



RAPPORT DE STAGE



L'EVOLUTION DES AIDES AU LOGEMENT SERVIES PAR LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA HAUTE GARONNE DU DEBUT DES ANNEES 1970 A CE JOUR

**ANTONIOS ANBALI Béchara étudiant en Master 2 Droit du Travail et de
l'Emploi à l'Université des Sciences Sociales -Toulouse 1-
Mission menée à la Caf de Haute-Garonne d'avril à juillet 2008**

REMERCIEMENTS

Je remercie Monsieur Jean-Charles PITEAU, directeur de la Caf de la Haute-Garonne, de m'avoir permis d'effectuer mon stage dans les locaux du siège de la Caf.

Je remercie Monsieur le professeur Alain POUSSON responsable du Master 2 Droit du Travail et de l'Emploi à l'Université des Sciences Sociales.

Je tiens à remercier Madame Marie-Clotilde MILLET et Monsieur Xavier CARPONCIN responsable des ressources humaines de m'avoir accueilli comme stagiaire au sein du service documentation.

Je tiens également à remercier le personnel de la cellule statistiques ainsi que le personnel de la cellule qualité pour leur disponibilité.

Mes remerciements s'adressent aussi à Messieurs Maurice BANCAREL, Michel LAGES et Noël LE GOFF, responsables du comité régional d'histoire de la sécurité sociale de Midi-Pyrénées, pour leur accompagnement tout au long de mon stage.

Sommaire

Introduction. -----	4
I – Une politique d’aide au logement étendu à l’ensemble des catégories de la population. -----	9
A – Evolution de la législation en métropole depuis 1945. -----	10
B - Les conséquences de l’évolution de la réglementation. -----	14
II – Les effets de la politique d’aide au logement en Haute-Garonne. -----	22
A – Les caractéristiques du département. -----	23
B – Un département marqué par un nombre de bénéficiaires d’aide au logement important. -----	31
Conclusion -----	35
Bibliographie -----	36
Annexes -----	38

INTRODUCTION

La Sécurité Sociale est héritière des lois de protection sociale qui ont vu le jour depuis la Révolution française et des initiatives privées. Elle est créée en 1945 au lendemain de la seconde guerre mondiale. Elle repose sur le principe de solidarité garantissant à chacun une protection financière contre les aléas de la vie. Elle rassemble les branches suivantes :

- L'assurance maladie.
- Les accidents du travail et les maladies professionnelles.
- Les retraites.
- Les prestations familiales.

A ces quatre branches s'ajoute le recouvrement des cotisations sociales et la gestion de la trésorerie.

La Sécurité Sociale est gérée par différents régimes :

- Le régime général pour les salariés.
- Les régimes des salariés et des exploitants agricoles.
- Le régime social des indépendants.

Il s'y ajoute de nombreux autres régimes spéciaux propres à certaines professions comme les fonctionnaires SNCF, RATP, EDF-GDF ...etc.

A noter que les Caf couvrent toute la population à l'exception du monde agricole.

Les aides au logement dépendent de la branche famille de la sécurité sociale qui intervient, à côté d'autres acteurs comme l'Etat ou les collectivités territoriales, pour mettre en œuvre la politique familiale et sociale. Elle a, à ce titre, un rôle prépondérant puisqu'elle est en charge des prestations légales et de l'action sociale familiale.

De ce fait le nombre de bénéficiaire et les montants versés sont pour les Caf très importants. Les augmentations sont sensibles depuis les années 1970 et méritent un examen particulier.

La branche famille est gérée par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (Cnaf) établissement public, et 123 Caisses d'Allocations Familiales (Caf), organismes de droit privé, qui assurent une mission de service public sous l'autorité de conseils d'administration, représentant les partenaires sociaux et familiaux, et sous contrôle de l'Etat.

En Haute-Garonne, la première Caisse de Compensation a été créée en 1922, après c'est le régime d'Allocations Familiales à partir du premier enfant à charge par la loi du 11 mars 1932, puis le Code de la famille avec le Décret Loi du 29 Juillet 1939 et enfin les Lois du 22 Mai et 22 Août 1946 consacrent la refonte du système français de Sécurité Sociale et l'Arrêté du Ministre du travail du 13 mai 1946 marque la mise en place de la Caisse d'Allocation Familiales de la Haute-Garonne.

En Haute-Garonne en 2007 près de 137000 allocataires bénéficie d'aide au logement et ceux parmi toute les catégories sociales (actifs, chômeurs, retraités, pensionnés invalides, étudiants...) et près de 38000 étudiants. Les aides au logement sont versées à 48 % des allocataires et représentent en masse 31 % des versements¹.

L'Action Social Familiale est conduite dans les Caf à partir des orientations fixées par la Cnaf. Elle s'articule autour de trois axes :

- L'accompagnement de la fonction parentale.
- L'épanouissement de l'enfant.
- Le développement social local.

Les prestations légales sont des aides financières versées par les Caf. Elles s'articulent autour de trois axes :

- Les aides aux familles.
- Les aides au logement.
- Les minima sociaux.

Ces prestations évoluent avec le cadre législatif et réglementaire comme nous le verrons dans cette étude sur l'évolution des aides au logement servies par la caisse d'allocations familiales de la Haute Garonne du début des années 1970 à ce jour.

Les Allocations Familiales sont nées d'une double volonté marquée par le service public et l'initiative privée. En 1918 la première Caisse de Compensation est créée au niveau national.

Les différents types d'aide au logement :

Les Caisses d'Allocations Familiales (Caf) versent trois types de prestations de logement à différentes catégories d'allocataires.

¹. Voir, Rapport d'Activité 2007, Caf de la Haute-Garonne, Page 24 et 30.

1 - L'Allocation de Logement Familiale (A.L.F.)

C'est la première aide à la personne créée en France par la Loi du 1^{er} Septembre 1948 à l'occasion de la réforme des loyers qui avait institué une Allocation de Logement pour compenser la hausse des loyers neufs libérés. Cette prestation est toujours en vigueur et réglementée par les art. L. 542-1 à L. 542-9 dans le livre V du Code de la Sécurité Sociale consacré aux Prestations Familiales. Cette Prestation Familiale a été d'abord attribuée, sous conditions de ressources, aux familles logeant dans des logements relevant de la Loi de 1948 et ayant au moins deux enfants à charges. Elle a été étendue par la suite (Loi du 3 Janvier 1972) aux ménages ou personnes n'ayant qu'un enfant à charge, aux jeunes ménages sans enfant pendant les cinq premières années du mariage, aux ménages ou personnes ayant une personne âgée ou infirme à leur charge (étendue à un plus grand nombre de bénéficiaire, tout en gardant son caractère familial). Cette aide est financée intégralement par la Sécurité Sociale et alimentée par les cotisations allocations familiales des employeurs.

2- L'Allocation de Logement à caractère Social (A.L.S.)

Créée par la Loi du 16 Juillet 1971 identiquement dénommées Allocations de Logement, son but est d'aider les catégories des personnes autre que les familles, mais qui sont caractérisées, comme pour l'A.L.F., par le niveau souvent modeste de leurs ressources. Elle concernait à l'origine les personnes âgées de plus de 65 ans, les personnes infirmes et les jeunes travailleurs âgés de moins de 25 ans. Elle a progressivement été étendue à d'autres catégories de personnes (personnes en chômage de longue durée en 1986, bénéficiaires du RMI en 1988 etc....) A partir de 1991, avec le bouclage des aides l'A.L.S. a été étendue progressivement à toute personne non encore couverte par une aide au logement, sous conditions de ressources. L'A.L.S. est destinée aussi bien aux locataires qu'aux ménages propriétaires remboursant un prêt pour l'acquisition ou l'amélioration de leur logement. Ces nouvelles allocations, regroupées sous le titre Allocation de Logement Sociale (A.L.S.) dans le livre VIII et non dans le livre V du code de la Sécurité Sociale, ne sont pas des prestations familiales. Elles sont servies par les Caf pour le compte de l'Etat. Cette aide est financée par le Fonds National d'Aide au Logement (F.N.A.L.) et alimentée par l'Etat et par une cotisation des employeurs. Le montant des prestations versées est remboursé à la Cnaf.

3- L'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.)

La Loi du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement a créé une Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) concrétisant le glissement de l'aide à la pierre vers l'aide à la personne souhaitée par le rapport **Barre** sur la

réforme du financement du logement. C'est une prestation à caractère économique, social et familial. Elle s'adresse pour partie à des familles qui, en son absence, auraient droit à l'A.L.F c'est pourquoi, la branche famille assume près de 50% de la dépense. Le champ d'application de l'A.P.L.comprend :

- en secteur locatif, les logements conventionnés neufs, ou réhabilités avec l'aide de l'Etat.
- en accession à la propriété, les logements financés par un prêt aidé de l'Etat ou un prêt conventionné.

L'A.P.L. diffère des précédentes prestations en ce qu'elle tend à s'adapter à l'évolution des ressources et à la charge familiale. Le calcul du montant de l'aide se fait selon la même formule que pour les aides au logement, mais les valeurs planchers et les coefficients ont un barème différent : l'A.P.L. est en général plus solvabilisatrice que l'aide au logement. L'A.L.S. et l'A.L.F. sont des prestations familiales, alors que l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) est une prestation de logement même si son versement est assuré par les organismes payeurs des allocations familiales, ainsi elle relève du Code de la construction et de l'habitation et non pas du Code de la Sécurité Sociale. Cette aide est financée par le Fonds National de l'Habitat (F.N.H.) et alimenté par des contributions du Fonds National des Prestations Familiales (F.N.P.F.) , du Fonds National d'Aide au Logement (F.N.A.L.) , du Budget Annexe des Prestations Sociales Agricoles (B.A.P.S.A.) et d'une subvention d'équilibre inscrite au budget du Ministère chargé du logement.

Ainsi, sous les seules conditions de ressources et, pour les A.L.F. et A.L.S, d'état du logement, toute personne peut se voir attribuer une Aide au Logement : A.P.L, A.L.F. ou A.L.S.

A l'origine les Aides au Logement depuis 1948 étaient destinées aux familles, à partir des années 70 il y a eu une série d'extension des bénéficiaires.

