

LOYERS ET REVENUS DANS L'ENQUÊTE SUR LES BUDGETS FAMILIAUX EN 1956

par

Nicole TABARD

L'enquête spéciale sur le logement réalisée en 1955 auprès de 10 000 ménages (1) avait permis de faire une analyse assez détaillée de la demande de logements en France mais l'influence du revenu n'avait pu être approfondie du fait de l'imprécision de la mesure des revenus des ménages enquêtés. Au contraire, le questionnaire d'une enquête sur les budgets familiaux effectuée en 1956 auprès de 20 000 ménages réservait une large part aux estimations des salaires et revenus divers (2).

Le cadre de cette note ne se prête pas à de larges développements méthodologiques, pas plus qu'à une lourde présentation de résultats chiffrés ; le but est de présenter brièvement un résultat particulièrement intéressant, concernant l'incidence du nombre d'enfants sur la relation « loyer, revenu ».

Un accroissement relatif du revenu entraîne un accroissement relatif du loyer, d'autant plus grand que le nombre d'enfants dans les ménages étudiés est plus élevé — en d'autres termes : **l'élasticité du loyer par rapport au revenu augmente avec le nombre d'enfants.**

Les graphiques présentés ci-contre illustrent clairement ce résultat ; nous y avons fait figurer en abscisse, le logarithme du revenu par unité de consommation comme indicateur du niveau de vie du ménage, en ordonnée le logarithme des loyer et charges du ménage (3). La population étudiée est celle de l'ensemble des locataires autres que les ménages d'exploitants et de salariés agricoles (4). Nous les avons divisés en trois groupes : les ménages de deux adultes et x enfants, de trois adultes et x enfants, et enfin les ménages sans enfant. On peut ainsi comparer les types de ménages constituant chaque groupe : les différences d'inclinaison observées entre les courbes d'un même groupe pouvant être imputées soit aux différences entre le nombre des enfants pour les graphiques I et II, soit aux différences entre le nombre des adultes pour le graphique III. Les points correspondant à chaque type de ménages sont assez voisins de l'alignement ; la pente des droites que l'on peut faire passer à travers ces points mesure ce qu'on appelle l'élasticité du loyer par rapport au revenu pour chacun des types étudiés. On note ainsi une grande variation des élasticités sur le graphique I :

(1) Deux comptes rendus ont été faits : l'un portant plus spécialement sur les conditions actuelles du logement en France ; l'autre sur les questions d'opinion en matière de logement (intentions, préférences, etc.) :

a) M. BERTAUD : Une enquête par sondage sur le logement, « Etudes statistiques », supplément trimestriel du « Bulletin mensuel de statistiques », n° 2, avril-juin 1957.

b) G. ROTTIER, J. ALBERT, N. TABARD : La demande de logements en France, « Annales de Recherches et de Documentation sur la Consommation », 3^e année, n° 2, avril-juin 1957.

(2) G. ROTTIER : La distribution des revenus non agricoles, « Consommation, Annales du C.R.E.D.O.C. », 5^e année, n° 1, janvier-mars 1958, p. 7.

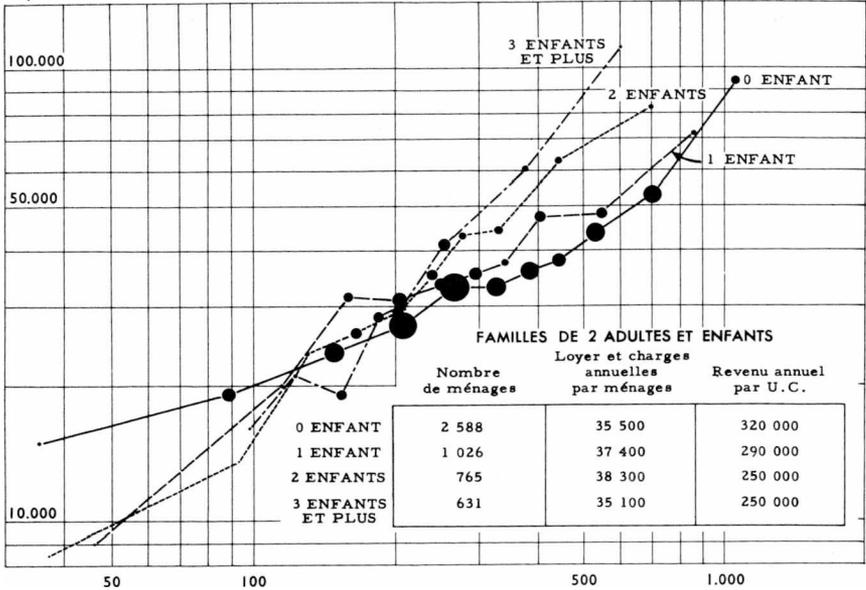
(3) L'utilisation d'une échelle d'unité de consommation pour les loyers ne nous paraît pas opportune ; en outre en considérant les dépenses par ménage nous ne modifions pas la position relative des courbes figurées.

