.

Guide de lecture : la dépendance à la PSEEC est mesurée en croisant les réponses sur l'importance de la PSEEC dans la prise de décision et sur les comportements en l'absence de PSEEC. Le positionnement de chaque classe correspond aux pourcentages de ménages de la classe considérée, respectivement dont le projet est dépendant de la PSEEC et pour lesquels les conditions de logement se sont améliorées. Les axes se croisent aux valeurs observées sur l'ensemble des accédants.

59 % des ménages déclarent ainsi soit qu'ils auraient abandonné, réduit ou retardé leur projet en l'absence de PSEEC, soit que le prêt a été très important dans leur décision d'achat. Pour 29 % des ménages, l'acquisition a permis une amélioration des conditions de logement (de l'état du logement ou de l'adaptation de la taille du logement aux besoins des ménages). Les axes se croisent au point (29 %, 59%). Pour 26 % des ménages de la classe 2, l'achat a été dépendant de la PSEEC et pour 43 % ils ont permis une amélioration de l'état du logement. La classe 2 est centrée sur le point (43 %, 26%).

Plus précisément, les classes peuvent être décrites de la façon suivante :

### **Classe 1 – Peu d'évolution des conditions de logements, peu d'impact de la PSEEC – 26 %**

96 % des ménages ayant mis en œuvre ces projets estiment que le nombre de pièces du logement occupé avant l'acquisition était suffisant ou supérieur à leurs besoins (pour 69 % de l'ensemble). La totalité (pour 79 %) déclarent que le logement était en bon état. 99 % ont acquis un logement car ils voulaient devenir propriétaires (pour 82 % de l'ensemble des accédants). 97 % des logements acquis l'ont été pour moins de 200 000 €. 34 % (pour 20 % de l'ensemble) ont été financés par des prêts bancaires uniquement et seuls 17 % (pour 31 %), l'ont été en mobilisant d'autres prêts aidés. Seuls 1 % des ménages de cette classe déclarent que le prêt PSEEC a été très important dans la décision d'acquérir le logement (pour 28 %), 77 % qu'il n'a été que peu, ou pas du tout important (pour 46 %). Aucun n'aurait modifié le projet en l'absence de prêt PSEEC. 71 % (pour 44 % de l'ensemble) auraient mobilisé d'autres emprunts bancaires.

*Par ailleurs, pour 25 % de ces ménages (pour 15 % de l'ensemble), les conditions de logement se sont dégradées sur au moins un aspect (nombre de pièces ou état du logement), suite à l'acquisition. Pour 21 % (contre 10 % de l'ensemble des accédants), la PSEEC a représenté plus de 15 % du montant total de l'acquisition.*

### **Classe 2 – Une amélioration des conditions de logement, peu d'impact de la PSEEC – 30 %**

47 % des ménages ayant mis en œuvre un projet appartenant à cette classe estiment que le nombre de pièces du logement occupé avant l'acquisition était insuffisant par rapport à leurs besoins (pour 31 % de l'ensemble). Ils n'étaient pas plus nombreux que les autres accédants (22 % contre 23 %) à juger le logement en mauvais état. Les motivations à l'achat ne diffèrent pas non plus de celles observées parmi l'ensemble des accédants. 41 % (pour 30 %) des logements acquis l'ont été pour au moins 200 000 €. 66 % (pour 49 % de l'ensemble) ont été financés par des prêts bancaires complétés par un apport personnel et seuls 1 % (pour 20 %), l'ont été en mobilisant uniquement un prêt bancaire. Aucun des ménages de cette classe ne déclare que le prêt PSEEC a été très important dans la décision d'acquérir ce logement (36 % contre 18 % pour l'ensemble) qu'il n'a pas du tout été important. Aucun n'aurait modifié le projet en l'absence de prêt PSEEC. 72 % (pour 44 % de l'ensemble) auraient mobilisé d'autres emprunts bancaires.

*Par ailleurs, pour 43 % de ces ménages (pour 29 % de l'ensemble), les conditions de logement se sont améliorées sur au moins un aspect (nombre de pièces ou état du logement), suite à l'acquisition. Pour 26 % (contre 18 % de l'ensemble des accédants), la PSEEC a représenté au plus 5 % du montant total de l'acquisition.*

### **Classe 3 – Peu d'évolution des conditions de logements, un fort d'impact de la PSEEC – 21 %**

90 % des ménages ayant mis en œuvre un projet appartenant à cette classe estiment que le nombre de pièces du logement occupé avant l'acquisition était suffisant ou supérieur à leurs besoins (pour 69 % de l'ensemble). 93 % (pour 79 %) déclarent que le logement était en bon état. 90 % ont acquis un logement car ils voulaient devenir propriétaires (pour 82 % de l'ensemble des accédants). 73 % des logements acquis l'ont été pour un coût compris entre 100 000 € et 199 999 € (pour 58 % de l'ensemble). 41 % (pour 20 % de l'ensemble) ont été financés par des prêts bancaires uniquement et seuls 35 % (pour 49 %), l'ont été en mobilisant des fonds propres. 59 % des ménages de cette classe déclarent que le prêt PSEEC a été très important dans la décision d'acquérir ce logement (pour 28 %), 18 % qu'il n'a été que peu, ou pas du tout important (pour 46 %). 56 % auraient modifié le projet en l'absence de prêt PSEEC, et seuls 9 % (pour 44 % de l'ensemble) auraient mobilisé d'autres emprunts bancaires.

*Par ailleurs, pour 23 % de ces ménages (pour 15 % de l'ensemble), les conditions de logement se sont dégradées sur au moins un aspect (nombre de pièces ou état du logement), suite à l'acquisition.*

#### **Classe 4 – Une amélioration des conditions de logements, un fort impact de la PSEEC – 24 %**

57 % des ménages ayant mis en œuvre un projet appartenant à cette classe estiment que le nombre de pièces du logement occupé avant l'acquisition était insuffisant par rapport à leurs besoins (pour 31 % de l'ensemble). 51 % (pour 21 %) déclarent qu'il n'était pas en bon état. 41 % de ces ménages déclarent qu'ils ont acquis un logement car celui qu'ils occupaient ne leur convenait plus (pour 18 % de l'ensemble). 60 % (pour 30 %) des logements acquis l'ont été pour au moins 200 000 €. 51 % (pour 32 % de l'ensemble) ont été financés par des prêts bancaires complétés par d'autres prêts aidés et seuls 12 % (pour 20 %), l'ont été en mobilisant uniquement un prêt bancaire. 64 % des ménages de cette classe déclarent que le prêt PSEEC a été très important dans la décision d'acquies ce logement (pour 28 %), 14 % qu'il n'a été que peu, ou pas du tout important (pour 46 %). 61 % auraient modifié le projet en l'absence de prêt PSEEC, et seuls 12 % (pour 44 % de l'ensemble) auraient mobilisé d'autres emprunts bancaires.