De ce fait Au 31 Décembre 2004, au niveau national le nombre des bénéficiaires d'une aide au logement assurée par les Caisses d'Allocations Familiales atteint 6 millions de personnes, (1, 187,232 personnes pour l'A.L.F. 2,104,336 personnes pour l'A.L.S. et 2,484,430 personnes pour l'A.P.L.) dépassant largement celui des bénéficiaires d'Allocations Familiales proprement dites (4,75 millions)².

². Voir, **J-J. Dupeyroux, M. Borgetto, R. Lafore, R. Ruellan**, Droit de la Sécurité Sociale, Précis Dalloz, 15^e édition, p. 739 ; V. aussi Etudes et résultats, n° 361, déc. 2004 ; et **F. Calcoen, D. Cornuel**, Les aides personnelles au logement en France dans l'histoire des politiques du logement, Rech. Et prév. , n° 64, 2001, p.90.

Dans une première partie, nous examinerons ces évolutions au niveau national.

Nous verrons ensuite, dans une deuxième partie les effets des modifications législatives en particulier en Haute-Garonne.

I – Une politique d'aide au logement étendu à l'ensemble des catégories de la population.

La crise du logement des classes populaires (et parfois des classes moyennes) est un problème récurrent depuis l'urbanisation qu'a connue la France à partir du milieu du XIX siècle. Les pouvoirs publics n'ont commencé à intervenir dans ce domaine que dans les années 1880, et encore avec une timidité certaine. Les mesures prises avec la création des sociétés d'Habitation à Bon Marché destinées aux classes populaires et la mise en place d'aide à l'accession à la propriété sont restées tout à fait marginales jusque dans les années 1910. L'intervention de l'Etat en matière de logement s'est développée massivement à partir des années 1950, devant la pénurie de logement causée par le retard accumulé de la construction dans l'entre-deux-guerres et les destructions lors de la Seconde Guerre mondiale.

Nous examinerons l'évolution de la législation en métropole depuis 1945(A). Nous verrons ensuite les conséquences de cette évolution(B).

A – Evolution de la législation en métropole depuis 1945.

Quatre étapes ont marqué les aides personnelles au logement depuis la création de la première aide à la personne en Septembre 1948 jusqu'à aujourd'hui.

- 1- Le début des Aides jusqu'à 1981.
- 2- L'augmentation des Aides entre 1981 et 1990.

Entre 1991 et 2001, deux réformes importantes ont contribué à leur forte montée en charge :

- 3- L'élargissement du droit aux Aides Personnelles au Logement (A.P.L.).
- 4- L'unification des barèmes dans le secteur locatif qui s'est traduite par un alignement vers le haut des montants versés.

1- Le début des aides personnelles au logement jusqu'à 1981 :

Les allocations familiales reposent sur l'importance que l'on attache à la famille, cellule de base de la société. A la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle, des courants d'idées divers s'étaient faits les défenseurs de la famille, avaient milité pour sa protection sanitaire, sociale et morale, pour son éducation.

Ce sont les entreprises d'abord, puis la Nation, qui ont pris conscience du devoir de justice dû à la famille, de la nécessité de rétablir l'égalité entre deux personnes qui, à revenu égal, ont des charges familiales différentes³.

L'intervention de l'Etat s'est essentiellement effectuée sous la forme d'aide à la pierre, avec la mise en place dans les années 1950 d'un dispositif de mesures pour assurer le financement public de la construction d'un parc locatif social, dans une période de rareté des capitaux. Un premier désengagement de l'Etat s'observe entre les années 1965 et 1975, avec l'ouverture sur un financement bancaire d'origine privée pour compléter les prêts publics ainsi que des efforts pour favoriser le développement d'un secteur libre ou encore l'accession à la propriété avec la mise en place des comptes puis des plans d'épargne logement. Durant cette période, les Allocations de Logement existent

³. Avant 1916, quelques entreprises ont pris l'initiative de verser des suppléments familiaux permanents et réguliers. Mais l'Etat lui-même, dès 1860, versait dans certaines de ses administrations des indemnités pour charge de famille, et le principe en est généralisé en 1917 pour l'ensemble des fonctionnaires.

mais concernent une minorité de ménages, essentiellement des familles avec enfants et des personnes âgées.

Le tournant majeur de la politique de l'Etat en matière de logement s'effectue avec la réforme de 1977 menée sous le gouvernement de **Raymond Barre**. A la suite de cette réforme, l'aide à la pierre diminue fortement, remplacée par l'aide à la personne, avec en particulier la création de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.), l'objectif étant d'inverser la proportion entre les deux types d'aides : un tiers d'aide à la pierre maintenu et deux tiers d'aide à la personne.

Ce changement de politique correspond à une volonté de l'Etat de se désengager de l'intervention directe en matière de logement et de laisser jouer les mécanismes du marché.

L'efficacité des aides à la pierre est en effet remise en cause sur plusieurs points, en particulier sur la qualité des logements construits, mais aussi sur la réalisation de l'objectif de logement modestes. Les aides à la personne sont privilégiées dans l'optique de mieux cibler les dépenses.

Les aides au logement, qui prennent la forme d'aides à l'accession à la propriété et d'aides pour les locataires, n'ont cessé de s'étendre depuis à différentes catégories de personnes. Le principe d'universalité de l'aide s'est progressivement affirmé, d'abord avec l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.), dont l'attribution n'est pas réservée à un groupe précis de la population, mais dépend du conventionnement du logement et des ressources du ménage.

2 - l'augmentation des aides entre 1981 et 1990 :

Au 1^{er} Juillet 1981, il faut souligner suite à l'arrivée de la Gauche au gouvernement une augmentation importante des prestations familiales se traduisant par une revalorisation de l'allocation de logement 25 %⁴.

Depuis le 1^{er} Janvier 1981, le droit à l'allocation de logement à caractère social peut être ouvert aux personnes âgées résidant dans un village-retraite. Il est possible depuis 1982 de verser l'allocation de logement sociale aux personnes âgées résidant dans un logement-foyer ou une maison de retraite, en plus les conditions de salubrité exigées pour les personnes et les infirmes sont supprimées.

⁴. Voir, Annexe n°13, Evolution des montants versés.

Au 1^{er} Juillet 1984, le seuil de versement de l'allocation de logement est de 40 Francs. La Loi du 30 Décembre 1985 étend l'ALS aux personnes en chômage de longue durée, et dès le 1^{er} Janvier 1985, l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) peut être octroyée aux accédants titulaires d'un contrat location-accession. On constate la diminution depuis 1981 des bénéficiaires de l'Allocation de Logement Familiale (ALF) qui provient de la progression constante des bénéficiaires de l'Aide Personnalisée au Logement (APL). Les primes de déménagement liées au bénéfice de l'Allocation de Logement Sociale (ALS) sont supprimées à compter du 1^{er} Juin 1987. L'Aide Personnalisée au Logement (APL) vient en tête des aides au logement depuis 1986, conséquence immédiate du conventionnement massif du parc locatif H.L.M. Dans le cas de l'ALF et de l'APL les familles de 1 et 2 enfants (ou personnes) à charge constitue 60 % des bénéficiaires, avec une diminution régulière des bénéficiaires de l'ALF et de l'ALS au profit de l'APL qui s'explique par l'augmentation des conventionnements. L'année 1989 a été marquée par la montée en charge du RMI après la loi du 1^{er} Décembre 1988.

3- l'élargissement du droit aux aides personnelles au logement :

La mise en œuvre des dispositions de la loi **Besson**⁵ a entraîné un certain nombre de mesures qui ont pris effet le 1^{er} octobre 1990.

Les principales modifications sont les suivantes :

- L'allocation Logement Social (A.L.S.) est étendue aux bénéficiaires d'allocation d'insertion.
- Le droit à cette prestation peut être attribué en dérogation aux conditions de salubrité.
- L'ALS peut être versée directement au propriétaire sous réserve de l'autorisation expresse du bénéficiaire.

La Loi **Besson** pose comme principe : « *Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières pour accéder ou se maintenir dans un logement doit recevoir une aide de la collectivité* ». A ce titre, le dispositif d'aide aux impayés de loyer a été mis en place le 1^{er} Décembre 1990.

Cette réforme a été menée en plusieurs étapes, en commençant par l'Île-de-France en 1991, puis les agglomérations de plus de 100 000 habitants en

⁵. Voir, www.légifrance.fr, la loi 90-449 du 31 Mai 1990.

1992. En 1993 elle était effective sur l'ensemble du territoire. Cette extension des aides a conduit à une forte augmentation du nombre de bénéficiaires entre 1991 et 1993⁶.

4 - L'unification des barèmes dans le secteur locatif qui s'est traduite par un alignement vers le haut des montants versés :

Une première réforme des aides au logement a conduit à l'unification des barèmes des Allocations de Logement et de l'A.P.L. dans le secteur locatif et à l'harmonisation des ressources servant au calcul des différentes aides, de façon à garantir à leurs bénéficiaires un traitement plus équitable. Elle s'est toutefois révélée décevante, en ce qu'elle n'a pas totalement abouti à la création d'une aide unique.

La réforme, annoncée lors de la conférence de la famille du 15 juin 2000, a consisté à « remonter » le barème A.L.F. vers le barème A.P.L. plus favorable, et à créer un « plateau » dans la zone des petits revenus pour éviter les « *trappes à inactivité* ».

Ce barème unique, mis en place en deux étapes (*1^{er} janvier 2001 et 1^{er} janvier 2002*), s'applique depuis lors à l'ensemble du secteur locatif éligible aux deux aides, soit aux trois quarts des bénéficiaires des aides au logement.

L'unification du barème locatif, qui repose sur la notion de participation personnelle des locataires, a été pleinement effectuée dès le 1^{er} janvier 2001. En revanche, l'objectif d'égalité de traitement selon l'origine des revenus jusqu'au niveau du RMI n'a été atteint qu'au 1^{er} janvier 2002.

Le coût total de la réforme est estimé à près d'un milliard d'euros, dont 50 % à la charge de l'État.

6. Voir, Annexes n°9,10 et 11(Evolution nombre de bénéficiaires) On note aussi La création d'une allocation d'adoption, accordée pour tout enfant arrivé dans un foyer d'adoption à compter du 1er Janvier 1995, quelles que soient la situation familiale et les ressources de la famille adoptante. De plus L'allocation d'adoption passe de 624 Francs à 955 Francs, et l'allocation de rentrée scolaire majorée portée à 1600 Francs au lieu de 1000 Francs.