(4) 9 383 ménages, soit 44 % du total des enquêtes.

GRAPHIQUE I

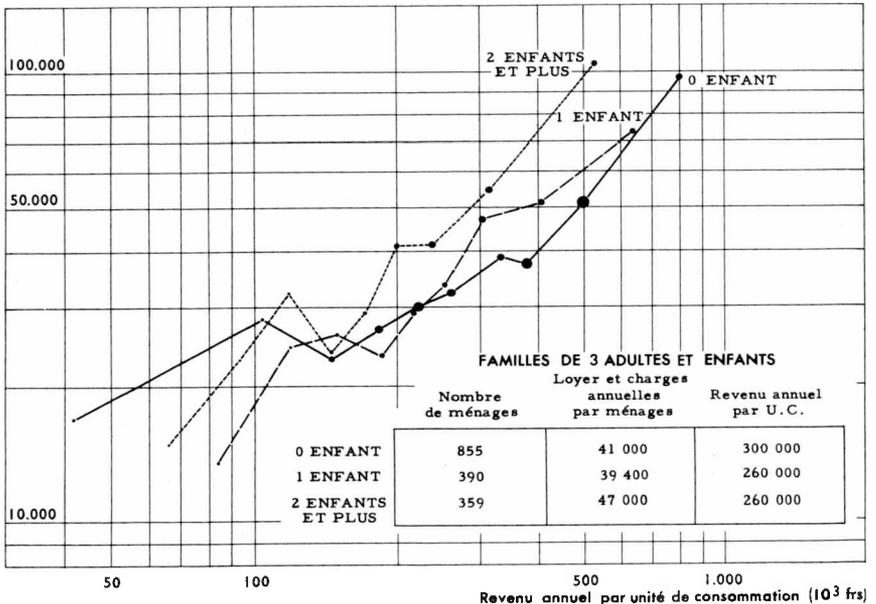
Loyer et revenus selon le nombre d'enfants (ménages avec deux adultes)

Dépenses annuelles de loyer et charges par ménage



GRAPHIQUE II

Loyer et revenus selon le nombre d'enfants (ménages avec trois adultes)



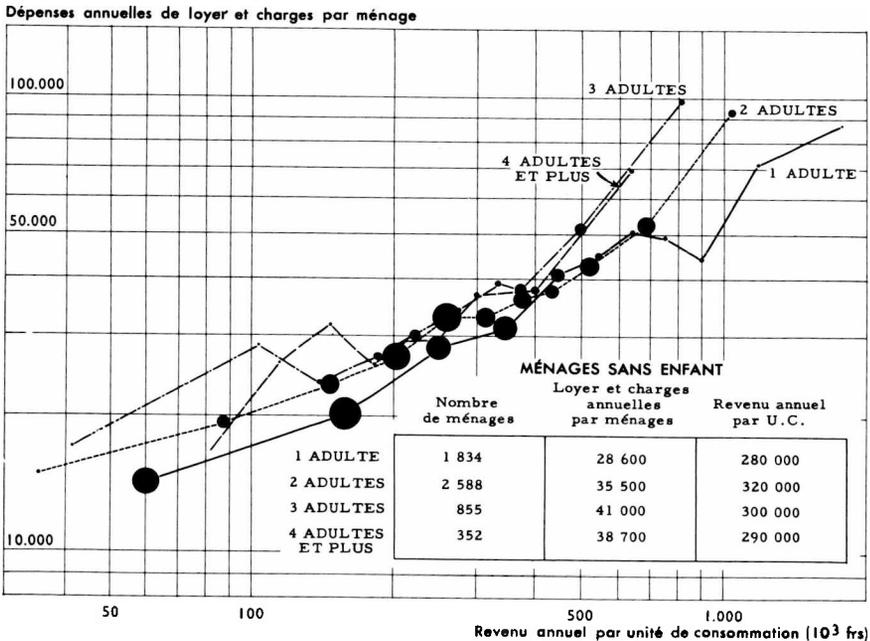
elles croissent lorsque croît le nombre d'enfants. Sur le graphique II la même observation peut se faire quoique les différences soient moins importantes. Par contre d'après le graphique III les élasticités semblent très peu différentes quel que soit le nombre des adultes et nettement plus faibles que dans les deux cas précédents. On remarquera également que le niveau du loyer par ménage varie peu dans chaque groupe et même pour l'ensemble (le loyer moyen est de 36 000 F par ménage).