*Par ailleurs, pour 57 % de ces ménages (pour 29 % de l'ensemble), les conditions de logement se sont améliorées sur au moins un aspect (nombre de pièces ou état du logement), suite à l'acquisition.*

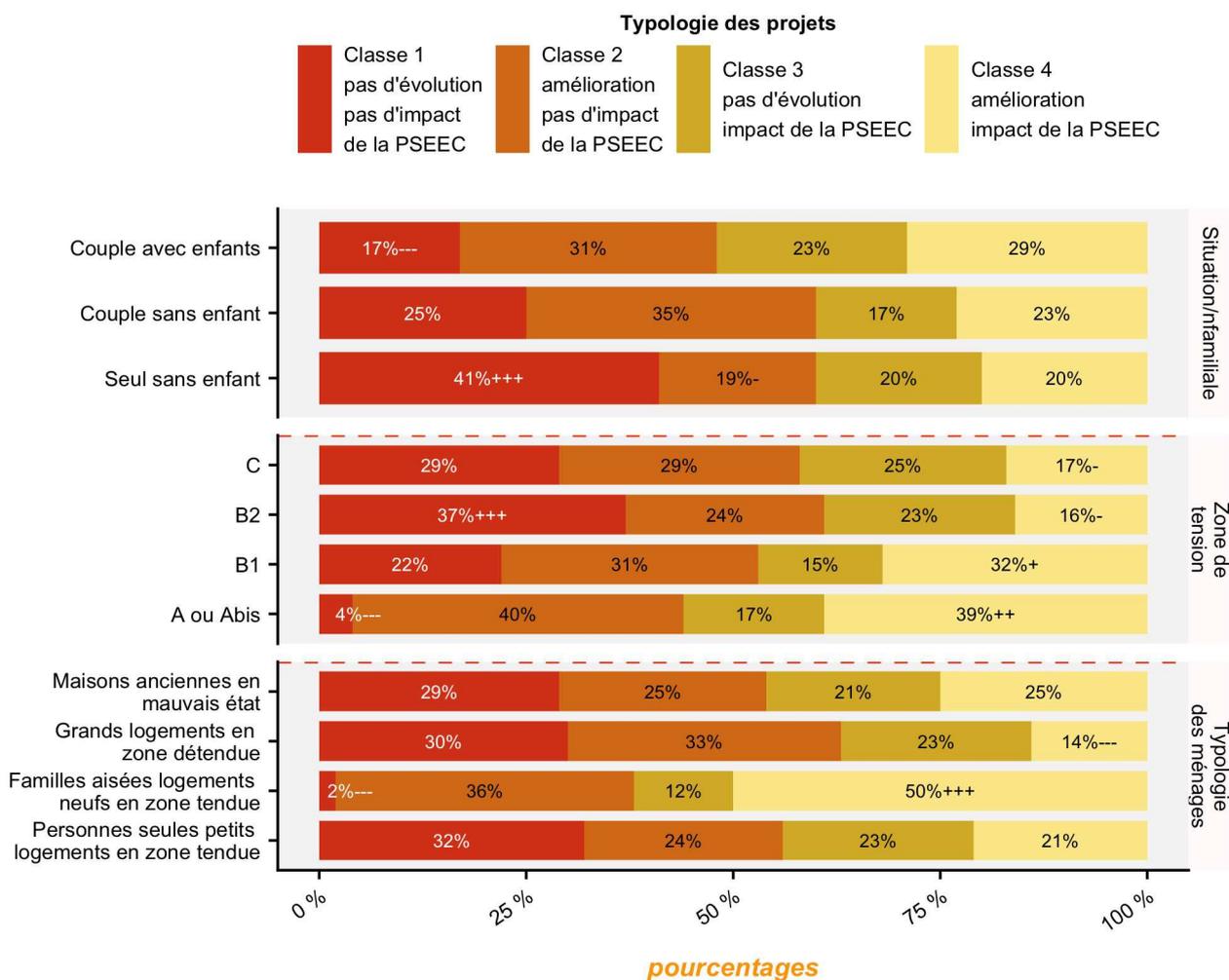
Il existe quelques liens entre la typologie des projets, et les caractéristiques socio-économiques des ménages accédants. Les caractéristiques du projet en termes d'utilité évaluée de la PSEEC dépendent principalement de la situation familiale (et donc de la taille du ménage) ainsi que de la zone de loyer. La classe 1 correspond à des logements acquis pour un coût relativement faible et à des ménages de petite taille, ayant acquis un logement en zone détendue. A l'inverse, la classe 4, qui est celle pour laquelle l'aide a eu le plus d'impact, correspond à des ménages de grande taille et à des logements acquis en zone tendue. Les caractéristiques ne dépendent en revanche ni des revenus des ménages, ni de leur niveau de diplôme.

Ainsi, les ménages ayant mis en œuvre des projets qui auraient eu lieu sans l'aide de la PSEEC et qui n'ont pas vu d'évolution de leurs conditions de logement sont particulièrement nombreux parmi les célibataires sans enfant (41 % appartiennent à cette classe, pour 17 % des couples sans enfants) ou lorsque les logements acquis sont situés en zone relativement peu tendues (37 % des logements en zone B2 appartiennent à cette classe). Cette classe ne comprend que très peu de logements en zone tendue : seuls 4 % des logements en zone Abis y appartiennent.

Les projets pour lesquels l'aide de la PSEEC a été déterminante et qui ont permis une amélioration des conditions de logement sont particulièrement nombreux en zone tendue (39 % des projets en zone A ou Abis, 32 % de ceux en zone B1 appartiennent à cette classe, pour 16 % des projets en zone B3 et 17 % de ceux en en zone C).

Les liens avec la typologie des ménages sont faibles. Les familles aisées ayant acheté des grands logements en zone tendue sont particulièrement peu nombreuses à avoir mis en œuvre des projets sans impact de la PSEEC. Elles sont particulièrement nombreuses (50 %) à avoir conduit une acquisition ayant permis d'améliorer les conditions de logement, qu'elles n'auraient pas mené ainsi sans la PSEEC. Les familles ayant acquis des grands logements en zone détendue sont peu nombreuses à appartenir à cette dernière classe (14 %).

**Figure n°92 - Répartition par classe des ménages en fonction de leurs caractéristiques socio-démographiques**



Source : enquête auprès des bénéficiaires de la PSEEC entre 2013 et 2016 / ANCOLS, Synoptic, vizGet - 2018 - Les pourcentages sont calculés sur la base de 333 ménages accédant à la propriété.

# CONCLUSION

La Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction (PSEEC), est une des composantes de la Participation à l'Effort de Construction (PEC). Elle est versée volontairement par des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), ou par des entreprises non assujetties. Son montant total reste modeste au regard de celui de la PEEC : en 2016, les ressources de la PSEEC représentaient environ 2 % des ressources totales PEEC et PSEEC.

Les données statistiques disponibles sur les aides aux personnes physiques accordées sur fonds PSEEC montrent qu'elles sont peu diversifiées. En 2016, 82 % étaient des prêts à l'accession directe et 14 % des prêts à la réalisation de travaux. Les autres emplois s'avéraient marginaux.

Dans ce contexte, l'ANCOLS a souhaité disposer de données issues d'enquêtes auprès des bénéficiaires personnes physiques de la PSEEC, permettant de les caractériser, et de décrire les projets financés sur fonds PSEEC.

Les données de l'enquête conduite auprès des bénéficiaires ont été mises en regard avec des données issues des fichiers de gestion de la PSEEC d'une part, de la PEEC d'autre part, ainsi qu'avec les données de l'Enquête nationale logement. Cette comparaison a montré que les caractéristiques des bénéficiaires de prêts sur fonds PSEEC pour la réalisation de travaux ne diffèrent que peu de celles de l'ensemble des ménages comptant au moins 1 salarié ayant réalisé des travaux, si ce n'est qu'ils sont plus fréquemment dans une situation d'emploi stable. Les bénéficiaires d'un prêt à l'accession sur fonds PSEEC sont également plus souvent en emploi stable que l'ensemble des accédants récents dont le ménage compte au moins un salarié. Ils sont par ailleurs plus nombreux à vivre seuls ou en couple sans enfant et sont fortement diplômés. Ces données ne sont pas disponibles dans le fichier des bénéficiaires de la PEEC et ces spécificités ne peuvent s'interpréter comme relevant d'un ciblage particulier de la PSEEC par rapport à la PEEC.

Par ailleurs les prêts sur fonds PSEEC, non réglementés, ne sont pas contraints ni dans leur montant, ni dans leur durée, ni encore dans leurs conditions d'octroi. Pour autant, les prêts accordés pour la réalisation de travaux comme pour l'accession respectent quasi-systématiquement les règles auxquelles obéissent les prêts sur fonds PEEC.