B - Les conséquences de l'évolution de la réglementation.

Sur les trente dernières années, le loyer des locataires appartenant aux couches les moins riches de la population a augmenté plus rapidement que celui des locataires plus aisés. Les résultats montrent que la réforme de l'extension des aides au logement au début des années 1990 a fortement contribué à cette évolution : selon les estimations réalisées, entre 50 % et 80 % des allocations de logement ont été absorbées par des hausses de loyer dans le secteur privé, sans que cela traduise une forte amélioration de la qualité des logements. Cette situation semble pour l'essentiel être due à l'augmentation de la demande des ménages bénéficiaires d'aides. L'arrivée de nouveaux ménages étudiants suite à la réforme des aides a pu aussi renforcer cet effet. Nous examinerons :

- 1- L'effet du bouclage.
- 2- L'effet de l'alignement.
- 3- L'effet sur les loyers.
- 4- L'effet sur les étudiants.

1 - L'effet du bouclage :

La loi **Besson** a prévu trois séries de mesures :

La première vise à étendre le domaine d'application de L'aide Personnalisée au Logement (A.P.L.), réalisant ainsi une partie du "bouclage".

Pourront bénéficier de l'APL :

- les logements à usage locatif appartenant à des organismes d'HLM, même lorsqu'ils n'ont pas bénéficié d'un concours financier de l'Etat ;
- les logements à usage locatif, même sans travaux, financés grâce à des aides de l'Etat ;
- les logements-foyers de jeunes travailleurs.

La deuxième simplifie les procédures de conventionnement du patrimoine des Sociétés d'économie mixte. Les logements conventionnés peuvent désormais être loués à des associations dans un but de sous-location à des personnes défavorisées, à des personnes seules ou à des étudiants.

La troisième modifie le champ d'application de l'Allocation de Logement à caractère Social (A.L.S.) qui est étendu aux bénéficiaires de l'allocation d'insertion, comme nous l'avons vue précédemment.

Deux décrets du 2 octobre 1990 prévoient la possibilité d'ouvrir l'allocation de logement en cas de non-respect des normes de salubrité pour une durée d'un an. Enfin la loi du 31 décembre 1991 élargit quant à elle le droit à l'Allocation de Logement Sociale (A.L.S.) aux personnes hébergées dans les centres de long séjour dont le logement ne correspond pas aux normes de salubrité et de peuplement, lorsque l'établissement a amorcé des opérations de rénovation et d'adaptation des chambres aux normes requises.⁷

Le champ d'application de l'A.L.S. a, tout d'abord, été considérablement élargi par la réforme du bouclage, qui a permis une extension progressive de la prestation à de nouvelles catégories de bénéficiaires (les chômeurs de longue durée non indemnisés en 1986 ; les bénéficiaires du revenu minimum d'insertion RMI en 1989 ; les bénéficiaires de l'allocation d'insertion en 1990. A partir du 1^{er} Janvier 1991, l'A.L.S. reçoit pour finalité d'aider les personnes ayant des ressources modestes et une charge de logement, et qui étaient laissées en dehors du champ de l'A.L.F. et de l'A.P.L.).

La réforme est achevée au 1^{er} Janvier 1993 ; elle a notamment pour effet d'inclure les étudiants dans le champ de l'aide.

2 - l'effet de l'alignement :

L'alignement des barèmes⁸ dans le secteur locatif en 2001-2002 constitue la seconde réforme importante des aides personnelles au logement dans la période récente. L'objectif était notamment de corriger l'inégalité entre bénéficiaires de l'A.L. et de l'A.P.L. qui ne touchaient pas le même montant d'aide, à revenus et dépenses de logement identiques.

Le décalage faisait d'autant plus question que l'écart était favorable aux bénéficiaires de l'A.P.L, logés dans le parc H.L.M. où les loyers sont inférieurs à ceux du parc locatif privé.

Le Gouvernement, lors de la Conférence de la famille de juillet 1999, a souhaité qu'une réflexion soit engagée pour répondre à deux objectifs :

⁷. Voir, http://www2.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/datas/docs/ouvr6/anex2_3.htm.

⁸. Par barèmes, on entend la formule de calcul, les valeurs numériques et toutes dispositions et modalités de calcul ayant un impact sur le montant de l'aide, notamment les modalités de prise en compte des ressources.

1- supprimer les différences d'aide existant entre ménages ayant des revenus identiques, selon que ceux-ci proviennent du travail ou de transferts sociaux, le traitement plus favorable des titulaires de minima sociaux étant un frein à la reprise de l'activité (phénomène de la « *trappe à inactivité* »).

2- simplifier les barèmes d'aides à la personne et supprimer les différences entre aide personnalisée au logement (A.P.L.) et allocation de logement (A.L.) pour des ménages à revenu et dépense de logement identiques.

Un comité regroupant le délégué interministériel à la famille, les directeurs de la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, de la sécurité sociale, du budget et de la prévision a élaboré début 2000 un projet avec l'appui d'un groupe de travail composé des représentants des ministères concernés et de la Cnaf ; ce projet a conduit à la réforme décidée lors de la Conférence de la famille du 15 juin 2000.

Cette réforme, dont le champ d'application est resté pour l'instant limité au secteur locatif hors foyers, s'est traduite par une harmonisation des aides personnelles. Le nouveau barème a unifié l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) et l'Allocation de Logement (A.L.), tout en supprimant les inégalités de traitement entre titulaires de minima sociaux et actifs ayant de faibles revenus ; l'aide est maintenue au niveau maximal jusqu'à un niveau de revenu équivalent au RMI, quelle que soit la nature de ce revenu (« *barème à plateau* »).

Mise en œuvre en deux phases (1er janvier 2001 et 1er janvier 2002), elle a conduit à un gain moyen annuel d'environ 200 € pour les 4,8 millions de bénéficiaires concernés. Son coût total a été estimé à près d'un milliard d'euros.

3 - Les effets sur les loyers :

L'évolution des aides a eu un effet important sur les loyers. On constate les effets suivants :

a - L'augmentation des loyers causée par la forte demande de logement des ménages à bas revenus⁹ :

D'après **Gabrielle Fack**¹⁰, La hausse des loyers résultant des aides est un phénomène transitoire de court terme qui s'ajustera progressivement à long terme. Ainsi l'imperfection de la substitution à court terme entre les sous-

⁹ .Voir, Economie et Statistique n° 381-382, Octobre 2005, P. 24 - 25.

¹⁰. **Gabrielle Fack** appartient au PSE Paris Jourdan Sciences Économiques, unité mixte de recherche CNRS – EHESS – ENPC – ENS.

marchés rend l'offre inélastique sur chacun d'entre eux avant que ne s'opère l'ajustement. Comme les enquêtes logement permettent d'observer les évolutions de loyers sur une période relativement longue, on peut estimer si les effets sont des effets de court ou de plus long terme. On peut aussi faire l'hypothèse que les logements des différents sous marchés sont très peu substituables. Cette hypothèse est plausible jusqu'à un certain point pour certaines catégories des populations. Par exemple, les logements des étudiants, souvent de petite taille et situés dans les centres villes, sont difficilement substituables aux logements familiaux localisés en périphérie.

Le modèle simple de marchés permet de mettre en évidence un effet inflationniste des aides causé par la confrontation entre une demande et une offre moins élastique de logement, sans présumé que les bailleurs cherchent à capter une part de l'aide. En effet, l'offre de logement peut être faiblement élastique pour des raisons techniques de production. Mais on peut aussi supposer que l'effet inflationniste des aides s'explique par la structure non concurrentielle des marchés, avec des bailleurs ayant un certain pouvoir de négociation face aux locataires. Dans ce cas, si les bailleurs sont capables de discriminer entre ménages qui reçoivent des aides et les autres, ils pourront en tirer parti. C'est une discrimination opérée par les propriétaires envers les ménages bénéficiaires d'allocations. Si les propriétaires ont des informations suffisantes sur les ménages locataires, ils peuvent savoir qui sont les bénéficiaires d'allocations et augmenter le loyer des locataires bénéficiaires d'aides plus que celui des ménages non bénéficiaires. On peut aussi concevoir des différents contrats qui permettent aux bailleurs de tenir compte des aides dont bénéficie les ménages aidés et non aidés et de récupérer une part de l'aide. Dans tous les cas il importe de savoir quelle est la part de l'aide qui s'est traduite en hausse de loyers.

On peut aussi expliquer la hausse des loyers des ménages à faibles revenus en avançant l'hypothèse que les aides ont permis à ces derniers d'accéder à des logements de meilleure qualité. Dans ce cas, la hausse de loyer devrait se répercuter sur le deuxième marché. Pour tester cette hypothèse, il faut examiner si la qualité des logements des ménages aidés s'est améliorée sur la période.

Pour estimer les effets des aides sur les loyers, on se restreint au secteur privé. En effet, les logiques de fixation du prix des loyers ne sont pas les mêmes dans le secteur privé et dans le secteur social. Les loyers du secteur privé ne sont d'ailleurs pas véritablement des loyers de marché libre, car les révisions de loyers sont encadrées, sauf dans le cas d'un changement de locataire. De plus, on exploite le fait que la réforme du bouclage des aides a eu des effets très nets dans le secteur privé, la législation des aides n'ayant quasiment pas changé dans les années qui ont précédé et suivi la réforme.

b - L'augmentation des loyers suite à l'attribution des aides aux étudiants¹¹ :

La réforme du bouclage des aides a eu un effet qui n'avait pas été prévu : elle a entraîné le départ de certains étudiants de chez leurs parents et la formation de nouveaux ménages. En effet, les étudiants ont été les premiers bénéficiaires de cette réforme : Les étudiants représentaient en 1994 :

- 58 % des bénéficiaires de l'extension de l'allocation de logement à caractère social (A.L.S.)
- Le quart (1/4) des allocataires de cette prestation.