On peut donc retenir deux résultats :

- 1) Les loyers des ménages sont assez peu dispersés autour de la moyenne, ce qui rend inutilisable les échelles d'unité de consommation. Il suffit de comparer les loyers suivants : familles de deux adultes, 35 500 F par ménage et par an ; deux adultes et trois enfants, 35 100 F ; quatre adultes, 38 700 F, etc. Les dépenses les plus faibles sont celles d'un adulte seul, 28 600 F ; encore faut-il noter que ce chiffre résulte d'une part des dépenses des adultes de plus de 70 ans (21 000 F) d'autre part de ceux de moins de 70 ans qui paient 32 000 F.
- 2) A partir d'un certain niveau de revenu supérieur à la moyenne, le comportement devient différent : une augmentation de 10 % du revenu du ménage entraîne une augmentation des loyers presque identique là où il n'y a que des adultes (environ 5 % qu'il y en ait deux ou quatre), une augmentation de 6 à 10 % environ suivant le nombre d'enfants dans les familles comprenant trois adultes, et une augmentation plus variable encore (de 4 à 12 % environ) suivant le nombre d'enfants dans les familles comprenant deux adultes.

On ne peut prétendre trouver des explications à ces différences de comportement uniquement à partir de cette analyse. Il se peut que les contraintes paralysant le marché actuel du logement (l'absence d'offre surtout) soient moins rigides pour les familles ayant des enfants, ou que le maintien artificiel des loyers à un niveau bas ait habitué le consommateur à une dépense faible qu'il ne consent à augmenter que dans les cas de situation critique. Il faudrait pouvoir étudier de façon détaillée les populations les plus défavorisées, les grandes villes par exemple, surtout Paris. L'état actuel du dépouillement de l'enquête ne permet pas de faire l'étude précédente pour chaque catégorie de communes.

GRAPHIQUE III Loyer et revenus selon le nombre d'adultes



BIBLIOGRAPHIE

Les banques et le crédit à la consommation au Royaume-Uni

Dans le courant d'août 1958, neuf banques de dépôt britanniques — parmi lesquelles les « big five » (1) — s'associaient à des établissements de crédit à la consommation. La plupart de ces banques consentaient peu après à leurs déposants la possibilité d'obtenir des prêts non gagés à remboursements échelonnés, pour l'achat de biens durables. Cette entrée massive des banques sur le marché des ventes à tempérament au Royaume-Uni a fait l'objet de deux articles récents du *Banker* (n° de septembre 1958) : **The banks in hire purchase** et **The hire purchase structure**. Il a paru intéressant, dans un numéro traitant par ailleurs du crédit à la consommation en France, de signaler ces articles à nos lecteurs.

Le montant total des crédits à la consommation au Royaume-Uni dépasse à l'heure actuelle £ 500 millions (600 milliards de francs). Ce chiffre avait déjà été atteint en 1955 mais avait fléchi depuis, à la suite des restrictions monétaires et de la récession. Près de 60 % des crédits sont maintenant financés par des établissements spécialisés (**les finance houses**) le reste étant assuré par le commerce de détail, à l'inverse de la situation en 1955. Environ 75 % des crédits accordés par les établissements spécialisés financent l'achat de voitures particulières et sur ce total, la moitié, plus de £ 100 millions, correspond à l'achat de voitures d'occasion. Guère plus de 5 % de ces crédits en revanche vont à l'acquisition d'équipement du logement. L'achat à tempérament de matériel ménager est en fait financé essentiellement par le commerce de détail, à concurrence de £ 200 millions. Il convient toutefois de signaler que les détaillants escomptent en bloc une partie de leurs traites auprès des **finance houses** de sorte que la part de ces dernières dans le marché total et dans le financement de l'équipement du logement, est plus grande qu'il ne paraît.