Ces différents constats semblent montrer que l'utilisation des fonds PSEEC pour octroyer des prêts à des personnes physiques ne relève pas d'une volonté d'accorder des prêts qui n'auraient pas pu l'être sur fonds PEEC (dans leurs conditions d'octroi, dans le type de ménages concernés). Elle serait alors principalement motivée par la volonté de financer les projets d'un nombre plus important de salariés que ne le permettent les seuls fonds PEEC.

Les prêts à la réalisation de travaux comme les prêts à l'accession revêtent une utilité certaine pour une proportion relativement importante des bénéficiaires.

Les prêts à la réalisation de travaux couvrent souvent la plus grande partie des dépenses engagées et un nombre élevé de bénéficiaires déclarent qu'ils ont eu un impact important dans leur décision d'engager les travaux. Par ailleurs, ces travaux ont fréquemment permis d'améliorer l'habitabilité du logement. Cependant, un peu plus de la moitié des bénéficiaires auraient réalisé exactement le même projet en l'absence de prêt PSEEC. Par ailleurs, les ménages pour lesquels les travaux ont eu un impact important sur les conditions de logement les auraient en général réalisés même en l'absence de prêt sur fonds PSEEC et la proportion de ménages pour lesquels les travaux ont eu un fort impact sur les conditions de logement, et qui n'auraient pas pu conduire le même projet en l'absence de fonds PSEEC, est très faible.

La quotité du montant total de l'accession financée par des prêts sur fonds PSEEC est relativement faible. Sans doute pour cela, seule la moitié des ménages déclarent que ce prêt a eu un impact important dans la décision d'achat et la plupart auraient réalisé leur projet d'acquisition même sans ces fonds. Cependant, près du quart des ménages accédants ont vu leur condition de logement s'améliorer suite à l'acquisition et déclarent qu'ils n'auraient pas pu acheter le même logement sans le prêt sur fonds PSEEC. Il s'agit notamment de personnes qui n'auraient pas été en capacité de mobiliser des fonds propres supplémentaires et qui n'auraient pas pu, ou pas souhaité, augmenter l'emprunt auprès des banques.

# LISTE DES GRAPHIQUES

Figure n°1 - Répartition des aides accordées (en volume) selon le type d'aide, sur la période 2013-2016. Comparaison avec les aides accordées sur fonds PEEC.....	18
Figure n°2 - Âge des demandeurs selon le type de prêt et selon l'origine des fonds.....	23
Figure n°3 - Âge des demandeurs - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux.....	24
Figure n°4 - Situation familiale selon le type de prêt sur fonds PSEEC.....	25
Figure n°5 - Situation familiale selon le type de prêt- comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux.....	26
Figure n°6 - Taille du ménage selon le type de prêt- comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux.....	27
Figure n°7 - Zone de loyer selon le type de prêt et l'origine des fonds.....	28
Figure n°8 - Zone de tension selon le type de prêt - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux.....	29
Figure n°9 - Taille d'unité urbaine selon le type de prêt et l'origine des fonds.....	30
Figure n°10 - Taille d'unité urbaine selon le type de prêt - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux.....	31
Figure n°12 - Niveau de diplôme des bénéficiaires - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux.....	33
Figure n°13 - Situation par rapport à l'emploi du bénéficiaire et de son conjoint au moment de la demande.....	34
Figure n°14 - Situation par rapport à l'emploi selon le type de prêt - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux.....	36
Figure n°15 - Taille de l'entreprise du demandeur et de son conjoint au moment de la demande.....	37
Figure n°16 - Taille de l'entreprise du demandeur selon le type de prêt .....	37
Figure n°17 - RFR des ménages bénéficiaires selon le type de prêt .....	38
Figure n°18 - RFR des ménages bénéficiaires selon le type de prêt - comparaison avec l'ensemble des foyers fiscaux du territoire national.....	39
Figure n°19 - Type de logement occupé avant réalisation du projet, selon le type de prêt - comparaison avec les accédants et avec les ménages ayant réalisé des travaux.....	41
Figure n°20 - Nombre de pièces du logement avant l'opération, selon le type de prêt - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié.....	42
Figure n°21 - Opinion sur le nombre de pièces du logement avant l'opération, selon le type de prêt - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié.....	43
Figure n°22 - Opinion sur l'état du logement avant mise en œuvre du projet selon le type de prêt sur fonds PSEEC.....	44
Figure n°23 - Liens entre caractéristiques des ménages et caractéristique du logement avant travaux - Ménages ayant bénéficié d'un prêt travaux.....	45
Figure n°24 - Liens entre caractéristiques des ménages et caractéristique du logement occupé avant l'achat- Ménages ayant bénéficié d'un prêt accession.....	47

Figure n°25 - Le bénéficiaire antérieur d'aide d'Action Logement selon le type de prêt sur fonds PSEEC.....	48
Figure n°26 - Caractéristiques des ménages ayant déjà obtenu une aide d'action logement – ménages accédants.....	49
Figure n°27 - Ménages ayant déjà été propriétaires - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié.....	50
Figure n°28 - Les modalités de connaissance des possibilités de prêt selon le type de prêt sur fonds PSEEC.....	53
Figure n°29 - Ménages ayant déjà été propriétaires - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié.....	54
Figure n°30 - Les pièces demandées pour l'instruction du dossier.....	55
Figure n°31 - Nombre de pièces différentes demandées pour l'instruction du dossier selon le type de prêt.....	56
Figure n°32 - Difficultés rencontrées pour rassembler les pièces justificatives selon le type de prêt sur fonds PSEEC.....	57
Figure n°33 - Les conditions à remplir pour l'obtention de l'aide.....	58
Figure n°34 - Année de construction des logements objets des travaux – Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement.....	60
Figure n°35 - Année de construction des logements objets des travaux – Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement.....	62
Figure n°36 - Temps écoulé entre l'achat et les travaux selon les caractéristiques du logement.....	62
Figure n°37 - Temps écoulé entre l'achat et les travaux selon les caractéristiques des ménages .....	64
Figure n°38 - Objectifs des travaux entrepris dans le logement – Ménages bénéficiaires de fonds PSEEC et comparaison avec l'ensemble des ménages ayant réalisé des travaux.....	66
Figure n°39 - Nature des travaux entrepris – Ménages bénéficiaires de la PSEEC.....	67
Figure n°40 - Liens entre caractéristiques des ménages et caractéristique du logement avant travaux – Ménages ayant bénéficié d'un prêt travaux.....	68
Figure n°41 - Montant total des travaux – Comparaison entre les déclarations des ménages et les données du fichier. ....	70
Figure n°42 - Part des ménages pour lesquels les travaux ont dépassé 15000 euros selon les travaux réalisés et l'état du logement avant travaux.....	71
Figure n°43 - Opinions des ménages sur le nombre de pièces et l'état du logement, avant et après travaux.....	72
Figure n°44 - Impact des travaux financés sur fonds PSEEC sur l'état du logement et l'adéquation du nombre de pièces.....	73
Figure n°45 - Part des ménages pour lesquels les travaux ont permis une amélioration selon les caractéristiques du logement, des travaux et des ménages.....	74
Figure n°46 -Les motivations à l'achat.....	75
Figure n°47 - Année de construction des logements acquis – Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement.....	77
Figure n°48 - Nombre de pièces des logements acquis– Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement.....	78
Figure n°49 - Opinion sur le nombre de pièces des logements acquis– Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement.....	79
Figure n°50 - Liens entre caractéristiques des ménages et caractéristique du logement acheté– Ménages ayant bénéficié d'un prêt accession.....	80
Figure n°51 - Implantation géographique des logements acquis– Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement.....	81
Figure n°52 - Coût du logement– Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement.....	82