Ainsi, parmi les locataires du secteur privé dont la personne de référence est étudiante, seulement 6 % recevaient des aides au logement en 1988 alors qu'ils sont 79 % en 2002. Dans le même temps, le pourcentage de ménages étudiants a plus que doublé. Certes, il faut tenir compte du fait que le nombre d'étudiants du supérieur a augmenté sur la période. Mais les aides ont joué un rôle dans la décohabitation des étudiants. Cet effet est intéressant, mais pose un problème pour la mesure de l'impact des aides : on peut se demander dans quelle mesure la hausse des loyers des ménages à bas revenus est liée à l'arrivée de nouveaux ménages étudiants sur le marché du logement ? On peut supposer que l'arrivée des ménages étudiants a exercé une pression sur la demande des logements pour les ménages modestes non étudiants, entraînant ainsi une hausse de leur loyer. En effet vu la pénurie de résidences universitaires, beaucoup d'étudiants sont allés se loger dans le secteur privé, dans des petits logements, entrant ainsi en concurrence avec les autres ménages à bas revenus.

L'effet des aides aux étudiants peut être décomposé en deux effets :

- un effet direct sur les loyers étudiants.
- un effet indirect sur les loyers des ménages à faible revenus non étudiants, lié à la concurrence entraînée par l'arrivée de nouveaux ménages étudiants sur le marché du logement.

c - Faible effet sur la qualité du logement¹² :

Les aides ont permis aux ménages d'améliorer leur habitat, une amélioration :

- soit de la surface
- soit de la qualité de leur logement

¹¹. Voir, Economie et Statistique n° 381-382, Octobre 2005, P. 30 - 31.

¹². Voir, Economie et Statistique n° 381-382, Octobre 2005, P. 33.

1- La faible augmentation de la surface des logements : la surface moyenne des logements des ménages locataires du secteur privé a peu évolué depuis 1988 quand on ne prend pas en compte les ménages étudiants. Les aides n'ont donc pas servi à augmenter la surface des logements des ménages à bas revenus.

2- La réforme des aides n'est pas la principale cause de L'amélioration de la qualité et du confort des logements : le confort de base des logements des ménages s'est fortement amélioré depuis 1984 mais les allocations logement n'ont peut-être pas joué un grand rôle dans l'amélioration du confort. De plus, si les aides avaient vraiment un effet sur l'amélioration de la qualité des logements on devrait observer une rupture de tendance dans l'augmentation du confort au moment de la réforme. Or l'équipement en eau, sanitaire et chauffage progresse au moins aussi vite avant la réforme (*entre 1984 et 1988*) que pendant (*entre 1988 et 1996*) sans aucune rupture de tendance. Ainsi, si l'on observe une forte augmentation du confort de base des logements depuis 1984 la réforme des aides ne semble pas être la principale cause de cette évolution.

4 - L'effet sur les étudiants :

Jusqu'en 1991, date du début du bouclage à l'A.L.S., les étudiants avaient droit à l'A.L.F. s'ils occupaient un logement non conventionné et s'ils avaient des personnes à charge, ou à l'A.P.L. s'ils occupaient un logement conventionné. A partir de 1991, les étudiants de la région parisienne et des DOM ont pu percevoir l'A.L.S., puis ce fut le cas des étudiants des agglomérations de plus de 100 000 habitants à partir de 1992 ; et enfin, à compter du 1er janvier 1993, tout étudiant pouvait avoir droit à l'A.L.S. dès lors qu'il occupait un logement autonome n'appartenant pas à ses ascendants et qu'il s'acquittait d'une charge de logement.

Cela signifie qu'il n'y a pas à proprement parler d'aide personnelle spécifique aux étudiants qui perçoivent donc, comme tous les autres bénéficiaires, ces aides sous seule condition de ressources. Or, les ressources prises en compte pour le calcul des aides personnelles sont les revenus soumis à l'impôt sur le revenu. Comme la plupart des jeunes, les étudiants vivent en grande partie de transferts familiaux en provenance de leurs parents et grands parents, transferts considérés comme des libéralités qui ne sont donc pas imposables. La plupart d'entre eux déclarent en conséquence des ressources imposables nulles. Il a donc été décidé, depuis 1986 en A.P.L., de leur appliquer un plancher de revenu forfaitaire qui tient implicitement compte de ces transferts familiaux et qui a été instauré en A.L.S. au moment du bouclage. Les aides personnelles sont ainsi versées indépendamment du fait que les parents

bénéficient ou non d'un avantage fiscal au titre du quotient familial ou de la déduction d'une pension alimentaire¹³.

Après les années de montée en charge due au « bouclage », on assiste depuis 1996 à une stabilisation du nombre de bénéficiaires.

Si l'on rapporte ces effectifs au nombre total d'étudiants (légèrement supérieur à 2 000 000), environ 1 étudiant sur 3 bénéficierait d'une aide personnelle. Par rapport au nombre d'étudiants logés hors du domicile familial (55% du total des étudiants selon l'Observatoire de la vie étudiante), 65 % d'entre eux seraient bénéficiaires d'une aide personnelle au logement. Cette proportion relativement faible s'explique par les raisons suivantes :

- les étudiants comptés comme à charge au titre du versement des prestations familiales ne peuvent bénéficier des aides personnelles au logement ; compte tenu du niveau de ces prestations pour les familles nombreuses, ces dernières ont intérêt à renoncer aux aides au logement jusqu'à ce que les enfants concernés aient dépassé 20 ans.

- un certain nombre d'entre eux sont logés gratuitement ou dans des logements appartenant à leurs parents ou grands-parents et donc n'ouvrant pas droit aux aides au logement (*articles L.351-2-1 du Code de la construction et de l'habitation et L.542-2, L.831-1 du Code de la sécurité sociale*)

Il a été décidé lors de l'actualisation au 1er juillet 1999 de différencier le revenu plancher appliqué aux étudiants selon qu'ils étaient boursiers ou non boursiers. Au 1er juillet 1999, le plancher applicable aux étudiants bénéficiant d'une bourse à caractère social, donc non imposable, a été maintenu à 24000 Francs annuels imposables (3 659 €, soit l'équivalent de 423 € net par mois), tandis que celui des étudiants non boursiers a été porté à 25 500 Francs imposables (3887 € soit l'équivalent de 450 € net par mois).

A la suite de l'unification des barèmes locatifs hors foyers en deux étapes (au 1er janvier 2001 puis au 1er janvier 2002), les revenus planchers des étudiants logés en logements ordinaires (« hors foyers ») ont été relevés pour stabiliser l'aide allouée¹⁴.

¹³. Voir, Annexes n°4, coût des Aides Personnelles au Logement versées aux étudiants ainsi que le nombre de bénéficiaires.

¹⁴. **Remarque :** Depuis le 1er janvier 2001, il existe, pour les étudiants, quatre niveaux de planchers de ressources qui répondent à la combinaison de quatre critères : 1-boursier/hors secteur locatif ordinaire, 2-boursier/secteur locatif ordinaire, 3-non boursier/hors secteur locatif ordinaire, 4-non boursier/secteur locatif ordinaire. A la différenciation « boursier/non boursier » qui date de 1999 s'est ajoutée celle « secteur locatif ordinaire/autres secteurs » lors de l'entrée en vigueur, au 1er janvier 2001, de la réforme des barèmes des aides personnelles au logement en secteur locatif ordinaire ; dans le cadre de cette réforme, le montant des planchers boursiers et non boursiers a été modifié de telle sorte que le montant de l'aide des boursiers soit celui, avant

Lors de l'actualisation au 1er juillet 2002, il a été décidé de créer des planchers spécifiques pour les couples d'étudiants afin d'harmoniser leur situation avec celle des colocataires.

En effet, les couples d'étudiants (au nombre d'environ 25 000) bénéficiaient de l'application d'un seul plancher ; leur aide était ainsi très supérieure à celle que percevaient deux étudiants colocataires qui se voyaient chacun appliquer le plancher. Les planchers spécifiques couples sont égaux aux planchers isolés majorés de 2 000 €.

Les décrets d'application ont été publiés au Journal Officiel le 29 juin 2003 pour l'APL et le 4 juillet 2003 pour l'A.L.

Le Gouvernement a suspendu cette mesure en septembre 2003 dans l'attente des conclusions d'un rapport sur le logement étudiant demandé à Monsieur Jean-Paul **Anciaux**, député. Après la remise de ce rapport en février 2004, le Gouvernement a décidé de maintenir cette suspension¹⁵.

Ces montants équivalent pour un étudiant locataire à un revenu net mensuel d'environ 510 €, s'il est boursier, et 635 € s'il n'est pas boursier. Ces montants sont cohérents avec le niveau de revenus des étudiants tel qu'il ressort de l'enquête de l'observatoire de la vie étudiante¹⁶.

Le bouclage de l'A.L.S. a eu pour effet d'en faire bénéficier les étudiants, souvent au taux maximum puisqu'ils n'ont pas de revenu. Or, les étudiants pouvant avoir des parents aisés, cette extension est apparue indue et très coûteuse¹⁷. Jusqu'à maintenant, les pouvoirs publics n'ont pas osé remettre ce droit en cause mais des restrictions ont été introduites¹⁸.

réforme, de l'aide des boursiers relevant de l'A.P.L. et que le montant de l'aide des non boursiers soit celui, avant réforme, de l'aide des non boursiers relevant de l'A.L.

¹⁵. Voir, Annexe n°5. Evolution des revenus planchers des étudiants isolés.

¹⁶. Les résultats de cette enquête doivent toutefois être maniés avec prudence car il ne s'agit pas d'un véritable échantillon d'étudiants et elle intègre les aides au logement dans les revenus perçus.

¹⁷. Voir, **J.-J. Dupeyrou, M. Borgetto, R. Lafore, R. Ruellan**, Droit de la Sécurité Sociale, Précis Dalloz, 15^e édition, p. 744.

¹⁸. Non cumul des qualités d'enfant à charge et d'allocataire d'une prestation du logement. (*L.4 févr.1995, Circ. CNAF 26 Juin 1996*), Revalorisation du plancher de ressources applicable aux étudiants percevant l'allocation de logement. (*D. et A.30 Janv. 1997, Circ. DSS 9 Avr. 1997*), De nouvelles règles ont modifié le plancher de ressources étudiants pour les couples. (*D. n° 2003-611 et 2003-612, 2 Juillet 2003*), Ces mesures ont été suspendues. (*Com. CNAF, 22 Sept, 2003*).

II – Les effets de la politique d’aide au logement en Haute-Garonne¹⁹.