Le nombre des établissements de crédit est considérable : plus de 1 200 ont été recensés par le **Board of Trade**. Toutefois, les douze sociétés les plus importantes assurent 70 % des crédits accordés. C'est précisément dans ce groupe qu'ont eu lieu les 9 prises de participation des banques de dépôt britanniques. Ces prises de participation consistent en un rachat pur et simple de quatre établissements de crédit et, en ce qui concerne les cinq autres, en un accroissement de leur capital entièrement souscrit par les banques et donnant à celle-ci une très forte participation. Dans les deux cas, les banques se sont donc départies de leur principe de ne jamais souscrire des parts de capital.

Un changement aussi considérable et rapide de la structure des institutions de crédit au Royaume-Uni, mérite quelques explications et appelle quelques pronostics.

L'explication fondamentale est que les ventes à tempérament représentent sans doute l'un des secteurs d'activité financière les plus rentables et les plus rapidement croissants de l'économie britannique. Par ailleurs, les établissements de crédit commençaient à concurrencer les banques en attirant les dépôts à terme par l'offre de taux nettement plus alléchants que ceux servis par les banques.

Enfin, la vitesse et la simultanéité avec laquelle les banques ont agi en août dernier, résultent simplement de l'abrogation, début juillet, d'ordonnances réglementant les prêts bancaires et interdisant les nouvelles émissions en vue de financer le crédit à la consommation.

Dès la levée de cette réglementation, les banques de dépôt ont ainsi mis à

(1) Barclays, Lloyds, Midlands, National Provincial, Westminster.

exécution des projets qu'elles élaboraient depuis plusieurs années. Les autorités financières ont de leur côté certainement approuvé une initiative qui tendra à corriger les plus graves défauts du mécanisme du crédit à la consommation. En effet, la limitation des ventes à tempérament par voie d'ordonnances s'était révélée notoirement inefficace en période d'inflation, à en juger par la prolifération des établissements et la masse considérable des crédits, cependant que les taux extrêmement élevés pratiqués dans cette branche, même en période de récession, a presque certainement eu des effets inhibants sur la demande.

On peut penser qu'en renforçant les organismes de crédit les plus solides, l'action des banques va déclencher une concurrence plus vive dans ce secteur qui conduira d'une part à l'élimination d'un grand nombre de petites sociétés de crédit inefficaces ou peu sûres, d'autre part, à l'abaissement du coût du crédit à la consommation. Ainsi par une concentration des établissements grâce à la concurrence et par une harmonisation des taux d'intérêt, relativement à ceux pratiqués sur le reste du marché, on peut prévoir que le crédit à la consommation — ce nouveau venu si dynamique — sera mieux assujéti que par le passé aux mécanismes du marché monétaire britannique.

Il sera cependant intéressant d'étudier quand et comment les établissements de crédit spécialisés (renforcés par les banques de dépôts) qui financent essentiellement les achats à tempérament de voitures, définiront leur politique à l'égard du commerce de détail qui finance la majeure partie des achats à tempérament d'équipement ménager.

Sans doute verra-t-on s'accuser la tendance à l'escompte en bloc des traites détenues par le commerce, cependant que le développement des prêts personnels accordés par les banques permettra à leurs déposants de se passer des crédits servis par les détaillants en bénéficiant ainsi de taux moins onéreux pour leurs achats à tempérament.

A la suite des transformations survenues au mois d'août, on peut donc s'attendre à une emprise croissante des banques britanniques sur le crédit à la consommation, aussi bien dans le domaine des voitures, où il était assuré par quelques organismes puissants et concentrés, que dans celui du matériel ménager où il était le fait d'organismes nombreux et dispersés.

Edmond LISLE.

The Analysis of Demand for Farm Products

K. A. FOX

Technical Bulletin, n° 1081. U.S. Dt of Agriculture, Washington, 1953

Ce petit document du Département d'Agriculture des Etats-Unis constitue sans aucun doute une des meilleures études appliquées parues jusqu'ici dans le domaine de l'analyse de la demande.

Après un bref rappel des développements récents de l'analyse statistique dans ce domaine, l'auteur examine très attentivement les bases théoriques de l'analyse de la demande telles qu'elles peuvent se présenter dans un pays de libre concurrence comme les Etats-Unis au cours de la période étudiée. La question centrale du choix entre modèles classiques et interdépendants est tout d'abord étudiée. On sait toute l'importance de cette question pour la détermination correcte des coefficients d'élasticité de la demande. Ceci conduit K. Fox à examiner le caractère endogène ou exogène des principales variables qui influent sur l'offre et sur la demande des produits. L'offre d'un bien est-elle ou non affectée par le prix actuel de ce bien. De même le revenu, la demande, etc.