Figure n°53 - Coût du logement selon les caractéristiques des logements.....	83
Figure n°54 - Coût du logement selon les caractéristiques des ménages.....	84
Figure n°55 - Évolution du type de logement avant et après achat- Comparaison avec les données de l'Enquête nationale logement.....	85
Figure n°56 - Évolution du nombre de pièces des logements suite à l'achat.....	86
Figure n°57 - Opinions des ménages sur le nombre de pièces avant et après l'acquisition.....	86
Figure n°58 - Opinions des ménages sur l'état du logement avant et après l'acquisition.....	87
Figure n°59 - Évolution des opinions sur le logement occupé avant l'achat et sur le logement acquis - Nombre de pièces et état du logement.....	88
Figure n°60 - Zone de loyer du logement, avant et après acquisition.....	89
Figure n°61 - Taille d'unité urbaine, avant et après acquisition.....	89
Figure n°62 - Typologie des ménages ayant réalisé des travaux.....	91
Figure n°63 - Typologie des ménages ayant accédé à la propriété.....	94
Figure n°64 - Montant du prêt PSEEC, comparaison avec la PEEC - Ménages ayant réalisé des travaux..	99
Figure n°65 - Durée du prêt PSEEC- Ménages ayant réalisé des travaux.....	100
Figure n°66 - Montant du prêt Action logement à l'acquisition, selon les fonds mobilisés et la zone de tension.....	102
Figure n°67 - Durée du prêt PSEEC pour les accédants. Comparaison avec l'ensemble des prêts et avec les prêts aidés.....	103
Figure n°68 - Le financement des travaux.....	105
Figure n°69 - Type de financement selon le montant des travaux.....	106
Figure n°70 - Financement des travaux selon les caractéristiques du projet.....	107
Figure n°71 - Le financement de l'accession autres que les prêt sur fonds PSEEC.....	108
Figure n°72 - Financement de l'achat du logement selon les caractéristiques des ménages et celles de l'achat.....	109
Figure n°73 - Part du prêt PSEEC sur le montant total de l'acquisition.....	110
Figure n°74 - Poids du prêt PSEEC selon les caractéristiques du logement acquis.....	111
Figure n°75 - Poids du prêt PSEEC selon les caractéristiques des ménages.....	112
Figure n°76 - Satisfaction envers la PSEEC et ses conditions d'attribution.....	113
Figure n°77 - Satisfaction envers la PSEEC et ses conditions d'attribution selon l'objet du prêt.....	114
Figure n°78 - Nombre de ménages habitant toujours le logement pour lequel ils ont perçu une aide sur fonds PSEEC.....	115
Figure n°79 - Importance perçue de la PSEEC pour la réalisation du projet.....	116
Figure n°80 - Raisons pour lesquelles les répondants ont jugé l'aide assez ou très importante pour la décision de réalisation du projet, selon le type de prêt sur fonds PSEEC.....	117
Figure n°81 - Raisons pour lesquelles les répondants ont jugé l'aide peu ou pas du tout importante pour la décision de réalisation du projet, selon le type de prêt sur fonds PSEEC.....	118
Figure n°82 - Ménages ayant déjà été propriétaires - comparaison avec l'ensemble des propriétaires de logement comptant au moins 1 salarié.....	119
Figure n°83 - Impact de la PSEEC et mode de financement des travaux - Ménages ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux.....	120
Figure n°84 - Impact de la PSEEC et montant du RFR - Ménages ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux.....	121
Figure n°85 - Impact de la PSEEC et typologie des ménages - Ménages ayant bénéficié d'un prêt à la réalisation de travaux.....	122

Figure n°86 - Impact de la PSEEC selon le coût du logement et le plan de financement- Ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession.....	123
Figure n°87 - Impact de la PSEEC selon la situation familiale et le RFR - Ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession.....	124
Figure n°88 - Impact de la PSEEC et typologie des ménages - Ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession.....	125
Figure n°89 - Typologie des travaux financés sur fonds PSEEC en fonction de l'impact de la PSEEC et de l'évolution des conditions de logement.....	128
Figure n°90 - Répartition par classe des ménages en fonction de leurs caractéristiques socio-démographiques.....	131
Figure n°91 - Typologie des projets d'accession financés sur fonds PSEEC en fonction de l'impact de la PSEEC et de l'évolution des conditions de logement.....	133
Figure n°92 - Répartition par classe des ménages en fonction de leurs caractéristiques socio-démographiques.....	136

# ANNEXE 1 – LES REDRESSEMENTS EFFECTUÉS

## > Ensemble du fichier

Objet du prêt	Fichier PEEC		Echantillon non redressé		Echantillon redressé	
	effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Accession	3020	65%	339	67%	333	66%
Travaux	1593	35%	169	33%	175	34%
<b>Total</b>	<b>4613</b>	<b>100%</b>	<b>508</b>	<b>100%</b>	<b>508</b>	<b>100%</b>

## > Bénéficiaires d'un prêt à l'accession

Age du bénéficiaire	Fichier PEEC		Echantillon non redressé		Echantillon redressé	
	effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Moins de 35 ans	1223	40%	138	41%	137	41%
35-49 ans	1480	49%	166	49%	163	49%
50 ans ou plus	317	10%	35	10%	33	10%
<b>Total</b>	<b>3020</b>	<b>100%</b>	<b>339</b>	<b>100%</b>	<b>333</b>	<b>100%</b>
Part de la PSEEC sur le montant total du projet	Fichier PEEC		Echantillon non redressé		Echantillon redressé	
	effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
10% ou moins	2170	72%	240	71%	240	72%
Plus de 10%	848	28%	99	29%	93	28%
nr	2	0%				
<b>Total</b>	<b>3020</b>	<b>100%</b>	<b>339</b>	<b>100%</b>	<b>333</b>	<b>100%</b>
RFR du bénéficiaire	Fichier PEEC		Echantillon non redressé		Echantillon redressé	
	effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Moins de 22 000	1167	39%	135	40%	130	39%
de 22 000 à moins de 35 000	1144	38%	124	37%	127	38%
35 000 ou plus	691	23%	80	24%	76	23%
nr	18	1%				
<b>Total</b>	<b>3020</b>	<b>100%</b>	<b>339</b>	<b>100%</b>	<b>333</b>	<b>100%</b>
Zone de tension	Fichier PEEC		Echantillon non redressé		Echantillon redressé	
	effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
01 ou 01bis	293	10%	36	11%	33	10%
2	990	33%	119	35%	110	33%
3	1736	57%	184	54%	190	57%
nr	1	0%		0%		
<b>Total</b>	<b>3020</b>	<b>100%</b>	<b>339</b>	<b>100%</b>	<b>333</b>	<b>100%</b>

> Bénéficiaires d'un prêt à la réalisation de travaux

Age du bénéficiaire	Fichier PEEC		Echantillon non redressé		Echantillon redressé	
	effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Moins de 35 ans	142	9%	14	8%	16	9%
35-49 ans	634	40%	69	41%	70	40%
50 ans ou plus	817	51%	86	51%	89	51%
<b>Total</b>	<b>1593</b>	<b>100%</b>	<b>169</b>	<b>100%</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>
Part de la PSEEC sur le montant total du projet	Fichier PEEC		Echantillon non redressé		Echantillon redressé	
	effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Moins de 50%	373	23%	41	24%	41	23%
de 50% à moins de 90%	495	31%	55	33%	54	31%
90% ou plus	725	46%	73	43%	80	46%
Total	1593	100%	169	100%	175	100%
RFR du bénéficiaire	Fichier PEEC		Echantillon non redressé		Echantillon redressé	
	effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Moins de 22 000	299	19%	27	16%	34	20%
de 22 000 à moins de 35 000	477	30%	56	34%	53	30%
35 000 ou plus	773	49%	84	50%	87	50%
NA	44	3%				
<b>Total</b>	<b>1593</b>	<b>100%</b>	<b>167</b>	<b>100%</b>	<b>174</b>	<b>100%</b>
Zone de tension	Fichier PEEC		Echantillon non redressé		Echantillon redressé	
	effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
01 ou 01bis	28	2%	7	4%	3	2%
2	398	25%	43	25%	44	25%
3	1165	73%	119	70%	128	73%
NA	2	0%				
<b>Total</b>	<b>1593</b>	<b>100%</b>	<b>169</b>	<b>100%</b>	<b>175</b>	<b>100%</b>