La montée en charge du R.M.I, la progression du conventionnement de l’A.P.L. et l’évolution démographique positive du département, ont entraîné une croissance du nombre des allocataires particulièrement marqué en Haute-Garonne.

Nous examinerons dans un premiers temps Les caractéristiques du département (**A**). Nous verrons ensuite que le département est marqué par un nombre important de bénéficiaires d’aide au logement (**B**).

¹⁹ . Cette étude a été faite à partir des données disponibles et notamment celles accessibles dans les rapports d’activités. Certains tableaux ou parties de cette étude commencent ainsi après les années 70.

A – Les caractéristiques du département²⁰.

Toulouse est la 4^{ème} ville de France en nombre d'habitant, elle comptait 390301 habitants en 1999 contre 358 688 en 1990. Il en est de même pour le solde migratoire. Cette évolution de +8,8 % est la plus importante au niveau national. Parmi les habitants de Toulouse 41 % ont entre 20 et 39 ans (28 % au niveau national)²¹.

Nous examinerons : 1 - les familles monoparentales, L'allocation de Parent Isolé (A.P.I.) et L'allocation de soutien familial (A.S.F.).
2 – Les étudiants.
3 – Les loyers et le coût de la construction.

1 - les familles monoparentales, l'Allocation des Parent Isolé (A.P.I.) et l'allocation de soutien familial (A.S.F.).

a - les familles monoparentales :

La monoparentalité a pris une place importante dans le paysage familial en France puisqu'elle concerne plus d'une famille avec enfants sur sept. Le fait d'être parent de famille monoparentale recouvre une très grande diversité de situations : ainsi cela peut concerner aussi bien une jeune femme hébergée par ses parents avec son enfant qu'un veuf vivant avec ses deux enfants majeurs mais encore à charge.

Il est difficile de définir la famille monoparentale parce qu'il n'existe pas un modèle unique de famille monoparentale. Auparavant, la monoparentalité apparaissait surtout après la disparition du conjoint, aujourd'hui elle concerne surtout les femmes divorcées ou séparées.

Les besoins spécifiques des familles monoparentales Comme les dépenses liées au logement et à la garde des Enfants, le manque de temps, les difficultés d'accès à la propriété etc..... Contribuant à l'isolement de beaucoup d'entre elles.

En France :

Entre 1990 et 1999 : le nombre de familles monoparentales comprenant au moins un enfant de moins de 25 ans a fortement augmenté passant de 1175000 à

²⁰. Voir, annexe n°7. Plan de la Haute-Garonne.

²¹. Voir, www.toutes-les-villes.com/Villes-etudiantes.html, et, www.journaldunet.com .

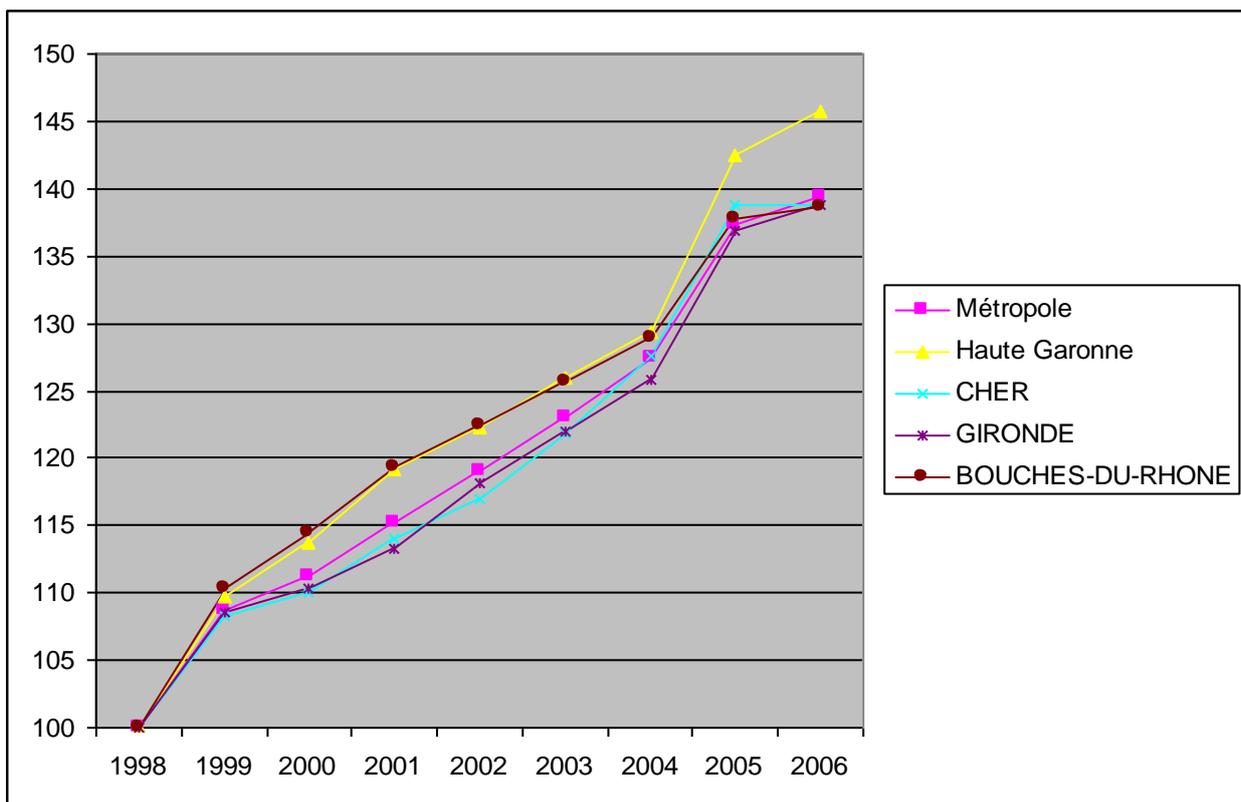
1495000. Au recensement de 1999. Et le nombre de bénéficiaires de prestations liées à la monoparentalité a continué d'augmenté.

Entre 2005 et 2006 :

- 699,000 familles bénéficiaient de l'allocation de soutien familial (A.S.F.), soit une progression de 0,5 % par rapport à l'année 2005.
- 217,000 de l'allocation de parent isolé (A.P.I.), soit une progression de 5,5 %.
- 5,9 millions de bénéficiaires percevaient des aides au logement.²²

En Haute-Garonne²³ :

Comparaison total monoparents allocataires : France, Haute-Garonne, Cher, Gironde et Bouches-du-Rhône (période 1998 à 2006).



On constate que la monoparentalité a pris une place importante dans le paysage familial en Haute-Garonne. Une augmentation régulière des monoparents de 2004 à 2005 plus forte que la métropole et les trois départements comparés. En revanche, depuis 2005 l'augmentation continue en Haute-Garonne mais se

²². Voir, Etudes et résultats, n° 621, Janvier 2008. Page 1.

²³. Voir, Annexe n°8. (allocataires monoparents).

stabilise et s'arrête en métropole et dans les trois départements pris en comparaison.

L'allocation de parent isolé (A.P.I.) a été créée par la loi du 9 Juillet 1976. Elle sert à garantir un revenu familial minimum à toute personne qui, par suite de veuvage, de séparation ou d'adoption se trouve subitement seule pour assurer la charge d'un ou plusieurs enfants. Elle est également accordée aux femmes seules célibataires qui attendent un enfant. Pour la première fois depuis cinq ans, le nombre de bénéficiaires de l'API connaît une diminution de 6 %, de 3 354 bénéficiaires en 2006 à 3 151 bénéficiaires en 2007.

C - L'allocation de soutien familial (A.S.F.)²⁴ :

L'allocation de soutien familial (A.S.F.) est destinée à venir en aide aux personnes ayant la charge d'enfants dont les père et mère, ou l'un des deux seulement, est décédé ou se désintéresse d'eux. Elle n'est soumise à aucune condition de ressources. On constate la hausse continue de bénéficiaires de l'A.S.F. qui a augmenté de près de 50 %, de 5573 bénéficiaires en 1985 à 9 343 bénéficiaires en 2007.

2 – Les étudiants :

Le régime des aides personnelles pour le logement des étudiants fait partie du système général des aides au logement. Il représente une dépense de 1 milliard d'euros, soit 8 % du coût de l'ensemble et 13% de ce que l'Etat consacre à ces aides. Elles sont calculées suivant les mêmes principes et les mêmes barèmes que pour les autres bénéficiaires, Elles sont ouvertes à tous les étudiants, sous conditions de ressources, et sous réserve qu'ils ne soient pas à charge de leurs parents pour le bénéfice des allocations familiales. L'ouverture de l'Allocation Logement à caractère Social (A.L.S.) et de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.) aux publics étudiants a facilité leurs accès au parc privé. Les statistiques de 2006 montrent qu'environ un étudiant sur trois bénéficie de l'APL et l'ALS.

La généralisation de l'allocation de logement dans la seconde ville universitaire de France²⁵ s'est traduite par un afflux de dossiers (+ 25,000). La CAF a connu en 1993 une progression du nombre des bénéficiaires de 11,74 %, sur 52,313 bénéficiaires, 22,026 sont étudiants soit 42,10 %.²⁶

²⁴ . Voir, Annexe n°9. (allocataires ASF).

²⁵ . Toulouse comptait en 1992, 86,000 étudiants avec une augmentation de 5000 étudiants par an la Haute-Garonne devrait accueillir de 1993 à 2015, 300,000 étudiants supplémentaires. Voir, Rapport annuel d'activité 1993, page 11.

²⁶ . Voir, Rapport annuel d'activité, Caf de la Haute-Garonne, 1993, page 17.

Le régime des aides personnelles aux étudiants favorise l'accès au logement de l'ensemble des étudiants. La France compte 2 200 000 étudiants, dont 1 400 000 inscrits dans les universités. Le nombre d'étudiants a quasiment doublé dans les années 80, il s'est ensuite stabilisé. Selon les chiffres de l'enquête de l'observatoire de la vie étudiante (O.V.E.), 59% des étudiants habitent hors du domicile parental. 1 300 000 jeunes de statut étudiant ont donc besoin de trouver un logement. 1 000 000 d'étudiants trouvent sous des formes variées, une place sur le marché locatif. 300 000 étudiants trouvent une place dans différents types de résidences collectives, dont 150 000 relèvent du réseau universitaires et scolaires²⁷.