Cet examen, joint à d'autres considérations, lui permet de présenter pour les différents secteurs de la consommation qu'il étudie dans la suite, des schémas précisant à la fois la nature et l'importance, l'agencement et la direction des principales grandeurs économiques en action dans le secteur étudié. Ces schémas constituent une justification claire de la structure statistique des modèles de demande qu'il retient pour les différents marchés.

Les autres considérations menées conjointement concernent en particulier : les facteurs de la demande, la question de l'exportation, les facteurs économiques de l'offre et l'agrégation de l'information statistique.

L'analyse empirique proprement dite intéresse une très large part du secteur alimentaire qui est découpé en une vingtaine de secteurs. Les séries temporelles utilisées pour estimer les coefficients d'élasticité portent sur la période 1922-1941.

Dans ses grandes lignes, le modèle utilisé et longuement justifié par les développements de la première partie et par les schémas est finalement de type classique et se présente comme suit :

$$\log^* p_t = -\hat{\epsilon} \log Q_t + \hat{E} \log R_t$$

ou p = prix réel (prix nominal divisé par l'indice général des prix de détail),

Q = production nationale par habitant par an pour un secteur,

R = revenu national réel par habitant par an,

t = année de la période 1922-1941.

L'offre y est égale à la demande et de nature exogène. Elle est liée surtout à des facteurs extra-économiques, climatiques pour la plupart. Le revenu national réel par habitant est la seconde variable exogène du modèle. La nature exogène du revenu s'explique par l'égalité de la production et de la consommation. Lorsque la production est constante, un accroissement du revenu national accroît la demande. Or, celle-ci ne peut augmenter. Il en résulte un accroissement nécessaire du prix pour équilibrer demande et production. Le niveau des prix est donc commandé par celui de la production et par le revenu des consommateurs.

L'inverse des paramètres $-\hat{\epsilon}$ et \hat{E} (estimés avec leur écart-type par la méthode des moindres carrés) représente respectivement l'élasticité de la demande par rapport au prix et l'élasticité de la demande par rapport au revenu. Calculés sur la période d'avant-guerre, ces paramètres se sont révélés encore valables pour la période actuelle.

Au point de vue statistique, on peut regretter que l'auteur n'ait pas tenté de comparer les élasticités revenues obtenues dans les différents secteurs aux élasticités dites de « budgets familiaux » comme il est maintenant classique de le faire. On souhaiterait aussi quelques précisions sur la valeur des corrélations entre variables exogènes (Q_t , R_t). Les résidus aléatoires ne sont soumis à aucun test d'indépendance.

Ces critiques demeurent toutefois secondaires en face de cette remarquable contribution à l'analyse de la demande.

Jacques VORANGER.

On Criteria for Descriptions of Income Distribution

J. AITCHISON, J. A. C. BROWN

« *Metroeconomica* », décembre 1954

Après avoir rappelé quelques propriétés de la distribution lognormale (1), les auteurs, à la suite du Pr Champernowne, proposent un nouveau modèle de formation des distributions de revenu. L'idée est la suivante : à un instant initial, des ménages sont supposés classés dans des tranches de revenu en progression arithmétique, allant par exemple de 100 à 200 000 F, de 200 à 300 000 F, etc. On admet qu'à l'instant suivant les ménages des différentes tranches se répartiront dans des tranches voisines d'après une certaine loi de répartition fixée. Cette loi de répartition est telle que la proportion des ménages qui partent d'une tranche donnée pour aller, l'époque suivante dans une tranche voisine ne dépend

(1) On sait que cette distribution théorique ajuste assez bien les distributions de revenu.

que du rapport entre le revenu moyen de la tranche de départ et celui de la tranche d'arrivée. L'application indéfiniment répétée de cette loi de répartition fait tendre la distribution d'origine, qui est quelconque, vers une distribution de revenu limite qui est de type lognormal.

Les auteurs montrent ensuite que si les revenus moyens de diverses catégories sociales se distribuent selon une loi lognormale, la distribution mélangée relative à l'ensemble des catégories sociales suit également une distribution lognormale. Le caractère lognormal des moyennes a été testé sur des données empiriques.