# ANNEXE 2 – QUESTIONNAIRE

**Bonjour, je suis... de la société Synoptic. Nous réalisons actuellement une étude sur l'utilisation d'aides versées par le 1 % logement. Vous avez bénéficié de [identification de l'aide] en [année émission de l'offre]. Vous pouvez aussi ne pas avoir eu connaissance de ce dispositif et avoir eu cette aide par le biais de votre employeur.**

**Acceptez-vous de répondre à nos questions ?**

Oui maintenant

Oui à un autre moment, *prendre rendez-vous*

Préfère que ce soit son conjoint qui réponde : *prendre conjoint*

Non

*[Consigne enquêteur en cas de d'hésitation ou de demande : « L'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS) nous a missionné pour la réalisation d'une étude concernant les aides d'Action Logement. Action Logement est aussi connu sous le nom de 1% logement. Vous pouvez aussi ne pas avoir eu connaissance de ce dispositif et avoir eu cette aide par le biais de votre employeur. L'ANCOLS est un organisme qui évalue Action Logement. Cette étude est anonyme et ne vise qu'à enrichir les connaissances sur l'utilité de ces aides. »]*

*[Consigne enquêteur en cas de d'hésitation ou de demande Si non ou pas le temps : Cette étude est anonyme et ne vise qu'à enrichir les connaissances sur l'utilité de ces aides. Cet échange durera moins de quinze minutes.]*

**Êtes-vous bien [nom fichier] ?**

Oui

Vous êtes son conjoint

Vous êtes une autre personne du ménage : *demander à parler à [nom fichier] ou son conjoint*

**Avez-vous bien**

***Si prêt accession*** : acheté un logement entre [année demande] et 2016 ?

***Si prêts travaux*** : réalisé des travaux dans un logement dont vous étiez propriétaire, entre [année demande] et 2016 ?

***Si réponse non, abandon***

**Avez-vous bénéficié d'une aide du 1 % logement ou d'action logement ou de votre employeur ? Il s'agissait d'une aide pour...[aide] que vous auriez demandée en [année]**

Oui.....1

Non.....2

*Ne se souvient plus*.....3

***Si non ou ne se souvient plus : selon nos informations, vous avez bénéficié***

***si prêt accession*** : d'un prêt à un taux avantageux pour acheter votre résidence principale

***si prêts travaux*** : d'un prêt à un taux avantageux pour réaliser des travaux dans votre logement

**Est-ce exact ?**

Oui

Non

Ne se souvient plus

***Si non ou ne se souvient plus : abandon***

***Si oui : cette aide vous a été apporté par Action logement (ou 1 % logement). Dans la suite du questionnaire, c'est de cette aide d'Action Logement dont nous parlerons.***

## A) Les modalités de la demande

**Nous allons commencer ce questionnaire en décrivant la demande de cette aide en [année de demande].**

### **Q1 - Comment , vous ou votre conjoint, avez-vous connu l'aide du 1 % logement pour [aide fichier] ?**

*Enquêteur : ne pas citer – Plusieurs réponses possibles*

Par votre entreprise.....	1
Par des collègues.....	2
si aide travaux : par le prestataire qui a réalisé les travaux.....	2
si aide LOCA-PASS ou prêt acquisition : par le propriétaire du logement ou l'agence.....	4
Par des relations (amis, familles, ..).....	5
Par l'ADIL, l'ANAH, .....	6
Par action logement, le 1 % logement ou par le CIL ayant accordé l'aide.....	7
Par Internet.....	8
Autres, précisez.....	9
(Ne se souvient plus).....	10

### **Q2–Comment avez-vous déposé votre demande d'aide ? Est-ce que:**

*Enquêteur : « Dans cette question et dans les suivantes, Par vous, nous entendons vous ou votre conjoint »*

Vous l'avez déposée directement auprès d'un organisme du 1 % logement, ou d'Action logement.....	1
Vous l'avez déposée auprès de votre employeur ou de celui de votre conjoint.....	2
Ce n'est ni vous, ni votre conjoint qui avez déposé votre demande, (précisez qui l'a déposée).....	3
Autres, précisez.....	4
(ne se souvient plus).....	5

### **Q3– Quelles pièces avez-vous dû fournir lorsque vous avez déposé votre demande ? Avez-vous dû fournir les pièces suivantes ;**

Justificatifs de revenus.....	Oui	Non	(Ne sait pas)
Accord de votre employeur.....	Oui	Non	(Ne sait pas)
Contrat de travail.....	Oui	Non	(Ne sait pas)
Informations sur le projet pour lequel vous avez demandé l'aide.....	Oui	Non	(Ne sait pas)
Informations sur votre situation personnelle (logement au moment de la demande situation familiale, ....)	Oui	Non	(Ne sait pas)
Autres, précisez.....	Oui	Non	(Ne sait pas)

### **Q4 – Avez-vous rencontré des difficultés pour réunir certaines des pièces demandées pour déposer le dossier ? Vous avez rencontré des difficultés :**

*Enquêteur : si difficulté de compréhension, parler de « documents » ou de « papiers »*

Très importantes.....	1
Assez importantes.....	2
Assez faibles.....	3
Très faibles ou pas de difficulté.....	4
Ne se souvient plus.....	5

### **Q5 –Avez-vous eu connaissance du fait que vous deviez remplir certaines conditions pour obtenir l'aide ?**

Oui.....	1
Non.....	2
Ne se souvient plus.....	3

**Q6 – Si oui : Ces conditions portaient-elles sur :**

Votre ancienneté dans l'entreprise (ou celle de votre conjoint).....	Oui	Non	(Ne sait pas)
Votre statut dans l'entreprise (cadre ou non cadre, ...)	Oui	Non	(Ne sait pas)
Votre contrat de travail (CDI ou non, ...)	Oui	Non	(Ne sait pas)
Votre situation familiale.....	Oui	Non	(Ne sait pas)
Votre situation de logement au moment de la demande.....	Oui	Non	(Ne sait pas)
Le type de projet pour lequel vous demandiez l'aide.....	Oui	Non	(Ne sait pas)
Autres, précisez.....	Oui	Non	(Ne sait pas)

**Q7 – Etait-ce la première fois que vous bénéficiiez d'une aide du 1 % logement, ou d'une aide pour votre logement via votre entreprise ?**

Oui.....	1
Non.....	2
(Ne sait pas).....	3

**Q8 – Si non, de quelles aides aviez-vous bénéficié auparavant ?***Enquêteur : ne pas citer. Plusieurs réponses possibles*

Aides à la mobilité professionnelle (MOBILI-PASS).....	1
Aides à la location (LOCA-PASS).....	2
Aides aux travaux (PASS-TRAVAUX).....	3
Aides à l'accession.....	4
Aides à la recherche de financements.....	5
Autres aides, précisez.....	6
(Ne se souvient pas).....	7

**Q9 – Pour tous Avant ou après l'aide demandée en [année demande], est-il déjà arrivé qu'une de vos demandes au 1 % logement ou à votre employeur, soit refusée ?**

Oui, 1 fois.....	1
Oui, plusieurs fois.....	2
Non, jamais.....	3

**Q10 – Si oui. Quelle(s) aide(s) vous ont été refusée(s) ?**

Financement de travaux (PASS-TRAVAUX).....	1
Aides pour la location d'un logement (LOCA-PASS).....	2
Prêts pour l'achat d'un logement.....	3
Aides financières pour la prise en charge du loyer ou des mensualités de votre prêt immobilier.....	4
Aides lors d'une mobilité professionnelle.....	5
Autres, précisez.....	6