Parmi les bénéficiaires d'aides au logement, plus du tiers sont des jeunes de moins de 25 ans, ce qui s'explique par la proportion élevée d'étudiants (30 % des bénéficiaires). La majorité des étudiants (83 %) loge dans le parc privé, où ils représentent 38 % des bénéficiaires.

Plusieurs lois successives ont accordé des avantages fiscaux aux investisseurs en matière de logements à des fins de location, ces dispositions ont en particulier permis de réaliser des résidences universitaires privées et sociales.

- Les logements construits depuis 2004 et pris en gestion par le Crous :

Année	Toulouse	National
2004	0	1496
2005	259	2486
2006	0	1252
2007	460	1139
Total	719	6373

- Les logements Crous rénovés depuis 2004 :

Année	Toulouse	National
2004	608	2076
2005	1019	5934
2006	217	3796
2007	0	5312
Total	1844	17118

- Loyers moyens Toulouse :

Chambre en cités universitaires (Loyer 10 mètre carré) = 128,50 euros.

Logements conventionnés de type 1 (18 mètre carré Crous) = 270,00 euros.

Logements conventionnés de type 1 (18 mètre carré privé) = 352,66 euros.

²⁷. Chiffres enquête OVE - Sept.2002.

En Septembre 2007 les demandes de logement formulées par les étudiants de Toulouse sont 5 fois plus que l'offre de logements Crous. C'est la plus haute tension en France. Selon une enquête réalisée par l'observatoire de la vie étudiante (O.V.E.) entre Novembre 2007 et Janvier 2008, les étudiants « décohabitants » à titre onéreux payent un loyer de 394 euros par mois en moyenne. Ces loyers sont financés en partie par l'Etat, 58 % des étudiants bénéficient des aides au logement (A.P.L., A.L.S. ou A.L.F.), la valeur moyenne de cette aide est de 150 euros par mois²⁸.

3 – Les loyers et le coût de la construction :

A l'exception des années 1995, 1996 et 1999, depuis au moins 1985 et jusqu'à 2003 inclus, la hausse d'ensemble des loyers du secteur locatif privé a été supérieure à l'indice des prix à la consommation²⁹.

Avec plus de 120 000 habitants supplémentaires, l'aire urbaine de Toulouse a connu un taux de croissance annuel de 1,5 % entre 1990 et 1999. L'attractivité de l'agglomération, liée à la croissance de l'emploi et au pôle universitaire, génère de nouveaux besoins en logements, renforcés par l'évolution des modes de vie (augmentation du nombre de personnes vivant seules ou en couple sans enfant, poursuite d'études plus longues...) et l'allongement de la durée de la vie. Les résultats de la dernière Enquête loyers confirment l'existence de fortes tensions dans le parc locatif privé. Ces tensions concernent tous les types de logements.

La reprise de la hausse des loyers, déjà perceptible en 2001 dans l'agglomération toulousaine avec une progression de + 2 %, se confirme : + 3 % en moyenne en 2002. Cette hausse intervient après une période de progression ralentie, autour de 1 à 2 % annuel (depuis 1993). Elle s'explique par le double effet des augmentations de loyers lors de la relocation et de l'indexation sur le coût de la construction. Ce sont toujours les petits logements qui ont les loyers les plus chers au mètre carré. Sur le marché, ils coûtent en moyenne 5,10 euros par mètre carré de plus qu'un logement de 4 pièces³⁰.

Entre 1999 et 2004, la population de l'aire urbaine de Toulouse est passée de 965 000 à 1 060 000 habitants. Dans le même temps, chaque année, le nombre de résidences principales s'accroît d'environ 10 000, plus de 11 000 nouvelles constructions sont autorisées et 5 400 logements neufs sont vendus.

²⁸. Voir le journal de l'université Toulouse1-sciences sociales, n° 102, Juillet, août, Septembre 2008, P23.

²⁹. Depuis le 1^{er} janvier 2006, l'indice de référence des loyers *IRL* remplace l'indice du coût de la construction comme référence pour la revalorisation des loyers. Ce changement vise à mieux réguler le coût des loyers du secteur privé et éviter les écarts trop importants avec le coût de la vie.

³⁰. Voir, Perspectives Villes, Octobre 2003.

Malgré cela, la tension persiste sur le marché locatif privé. Elle rend l'accès au logement de plus en plus difficile pour les ménages les plus modestes, mais aussi les nombreux étudiants présents dans l'agglomération. Dans le même temps, la demande d'accession aux logements sociaux s'accroît, près de 21900 demandes sont recensées en 2003 sur la Haute-Garonne. La grande majorité de ces demandes concernent l'agglomération toulousaine.

En 2003 c'est la plus forte hausse des loyers observée depuis 1996 malgré un ralentissement de la hausse des principaux indices, + 3,7 % pour le loyer moyen au cours de l'année 2003 (+ 3 % en 2002 et + 2 % en 2001). La tension sur le marché locatif toulousain s'est encore accentuée avec une évolution de 6,7 %. Tous les secteurs de l'agglomération toulousaine sont concernés.

La nouvelle accélération de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) enregistrée en 2004, + 3,2 %, après un repli en 2003 constitue le facteur essentiel de la hausse importante des loyers en 2004. En effet la hausse des loyers dans le parc locatif privé s'est maintenue à un rythme régulier par rapport à 2003, + 4 % sur l'ensemble des logements. L'agglomération toulousaine affiche ainsi un niveau d'augmentation élevé par rapport aux autres agglomérations françaises. Entre le 1^{er} janvier 2004 et le 1^{er} janvier 2005, le loyer moyen sur l'ensemble de l'agglomération toulousaine passe de 7,07 euros / mètre carré à 7,36 euros / mètre carré. Le taux d'augmentation des loyers s'accroît donc encore, mais à un rythme moins élevé que les années précédentes³¹.

En 2005, pour la deuxième année consécutive, la hausse des loyers s'accroît et révèle un accroissement des tensions sur le marché locatif. Le taux d'augmentation des loyers passe de + 4 % en 2004 à + 5,2 % en 2005. Ces hausses s'opèrent dans un contexte d'accroissement démographique important. S'y ajoute la forte activité et le niveau élevé des prix sur le marché des logements neufs. En 2005, plus de 5000 ventes se sont réalisées, dont l'essentiel est destiné à la location privée.

Enfin, pour la première fois depuis six ans, la hausse des loyers ralentit. Dans l'agglomération toulousaine, cela concerne tous les types de logements. (La hausse des loyers de relocation a été de 4,8 % entre 2006 et 2007, pour 6,7 % l'année précédente). Malgré ce ralentissement, Toulouse demeure, avec Lille et Bordeaux, parmi les agglomérations où les loyers de relocation ont enregistré la plus forte augmentation entre 2006 et 2007, Mais pour la 1^{ère} fois depuis 5 ans, plus d'un logement sur cinq s'est reloué sans augmentation de loyer, voir

³¹. Voir Perspectives Villes, n°30, Novembre 2005.

même avec un loyer en baisse. L'augmentation moyenne des loyers est de + 3,2 % en 2006, alors qu'elle s'accroissait depuis 2001, pour atteindre + 5,2 % en 2005.

Au cours de l'année 2005, 132 000 ménages de l'aire urbaine de Toulouse ont bénéficié d'une allocation logement en tant que locataire ou accédant à la propriété. Globalement, le nombre de bénéficiaires demeure stable depuis 2000. La majorité des ménages aidés le sont au titre de l'ALS du fait du poids des étudiants qui représentent 30 % de l'ensemble des bénéficiaires. L'essentiel des bénéficiaires vit en secteur locatif, privé ou social. Du fait de la concentration du parc locatif à Toulouse, la proportion des ménages aidés y est beaucoup plus forte que dans le reste de l'aire urbaine

Dans l'air urbaine, ce sont les locataires du parc privé qui consentent le taux d'effort le plus élevé pour se loger : 48 % des ménages à Toulouse, 45 % en banlieue et 35 % en couronne périurbaine consacrent plus de 40 % de leurs revenus (prestations incluses) à leur loyer ou remboursement de prêt. Les budgets des locataires du parc social sont moins sollicités, les trois-quarts des ménages ayant un taux d'effort inférieur à 30 %.

Augmentation du loyer moyen (en %)

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Agglomération toulousaine	1,0	1,4	1,9	1,2	1,2	2,0	3,0	3,7	4,0	5,2	3,2
Indice national (loyers sect. libre)	1,1	1,3	2,1	1,2	1,4	2,3	3,0	2,4	3,8	3,9	3,1

Evolution montant moyen de l'ALF / Loyers moyen et reste à charge de l'allocataire -Toulouse de 2000 à 2007³².

Année	ALF moyen	Loyer moyen	reste à charge
2000	195	422	227
2001	214	436	223
2002	227	445	218
2003	229	463	234
2004	236	481	245
2005	242	502	260
2006	242	521	279
2007	242	539	297

³². Statistique, Caf de Toulouse.

Evolution montant moyen de l'ALS / Loyers moyen et reste à charge de l'allocataire -Toulouse de 2000 à 2007³³.

Année	ALS moyen	Loyer moyen	reste à charge
2000	133	304	171
2001	145	316	171
2002	150	323	172
2003	150	333	183
2004	154	348	194
2005	159	360	201
2006	160	374	213
2007	163	385	222

Les deux tableaux montrent que l'évolution de l'ALF et l'ALS, depuis 2000 jusqu'à 2007, n'ont pas suivi la progression de l'augmentation moyen des loyers, parce que le volume financier consacré par l'Etat à ces aides (A.L.F. et A.L.S.) se réduit chaque année un peu plus. Leur indexation sur l'indice de la consommation n'est en effet pas suffisante pour compenser l'augmentation de l'indice de la construction, qui sert d'étalon au prix des loyers.

Evolution montant moyen de l'APL / Loyers moyen et reste à charge de l'allocataire -Toulouse de 2000 à 2007³⁴.

Année	APL moyen	loyer moyen	reste à charge
2000	1 73	317	145
2001	173	319	146
2002	180	320	140
2003	181	321	140
2004	189	324	135
2005	195	329	134
2006	198	331	133
2007	200	335	135

Le tableau montre que l'évolution de l'APL, depuis 2000 jusqu'à 2007, a suivi la progression de l'augmentation moyen des loyers, avec une augmentation de 27 euros contre une augmentation de 18 euros pour le loyer moyen.