Le reste de l'article passe en revue certaines propriétés intéressantes de la distribution lognormale au point de vue de l'estimation statistique. La dernière partie traite de la concentration des revenus. De ce point de vue des comparaisons sont faites entre divers indices déduits soit de la distribution lognormale, soit de la distribution de Pareto.

Jacques VORANGER.

PUBLICATIONS DU C. R. E. D. O. C.

**ANNALES DE RECHERCHES ET DE DOCUMENTATION
SUR LA CONSOMMATION**

Ancienne série

1954		1955	
N° I. Evolution de la consommation alimentaire de 1950 à 1960	épuisé	N° I. La consommation du sucre à Paris	épuisé
N° II. Influence du pouvoir d'achat sur la consommation	épuisé	N° II. La consommation de la viande dans les villes de province.	
N° III. La consommation de la viande à Paris	épuisé	N° III. La consommation de viandes en France de 1949 à 1954	épuisé
N° IV. Les dépenses de santé des Français	épuisé	N° IV. Perspectives sur l'évolution de la consommation des particuliers de 1952 à 1957	épuisé
N° V. La consommation des carburants par département	épuisé	N° V. La consommation des produits laitiers à Paris (lait et fromage).	
N° VI. La consommation des corps gras à Paris	épuisé	N° VI. Le marché de la télévision en France.	

Nouvelle série

1955

Atlas de la consommation alimentaire de la France	}	épuisé
Etude sur le comportement de la ménagère (résultats d'une enquête effectuée par l'U. N. A. F. pour le compte du C. R. E. D. O. C.)		

1956

N° I. Les dépenses de consommation des particuliers de 1950-1954 ...	épuisé
N° II. L'économie des budgets familiaux L'élasticité de la consommation d'après l'enquête budgets de famille de 1951. Résultats de l'enquête pilote de décembre 1955.	épuisé
N° III. La consommation des boissons en France	épuisé
N° IV. Analyse de la consommation de bière en France de 1920 à 1956. La consommation de viandes et de produits laitiers en France.	

1957

N° I. L'évolution des dépenses médicales de 1950 à 1955	épuisé
N° II. La demande solvable de logements en France.	
N° III. Les modèles économétriques du marché de l'automobile.	
N° IV. Le marché de la chaussure en France, 1956-1965.	

Hors Série

Les migrations agricoles en France depuis un siècle, extrait d'« Etudes et Conjoncture », n° 4, avril 1956	épuisé
Perspectives des dépenses d'habillement des Français 1954-1965, extrait d'« Etudes et Conjoncture », n° 10, octobre 1956.	
L'élasticité des dépenses alimentaires d'après deux enquêtes sur les budgets familiaux (1951-1953), extrait d'« Etudes statistiques », n° 2, avril-juin 1957 (supplément trimestriel du « Bulletin Mensuel de Statistique »).	

CONSOMMATION (Annales du C. R. E. D. O. C.)

Sommaire du dernier numéro (n° 3, juillet-septembre 1958) :

Les variations saisonnières des dépenses des ménages. — Les dépenses médicales en 1956. — La mortalité et la dépréciation des biens durables. La consommation médicale des ménages d'après l'enquête de 1956. — Les revenus des ménages d'exploitants agricoles.

Sommaire du prochain numéro (n° 1, janvier-mars 1959) :

Les consommations régionales. — Les « quotas de vente ». — La démographie des assurés sociaux. — La consommation en 1958. — Notes et chroniques. — Bibliographie.

sommaire

ÉTUDES

- Jean ACQUIER
Le crédit à la consommation en France 3
- Michel GUILLOT
Le crédit à la consommation dans les budgets familiaux 45
- Claude SEIBEL
Les dépenses de vacances des Français 67

NOTES ET CHRONIQUES

- Jacques VORANGER
Le facteur qualité dans l'analyse de la demande 81
- Claude SEIBEL
Les jardins et élevages familiaux en France 93
- Nicole TABARD
Loyers et revenus dans l'enquête sur les budgets familiaux
en 1956 101

BIBLIOGRAPHIE

**CENTRE DE RECHERCHES
ET DE DOCUMENTATION
SUR LA CONSOMMATION**

30, rue d'Astorg, PARIS - 8^e

Tél. : ANJ. 79-57

C. C. P. : AFAP - CREDOC - N° 12-252-09 - PARIS

1 9 5 8 n° 4
octobre décembre