**Q11 – Si oui Par qui cette ou ces aides vous ont été refusées ?***Enquêteur : Plusieurs réponses possibles*

Par votre employeur.....	1
Par action logement.....	2
Par les deux.....	3
Ne sait pas.....	4

**Q12 – Pour quelles raisons cette ou ces aides vous ont été refusées ?***Enquêteur : Plusieurs réponses possibles*

Votre projet n'était pas éligible au financement par une aide du 1 % logement, précisez pourquoi.....	1
Votre ménage ne pouvait pas bénéficier d'une aide du 1 % logement, précisez pourquoi.....	2
Vous n'avez jamais su pourquoi votre demande avait été refusée.....	3
Vous ne vous en souvenez plus.....	4
Autres, précisez.....	5

### Q13 – Qu’avez-vous fait suite à ce refus ?

*Enquêteur : Plusieurs réponses possibles*

Vous avez abandonné votre projet.....	1
Vous avez réduit votre projet.....	2
Vous avez retardé votre projet.....	3
Vous avez financé seul votre projet, ou avec l’aide de votre famille.....	4
Vous avez eu d’autres aides, précisez lesquelles.....	5
Vous avez déposé une autre demande qui a été acceptée.....	6
Autres, précisez.....	7

## **B) La description du projet financé**

**Pour les ménages ayant bénéficié d’une aide à la réalisation de travaux. Les questions suivantes portent sur la description des travaux que vous avez réalisés avec l’aide [nom aide] demandée en [année demande]**

### Q14 –Qu’avez-vous financé avec cette aide ?

Des travaux dans votre résidence principale.....	1
Des travaux dans votre résidence secondaire.....	2
Autres, précisez.....	3

### Q15 –De quel type de logement s’agissait-il ?

D’une maison individuelle ou pavillon.....	1
D’un appartement.....	2

### Q16 –Quand ce logement a-t-il été construit ?

Avant 1970.....	1
Entre 1970 et 1990.....	2
Entre 1990 et 2000.....	3
Entre 2000 et 2005.....	4
Entre 2005 et 2010.....	5
Après 2010.....	6
(Ne sait pas).....	7

### Q17 –En quelle année avez-vous acquis ce logement ?

.....|\_|\_|\_|\_|

### Q18 –De combien de pièces dispose ce logement (hors salles de bain, cuisine, toilettes, buanderie, grenier) ?

Avant les travaux.....	_ _	pièces
Après les travaux.....	_ _	pièces

### Q19 –Compte-tenu du nombre de personnes du ménage, vous estimez que vous disposez d’un nombre de pièces :

**1. Très insuffisant**

**2. Insuffisant**

**3. Correct**

**4. Supérieur à vos besoins**

**5. Très supérieur à vos besoins**

1. Avant les travaux.....	1	2	3	4	5
2. Si nombre de pièces différent après les travaux : Après les travaux.....	1	2	3	4	5

**Q20 Parmi les situations que je vais vous citer, vous me direz laquelle correspond le plus à l'état de votre logement**

1. Il était en bon état, vous pouviez y habiter dans de bonnes conditions
2. Il était dans un état moyen, vous pouviez y habiter, mais certains aspects devaient être améliorés
3. Il était en mauvais état, il était difficile d'y vivre correctement
4. Il n'était pas habitable en l'état

1. Avant les travaux.....	1	2	3	4
2. Après les travaux.....	1	2	3	4

**Q21 Nous allons maintenant nous intéresser aux travaux que vous avez réalisés à l'aide du prêt du 1 % logement demandé en [date demande]. Vous avez réalisé ces travaux pour**

*Enquêteur : Plusieurs réponses possibles, sauf si réponse 14*

Réparer un équipement vétuste, défaillant ou détérioré.....	1
Se protéger des courants d'air.....	2
Se protéger du bruit.....	3
Lutter contre l'humidité.....	4
Diminuer la dépense d'énergie ou/et améliorer le chauffage.....	5
Améliorer la sécurité (accès, sécurité, mise aux normes).....	6
Des raisons d'hygiène ou de santé (allergies, ..).....	7
Adapter le logement au handicap d'un des habitants.....	8
Embellir, rendre plus agréable ou confortable.....	9
Agrandir.....	10
Des travaux d'entretien courant.....	11
Assurer la finition d'un logement acquis récemment.....	12
Adapter le logement après un diagnostic ou un contrôle technique (mise au norme).....	13
Rénover totalement ou réhabiliter totalement.....	14

**Q22 Parmi la liste que je vais vous lire, pouvez-vous m'indiquer quelle a été la nature des travaux entrepris ?**

*Enquêteur : Plusieurs réponses possibles*

Des travaux d'amélioration ou d'entretien courant à l'intérieur de votre logement (peintures, plancher, menuiseries intérieures, ..).....	1
Des travaux de rénovation ou de grosses réparations dans le logement (maçonneries, gros œuvres, cloisons, mises aux normes, ..).....	2
Des travaux pour l'économie d'énergie ou le chauffage dans votre logement.....	3
Des travaux d'agrandissement (vérandas, aménagement des combles, du garage, ..).....	4
Des travaux portant sur la toiture.....	5
Des travaux portant sur l'extérieur du bâtiment (ravalement, isolation, ..).....	6
Autres, précisez.....	7

**Q23 - Pour les personnes habitant en appartement : Ces travaux portaient-ils sur ;**

Les parties communes.....	Oui	Non
Les parties privatives.....	Oui	Non

**Q24 - Pour les personnes habitant en maison : Ces travaux portaient-ils sur ;:**

La maison.....	Oui	Non
Le terrain.....	Oui	Non

**Q25 - A combien s'élevait le montant total (TTC) des travaux que vous avez réalisés partiellement ou totalement grâce au prêt du 1% logement demandé en [date] ?**

Moins de 5000 euros.....	1
De 5000 à moins de 15 000 euros.....	2
De 15 000 à moins de 30 000 euros.....	3
De 30 000 à moins de 60 000 euros.....	4
De 60 000 à moins de 100 000 euros.....	5
100 000 euros ou plus.....	6
(Ne sait plus).....	7

**Q26 - Pour financer ces travaux, en dehors du prêt du 1 % logement, avec-vous eu recours à :**

Un ou plusieurs prêts bancaires.....	Oui	Non
Un apport personnel (y compris apport ou prêt familial).....	Oui	Non
Une ou plusieurs subvention(s) (état, conseil départemental, ANAH, ....).....	Oui	Non
Un ou plusieurs prêt(s) à taux préférentiel (éco-prêt, ....).....	Oui	Non
Autres, précisez.....	Oui	Non

**Q27 - Quel pourcentage environ du montant de ces travaux a représenté :**

1. La totalité ou presque
2. Plus de la moitié
3. Moins de la moitié
4. Une très faible part
5. (ne sait pas)

Le ou les prêts bancaires.....	1	2	3	4	5
Votre apport personnel (ou familial).....	1	2	3	4	5
La ou les subventions (état, conseil départemental, ANAH, ....).....	1	2	3	4	5
Le ou les prêt(s) à taux préférentiel (éco-prêt, ....).....	1	2	3	4	5
L'autre financement.....	1	2	3	4	5
Le prêt du 1 % logement demandé en [année].....	1	2	3	4	5

**Q28 - Quel a été le montant total du prêt du 1 % logement demandé en [année] pour la réalisation de ces travaux ?**

Moins de 1000 euros.....	1
de 1000 à moins de 2000 euros.....	2
de 2000 à moins de 3000 euros.....	3
de 3000 à moins de 4000 euros.....	4
de 4000 à moins de 5000 euros.....	5
5000 euros.....	6
Plus de 5000 euros.....	7
(Ne sait plus).....	8

**Q29 - Sur combien d'années remboursez-vous ce prêt ?**

Moins de 2 ans.....	1
de 2 ans à moins de 5 ans.....	2
de 5 ans à moins de 10 ans.....	3
10 ans.....	4
Plus de 10 ans.....	5
(Ne sait plus).....	6