³³ . Statistique, Caf de Toulouse.

³⁴ . Statistique, Caf de Toulouse.

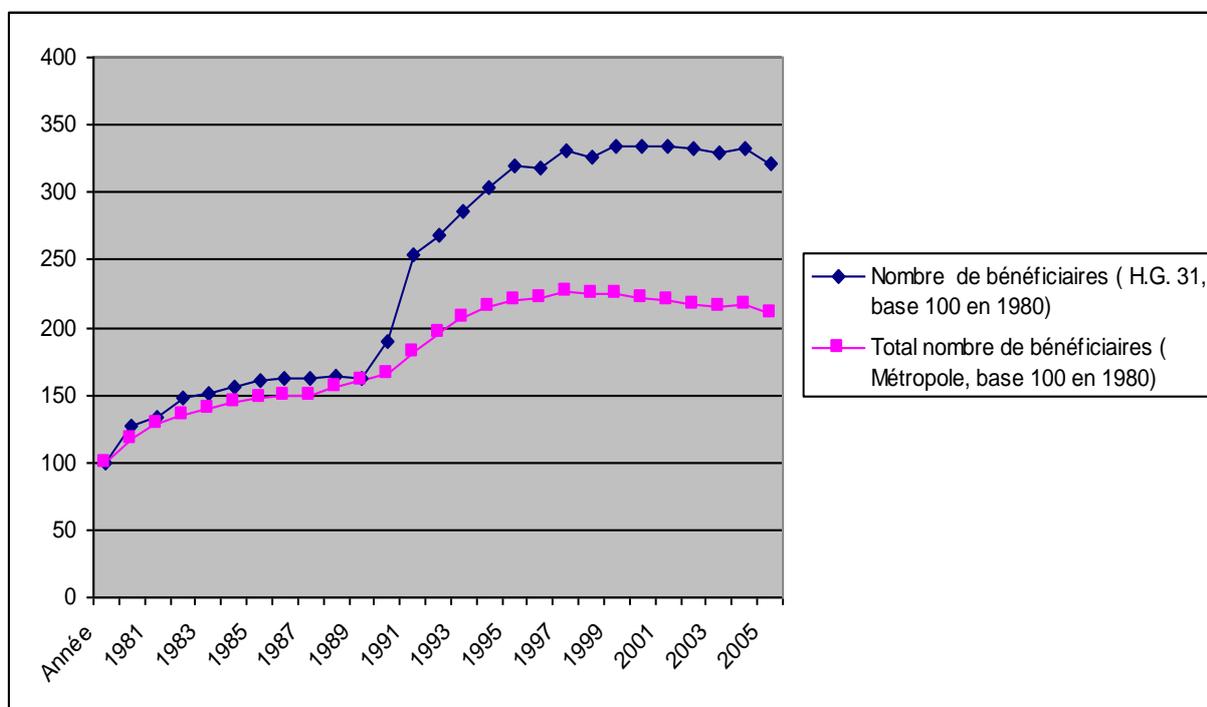
B – Un département marqué par un nombre de bénéficiaires d'aide au logement important.

Le nombre d'allocataires bénéficiaires de prestations familiales ou sociales a très légèrement progressé en 2007 de 0,54 % soit une augmentation proche du niveau national. Avec la hausse continue de bénéficiaires d'allocations familiales qui ont cru en 10 ans de près de 50 %.

On remarque que le nombre d'allocataire bénéficiaires des aides au logement passe de 80 309 à 107 534, (entre 1991-1992), avec une forte progression de l'Allocation de Logement Social.

En revanche, depuis 2004, les aides au logement restent stables avec même, une baisse légère de l'ALS³⁵. Ce mouvement s'est accentué en 2006. Cette baisse résulte pour partie de l'indexation des plafonds de ressources sur les prix, revalorisation plus faible que l'évolution des revenus. Elle a pu être accentuée en 2006 avec l'absence de revalorisation des barèmes et par un durcissement des conditions pour bénéficier de l'abattement des ressources en cas de chômage institué à partir de Janvier³⁶.

Evolution du nombre des bénéficiaires, Haute-Garonne / Métropole.



³⁵ . Voir, Annexe n°10 et 11. (Total nombre de bénéficiaires ALF, ALS et APL).

³⁶ . Il faut désormais avoir connu au moins deux mois de chômage.

Suite à l'extension, entre 1992 et 1993 (en 1992 sur les agglomérations de + de 100 000 habitants, et en 1993 sur l'ensemble du territoire) en remarque sur le graphique la forte augmentation du nombre de bénéficiaire des aides au logement qui dépasse largement en pourcentage celui de la métropole.

En remarque aussi que depuis 2000, le nombre total d'allocataires percevant les aides au logement a diminué et ce mouvement s'est accentué en 2006. Cette baisse résulte pour partie de l'indexation des plafonds de ressources sur les prix³⁷, revalorisation plus faible que l'évolution des revenus. Elle a pu être accentuée en 2006 avec l'absence de revalorisation des barèmes et par un durcissement des conditions pour bénéficier de l'abattement des ressources en cas de chômage institué à partir de Janvier (il faut désormais avoir connu au moins deux mois de chômage).

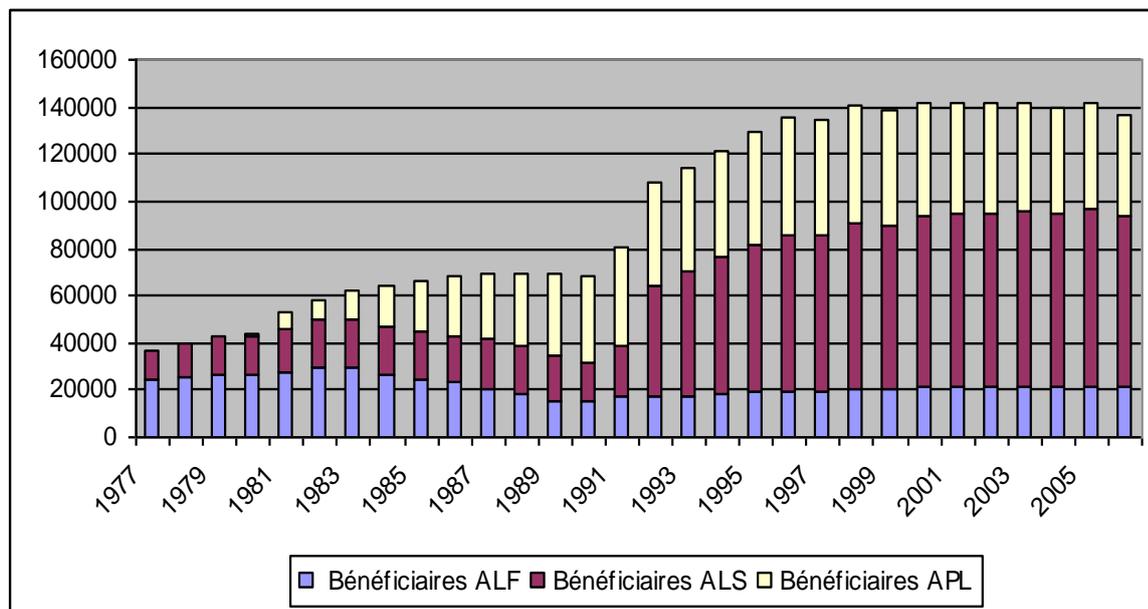
Comparaison pourcentage bénéficiaires (ALF, ALS et APL / total population allocataire) Haute-Garonne / Métropole:

Année	% total bénéficiaires ALF. ALS. APL Sur total allocataires (Métropole)	% total bénéficiaires ALF. ALS. APL Sur total allocataires (H.G. 31)
1998	63,25 %	69,60 %
1999	59,97 %	66,11 %
2000	59,67 %	66,10 %
2001	58,90 %	65,17 %
2002	58,16 %	64,42 %
2003	57,09 %	63,55 %
2004	56,04 %	62,28 %
2005	54,53 %	60,56 %
2006	53,49 %	59,19 %
2007		59,16 %

Le tableau montre que le nombre de bénéficiaires des aides au logement par rapport au nombre total des allocataires en Métropole a diminué de 10 % entre 1998 et 2006, de même pour la Haute-Garonne.

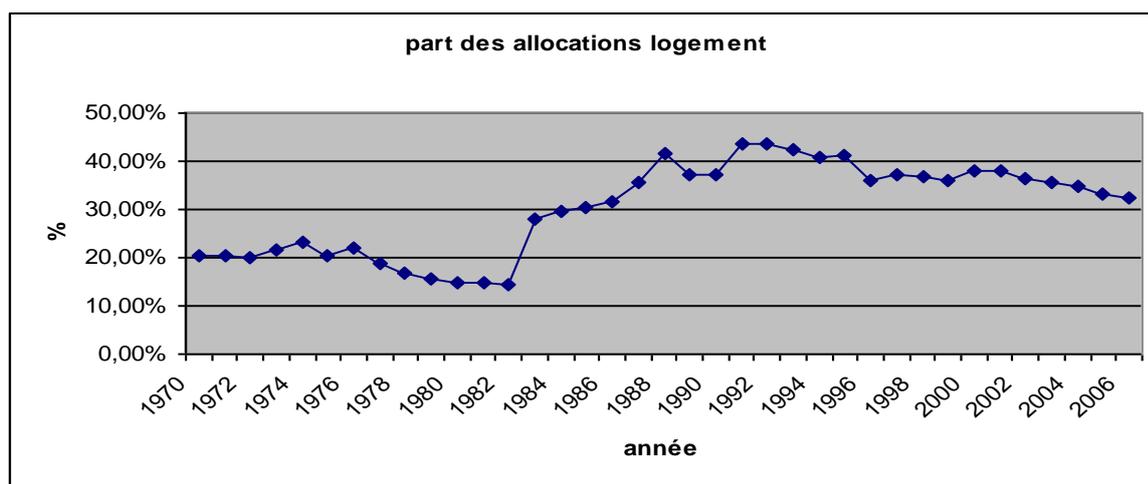
³⁷ . La loi ne prévoit de façon explicite des modalités de révision que pour l'APL. La revalorisation de l'ALS et de l'ALF relève donc de la décision des pouvoirs publics. Dans les faits, les trois allocations logement sont revalorisées dans les mêmes proportions, suivent les règles prévues pour l'APL. Celles-ci sont fixées par l'article L. 351-3 DU Code de la construction et de l'habitation qui dispose que « Le barème révisé chaque année à une date fixée par le décret tient compte de l'évolution constatée des prix de détail et du coût de la construction ». La revalorisation des plafonds de ressources est ainsi indexée sur l'inflation, celle des loyers plafonds est indexée sur l'indice à la construction.