**Pour les ménages ayant bénéficié d'un prêt à l'accession. Les questions suivantes portent sur le logement que vous avez acquis à l'aide du prêt 1 % logement, demandé en [année].**

**Q30 - Ce prêt a-t-il financé**

- l'acquisition de ce logement.....1
- La construction du logement ou l'acquisition du terrain.....2

**Q31 - Si réponse 1 Quand ce logement a-t-il été construit ?**

- Avant 1970.....1
- Entre 1970 et 1990.....2
- Entre 1990 et 2000.....3
- Entre 2000 et 2005.....4
- Entre 2005 et 2010.....5
- Après 2010.....6
- (Ne sait pas).....7

**Q32 - Ce logement est-il devenu votre résidence principale ?**

- Oui.....1
- Non.....2

**Q33- En quelle année avez-vous**

- Signé le contrat de vente.....20|\_|\_|
- Emménagé dans le logement.....20|\_|\_|

**Q34 - Quel type de logement avez-vous acheté ?**

- Une maison individuelle ou pavillon.....1
- Un appartement.....2

**Q35 - De combien de pièces dispose ce logement, hors salles de bain, cuisine, toilettes, buanderie, grenier ?**

.....|\_|\_| pièces

**Q36- Compte-tenu du nombre de personnes du ménages, vous estimez que vous disposez d'un nombre de pièces :**

- Très insuffisant.....1
- Insuffisant.....2
- Correct.....3
- Supérieur à vos besoins.....4
- Très supérieur à vos besoins.....5

**Q37 - Si le logement n'était pas un logement neuf : Parmi les situations que je vais vous citer, vous me direz laquelle correspond le plus à l'état de votre logement, au moment de son achat**

- Il était en bon état, vous pouviez y habiter dans de bonnes conditions.....1
- Il était dans un état moyen, vous pouviez y habiter, mais certains aspects devaient être améliorés.....2
- Il était en mauvais état, il était difficile d'y vivre correctement.....3
- Il n'était pas habitable en l'état.....4

**Q38 - Quel a été le prix total du logement (y compris éventuel achat du terrain et frais de notaire si le logement n'était pas neuf : et hors travaux) ?**

- Moins de 50 000 euros.....1
- de 50 000 à moins de 100 000 euros.....2
- de 100 000 à moins de 200 000 euros.....3
- de 200 000 à moins de 300 000 euros.....4
- de 300 000 à moins de 500 000 euros.....5
- 500 000 euros ou plus.....6
- (Ne sait plus).....7

**Q39 – Pour financer cet achat en dehors du prêt du 1 % logement, avec-vous eu recours à :**

Un ou plusieurs prêts bancaires.....	Oui	Non
Un apport personnel (y compris apport ou prêt familial).....	Oui	Non
Un prêt épargne logement (suite à un compte ou un plan épargne logement).....	Oui	Non
Un ou plusieurs prêt(s) à taux préférentiel (prêt à taux zéro, un prêt de l'Etat, ..... de la Mairie, du département....), précisez quels prêts	Oui	Non
Un prêt social location accession.....	Oui	Non
Autres, précisez.....	Oui	Non

**Q40 – Quel pourcentage environ du montant de cet achat a représenté****1 . La totalité ou presque****2. Plus de la moitié****3. Moins de la moitié****4. Une très faible part****5. (ne sait pas)**

Le ou les prêts bancaires.....	1	2	3	4	5
Votre apport personnel.....	1	2	3	4	5
Le prêt épargne logement.....	1	2	3	4	5
Le ou les prêts à taux préférentiel.....	1	2	3	4	5
Le prêt location accession.....	1	2	3	4	5
L'autre financement.....	1	2	3	4	5
Le prêt du 1 % logement demandé en [année].....	1	2	3	4	5

**Q41 – Quel a été le montant total du prêt du 1 % logement demandé en [année] pour la réalisation de ces travaux ?**

Moins de 5 000 euros.....	1
de 5 000 à moins de 10 00 euros.....	2
de 10 00 à moins de 15 000 euros.....	3
de 15 000 à moins de 20 000 euros.....	4
de 20 000 à moins de 25 000 euros.....	5
25 000 euros.....	6
Plus de 25 000 euros.....	7
(Ne sait plus).....	8

**Q42– Sur combien d'année remboursez-vous ce prêt ?**

Moins de 5 ans.....	1
de 5 ans à moins de 10 ans.....	2
de 10 ans à moins de 15 ans.....	3
de 15 ans à moins de 20 ans.....	4
20 ans.....	4
Plus de 20 ans.....	5
(Ne sait plus).....	6

**Q43 – Avant l'achat de ce logement, avez-vous déjà été propriétaire de votre résidence principale ?**

Oui.....	1
Non.....	2

**Q44 – Lorsque vous avez acheté ce logement, pour quelles raisons souhaitiez-vous changer de logement ?**

*Enquêteur : Plusieurs réponses possibles.*

Votre logement ne me convenait plus.....	1
Vous deviez quitter votre logement.....	2
Vous souhaitiez devenir propriétaire, ou une opportunité s'est présentée.....	3

**Q45 – Si réponse 1 : Pour quel(les) raison(s) votre logement ne vous convenait plus ?**

*Enquêteur : Plusieurs réponses possibles. Ne pas citer*

N'avait pas de logement autonome.....	5
Événement familial (Mise en couple, divorce, séparation, naissance, départ d'un enfant).....	6
Situation de handicap, cherchait un logement adapté à ce handicap .....	7
Mutation professionnelle.....	8
Rapprochement du lieu d'étude ou de travail.....	9
Pour changer de quartier.....	10
Pour un logement plus grand, plus confortable, pour une maison.....	11
Pour un logement plus performant (isolation, chauffage, etc.).....	12
Pour des raisons financières.....	12
Autre, précisez.....	13

**Q46 – Si réponse 2 : Pour quel(les) raison(s) deviez-vous quitter votre logement ?**

*Enquêteur : Plusieurs réponses possibles. Ne pas citer*

Allait être expulsé de son logement.....	2
Le logement était non-décent (insalubre, dangereux, ...)......	3
Le logement précédent n'était plus disponible (démolition, reprise par le propriétaire, ...)......	4
Autre, précisez.....	13

**Q47 – Quel type de logement occupiez-vous avant l'achat ?**

Une maison individuelle ou pavillon.....	1
Un appartement.....	2
Autres, précisez.....	3

**Q48 – De combien de pièces disposait ce logement, hors salles de bain, cuisine, toilettes, buanderie, grenier ?**

..... | \_ | \_ | pièces

**Q49 – Compte-tenu du nombre de personnes du ménage, vous estimez que vous disposez d'un nombre de pièces :**

Très insuffisant.....	1
Insuffisant.....	2
Correct.....	3
Supérieur à vos besoins.....	4
Très supérieur à vos besoins.....	5

**Q50 – Parmi les situations que je vais vous citer, vous me direz laquelle correspondait le plus à l'état du logement que vous occupiez avant l'achat ?**

Il était en bon état, vous pouviez y habiter dans de bonnes conditions.....	1
Il était dans un état moyen, vous pouviez y habiter, mais certains aspects devaient être améliorés.....	2
Il était en mauvais état, il était difficile d'y vivre correctement.....	3
Il n'était pas habitable en l'état.....	4

### **C) satisfaction et utilité perçue**

#### **Pour tous**

**Q51 - Globalement, direz-vous que vous êtes satisfaits de l'aide du 1 % logement pour [aide fichier], demandée en [année] ? Vous en êtes :**

très satisfait.....	1
assez satisfait.....	2
assez peu satisfait.....	2
pas satisfait du tout.....	4
(Sans opinion).....	5

**Q52 - Si assez peu ou pas satisfait : Pour quelles raisons n'êtes-vous pas satisfait de l'aide reçue ?**

.....  
.....

**Q53 Plus précisément, êtes-vous satisfait des aspects suivants de l'aide reçue ? Vous êtes**

1. très satisfait
2. assez satisfait
3. assez peu satisfait
4. pas satisfait du tout
5. (Sans opinion)

de :

le délai d'obtention de l'aide.....	1	2	3	4	5
le montant de l'aide.....	1	2	3	4	5
si prêt : du taux du prêt.....	1	2	3	4	5
si prêt : la durée du prêt.....	1	2	3	4	5

**Q54 – En l'absence de cette aide, qu'auriez-vous fait ?**

*Enquêteur : Plusieurs réponses possibles*

Vous auriez abandonné votre projet.....	1
Vous auriez réduit votre projet.....	2
Vous auriez retardé votre projet.....	3
Vous auriez financé seul votre projet, ou avec l'aide de votre famille.....	4
Vous auriez demandé d'autres aides, précisez lesquelles.....	5
(Ne sait pas).....	
Autres, précisez.....	6

**Q55 – Finalement, le fait de pouvoir bénéficier de l'aide du 1 % logement a-t-il été un élément important dans votre décision de (louer un logement /mobilité professionnelle/ faire des travaux / acheter un logement) ? Il a été**

Très important.....	1
Assez important.....	2
Peu important.....	3
Pas du tout important.....	4

**Q56 – Pour quelles raisons ?**

.....  
.....  
.....

#### **D) Situation personnelle à la date de la demande**

**Pour terminer, nous allons évoquer votre situation au moment où vous avez demandé l'aide, et donc en [année]**

**Q57 – Enquêteur : coder le sexe de la personne interrogée.**

- Un homme.....1
- Une femme.....2

**Q58 –Viviez-vous en couple ?**

- Oui.....1
- Non.....2

**Q59 – Est-ce que vous ou votre conjoint aviez des enfants ?**

- Oui.....1
- Non.....2

**Q60 – Si oui – Combien vivaient avec vous ?**

.....|\_|\_| enfants

**Q61 – D'autres personnes vivaient-elles avec vous en dehors des enfants déjà cités et du conjoint ?**

- Oui.....1
- Non.....2

**Q62 – Si oui – Combien ?**

.....|\_|\_|

**Q63 – Au total, votre foyer, en vous comptant, se composait donc de [...] personnes. Est-ce bien cela ?**

- Oui.....1
- Non.....2

**Parlons maintenant de votre activité professionnelle toujours en [année]**

**Q64 – Quel était votre statut professionnel ? Vous étiez:**

- Salarié (y compris congé longue durée ou congé parental) ou fonctionnaire.....1
- A votre compte.....2
- Chômeur ayant déjà travaillé, que vous soyez ou non inscrit.....3
- Chômeur n'ayant jamais travaillé, que vous soyez ou non inscrit.....4
- A la retraite.....5
- Etudiant.....6
- En invalidité.....7
- Au foyer ou sans profession.....8

**Q65 - Si salarié (réponse 1 à Q64) Etiez-vous :**

- En Contrat à Durée INDETERMINEE (CDI).....1
- Titulaire de la fonction publique.....2
- En Contrat à Durée DETERMINEE (CDD).....3
- En Intérim.....4
- En contrat aidé.....5
- Ne sait pas.....6

**Q66 – Si entreprise privée – Vous étiez salarié d’une entreprise :**

*Enquêteur : taille de l’entreprise et non de l’établissement. Si ne sait pas, coder les deux tranches entre lesquelles la personne hésite*

De moins de 10 salariés.....	1
Entre 10 et moins de 20 salariés.....	2
Entre 10 et moins de 50 salariés.....	3
Entre 50 et moins de 100 salariés.....	4
De 100 salariés ou plus.....	5
Ne sait pas.....	6

**Q67 – Si chômeur i.e. réponse 3 ou 4 à la Q64 : Depuis combien de temps étiez-vous au chômage ?**

.....|\_|\_|\_| mois

**Q68 – Si réponse 1, 2, 3 ou 5 à la Q64 – Quelle était votre profession ? (votre ancienne profession pour les retraités et les chômeurs ayant travaillé)**

*Enquêteur : noter en clair puis coder la CSP*

Agriculteur.....	1
Chef d’entreprise, profession libérale.....	2
Cadre supérieur.....	3
Profession intermédiaire.....	4
Employé.....	5
Ouvrier.....	6

**Si n’a pas de conjoint, passer à Q71**

**Q69 – Quel était le statut professionnel de votre conjoint en [année]? Il/elle était :**

Salarié (y compris congé longue durée ou congé parental) ou fonctionnaire.....	1
A son compte.....	2
Chômeur ayant déjà travaillé, qu’il soit ou non inscrit.....	3
Chômeur n’ayant jamais travaillé, qu’il soit ou non inscrit.....	4
A la retraite.....	5
Etudiant.....	6
En invalidité.....	7
Au foyer ou sans profession.....	8

**Q70 – Si salarié (réponse 1 à la Q69) – Etait-il :**

En Contrat à Durée INDETERMINEE (CDI).....	1
Titulaire de la fonction publique.....	2
En Contrat à Durée DETERMINEE (CDD).....	3
En Intérim.....	4
En contrat aidé.....	5
Ne sait pas.....	6

**Q71 – Si entreprise privée – Etait-il salarié d’une entreprise :**

*Enquêteur : taille de l’entreprise et non de l’établissement. Si ne sait pas, coder les deux tranches entre lesquelles la personne hésite*

De moins de 10 salariés.....	1
Entre 10 et moins de 20 salariés.....	2
Entre 10 et moins de 50 salariés.....	3
Entre 50 et moins de 100 salariés.....	4
De 100 salariés ou plus.....	5
Ne sait pas.....	6

**Q72 – Si chômeur i.e. réponse 3 ou 4 en Q69 – Depuis combien de temps était-il au chômage ?**

.....|\_|\_|\_| mois

**Q73 – Quelle était sa profession ? (son ancienne profession pour les retraités et les chômeurs ayant travaillé)**

*Enquêteur : noter en clair puis coder la CSP*

Agriculteur.....	1
Chef d'entreprise, profession libérale.....	2
Cadre supérieur.....	3
Profession intermédiaire.....	4
Employé.....	5
Ouvrier.....	6

**Pour tous**

**Q74 – Quel est le diplôme le plus élevé que vous avez obtenu ?**

Aucun diplôme, CEP, BEPC ou brevet des collèges.....	1
CAP, BEP.....	2
Baccalauréat (général, technique, professionnel).....	3
Deug, DUT, BTS, diplôme des professions sociales ou de la santé.....	4
2ème, 3ème cycle universitaire ou grandes écoles.....	5
Refus.....	6

**Q75 – Êtes-vous bien [nom prénom] ?**

Oui.....	1
Non.....	2

**Q76 –Quelle est l'année de naissance de [nom prénom] / Quelle est votre année de naissance ?**

.....

**Q77 – Habitez-vous toujours dans le logement pour lequel vous avez reçu l'aide du 1 % logement ?**

Oui.....	1
Non.....	2

**Q78 – Si non : en quelle année avez-vous déménagé ?**

.....21|\_|\_|

**Q79 – Pour quelles raisons avez-vous quitté ce logement ?**

*Enquêteur : 3 réponses possibles.*

Pour devenir propriétaire.....	1
Allait être expulsé de son logement.....	2
Le logement était non-décent (insalubre, dangereux, ...)......	3
Le logement précédent n'était plus disponible (démolition, reprise par le propriétaire, ...)......	4
N'avait pas de logement autonome.....	5
Événement familiale (Mise en couple, divorce, séparation, naissance, départ d'un enfant).....	6
Situation de handicap, cherchait un logement adapté à ce handicap.....	7
Mutation professionnelle.....	8
Rapprochement du lieu d'étude ou de travail.....	9
Pour changer de quartier.....	10
Pour un logement plus grand, plus confortable, pour une maison.....	11
Pour des raisons financières.....	12
Autre, précisez.....	13