Evolution nombre de bénéficiaires ALF, ALS et APL en Haute-Garonne de 1977 à 2007.



Le graphique montre que le nombre des bénéficiaires de l'ALS est le plus élevé des bénéficiaires qui perçoivent des aides au logement. Ce chiffre est presque stable depuis l'année 2000. Le nombre de bénéficiaires de l'APL a progressé au détriment de celui de l'ALF. Ce nombre reste stable depuis 1991.

Comparaison total montant, Aides au Logement / tout aides. Haute-Garonne.



Les socialistes arrivent au pouvoir en mai 1981 avec des idées généreuses sur les prestations familiales. Le Président Mitterrand y attache une importance capitale, son programme été clair : opérer un rattrapage des prestations familiales malmenées sur l'autel des équilibres de la sécurité sociale, ouvrir le

droit dès le premier enfant à charge. Une partie du programme sera réalisée en 1981, et début 1982 les prestations familiales seront très fortement revalorisées. Le graphique nous montre la part des allocations de logement qui passe de 10 % à 30 % entre 81 et 83. Après une progression en continue, à partir des années 1990, la part des aides au logement baisse dans l'ensemble des prestations familiales versées.

Conclusion : L'efficacité des aides personnelles au logement en question.

Le logement et son environnement contribuent avec la famille, l'école et l'emploi à la structuration de l'identité de la personne et à la constitution de sa citoyenneté. Il occupe le premier poste des dépenses d'un ménage, loin devant l'alimentation. Il représente également un effort important pour la collectivité, près de 20 % du PIB³⁸. De fait, il est devenu un des éléments essentiels de notre protection sociale.

Depuis une quinzaine d'années, le fonctionnement du marché du logement et le contexte socio-économique se sont modifiés et ont contribué à amoindrir l'impact des aides au logement auprès des familles. De plus, la revalorisation des aides est insuffisante comparée à l'évolution des loyers et des charges réellement supportées par les bénéficiaires.

Les deux grandes réformes sociales - le bouclage des aides et l'alignement des barèmes en locatif - ont entraîné (en élargissant le nombre de bénéficiaires pour l'une et en augmentant le montant d'aide versé pour l'autre) un surcoût tel qu'il a été jugé nécessaire de l'atténuer en freinant les révisions annuelles des barèmes.

Afin de renforcer l'efficacité sociale des aides au logement, d'aucuns recommandent de réduire le nombre de bénéficiaires à ceux qui en ont le plus besoin pour se loger, d'adopter une évaluation « plus fine » de la contribution de ces aides à la politique du logement et de remédier à l'inégalité qui se creuse entre allocataires du parc privé et ceux du parc social.

La Haute-Garonne ne se démarque pas de la politique nationale en matière du logement ni en matière de législation. Mais les statistiques en matière de logement propre à ce département s'inscrivent dans les particularités locales. A savoir que la ville de Toulouse est une ville universitaire importante avec un nombre élevé d'étudiant. Elle est en plus une ville attractive en matière d'emploi pour les familles.

³⁸ . Voir, Accès au logement, droits et réalités. 2004. Rapport présenté par Mme **Nicole Prud'homme**. Les éditions des Journaux Officiels. Page 167.

BIBLIOGRAPHIE

CODE

Code de la Sécurité Sociale, Dalloz 2008, 32^{ème} édition.

Code de la Construction et de l'Habitation, Dalloz 2008, 15^{ème} édition.

Code Civil, Dalloz 2008, 107^{ème} édition.

OUVRAGES GENERAUX

Jean-Jacques DUPEYROUX, Michel BORGETTO, Robert LAFORE, Rolande RUELLAN, Droit de la Sécurité Sociale, Précis Dalloz, 2005, 15^{ème} édition.

COMITE D'HISTOIRE DE LA SECURITE SOCIALE, La Sécurité Sociale, son histoire à travers les textes, tome VI, 1981-2005.

INSEE – REFERENCES, Données Sociales, la société française, édition 2006.

OUVRAGES SPECIALISE

Bruno LEFEBVRE, Michel MOUILLART, Sylvie OCCHIPINTI, politique du logement, 50 ans pour un échec, édition l'harmattan, 1991.

DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION, Promouvoir le droit au logement, contribution à l'évaluation de la loi du 31 mai 1990, la documentation française, juillet 1998.

Jacqueline ANCELIN, l'action sociale familiale et les caisses d'allocations familiales, un siècle d'histoire, comité d'histoire de la Sécurité Sociale, Paris 1997.

RAPPORTS

Jean-Paul ANCIAUX, le logement étudiant et les aides personnelles au logement, rapport de la mission confiée par Monsieur le Premier ministre Janvier 2004, et Janvier 2008.

Nicole PRUD'HOMME, Accès au logement, droit et réalités, les éditions des Journaux Officiels, 2004.

Rapport annuel d'activité, Caf de la Haute-Garonne, années 1970-2007.

REVUES ET JOURNAUX

Recherches et Prévisions, n° 64, 2001.

Etudes et Résultats, n° 361 Déc. 2004, 389 Avril 2005 et 621 Janvier 2008.

Economie et Statistique, n° 381-382, 2005.

L'e-ssentiel, n° 15, Juillet 2003.

Perspectives villes, octobre2003, novembre 2005, mars et novembre 2007.

Journal de l'université Toulouse 1 sciences sociales, n° 102, Juillet –Août –
Septembre 2008.

SITES INTERNET

www.journaldunet.com

www.insee.fr

www.auat-toulouse.org

www.olap.asso.fr

www.urbanisme.equipement.gouv.fr

www.Legifrance.gouv.fr

www.caf.fr

www.toutes-les-villes.com

ANNEXES

Annexe n°1

Evolution de la législation en métropole depuis 1945 :

- **Septembre 1948** : Création de l'**allocation logement familiale** accordée aux seules familles de salariés et d'employeurs et travailleur indépendants puis étendue en 1949 à tous ceux qui perçoivent une prestation familiale, y compris l'allocation de salaire unique ou les allocations prénatales.
- **Mai 1955** : L'autorisation d'accorder des **prêts pour l'amélioration de l'habitat** devient permanente alors qu'elle était limitée antérieurement à l'existence d'excédents du fonds commun de l'allocation logement.
- **Septembre 1958** : Institution de **primes d'aménagement et de primes de déménagement**. Seules ces dernières ont subsisté.
- **1961** : Réforme de l'**allocation de logement familiale** améliorant les modalités de distribution au profit des familles les plus modestes.
- **1966** : Aménagements apportés aux éléments de calcul de l'**allocation de logement familiale** afin de freiner l'augmentation des dépenses tout en améliorant l'aide aux familles occupant des locaux neufs ou des logements anciens dont le loyer est libéré.
- **Juillet 1971** : Création de l'**allocation de logement sociale**.
- **Juillet 1972** : - Entrée en vigueur de l'**allocation de logement à caractère sociale**, créée par la loi du 16 juillet 1971. Elle est financée au moyen d'une subvention budgétaire et d'une cotisation de 0,1 % sur les salaires (venant en déduction de la contribution de 1 % à l'effort à la construction pour les employeurs qui en étaient redevables). Les caf interviennent dans le règlement de cette prestation en raison de leur compétence en matière d'allocation de logement familiale. Cette prestation est initialement destinée, sous condition de ressources, aux personnes âgées, infirmes et jeunes travailleurs de moins de 25 ans.
 - l'**allocation de logement familiale** est étendue aux jeunes ménages sans enfant, aux foyers n'ayant qu'un enfant pour lequel ils n'ouvrent droit à aucune prestation familiale, et à ceux qui ont recueilli un ascendant ou un proche parent infirme.

- **Janvier 1978** : La mise en place de **l'aide personnalisée au logement** traduit la priorité donnée à l'aide à la personne au détriment de l'aide à la pierre :
 - . l'aide personnalisée au logement peut être attribuée quelle que soit la situation familiale, notamment à des personnes seules ou à des ménages sans enfant ;
 - . les plafonds de ressources sont plus élevés qu'en allocation de logement familiale. Par contre, seuls les logements conventionnés ouvrent droit à la prestation ;
 - . le loyer plafond et le forfait charge sont plus élevés que ceux de l'allocation de logement familiale. Le montant de la prestation est davantage en rapport avec la dépense : il est fonction de confort et de la zone géographique (la notion de zone d'implantation du logement sera également appliquée à l'allocation de logement familiale à partir de décembre 1981) ;
 - . le barème de l'aide personnalisée au logement favorise les familles de trois enfants au niveau du nombre de parts servant au calcul des droits.

- **Juillet 1981** : fort relèvement des barèmes de **l'allocation de logement et de l'aide personnalisée au logement**.

- **Décembre 1981** : Nouvelle actualisation du barème de **l'allocation de logement**.

- **15 juillet 1983** : non versement de **l'allocation de logement familiale** pour la période prénatale.

- **30 Décembre 1985** : Extension de **l'allocation de logement à caractère social** aux personnes en chômage de longue durée.

- **Avril 1986** : Extension de **l'allocation de logement sociale** aux bénéficiaires de l'allocation de solidarité spécifique ou de l'allocation de fin de droits, sous certaines conditions.

- **juin 1987** : la **prime de déménagement** est réservée aux seules familles déménageant à l'occasion d'une naissance de rang trois ou plus.

- **30 Septembre 1987** : Pose le principe du bouclage de l'**APL** dans tout le parc locatif social en étendant la possibilité de conventionnement de logements sans travaux.

- **janvier 1988** : création de deux nouveaux barèmes de **l'aide personnalisée au logement** applicables aux logements nouvellement conventionnés sans travaux (APL 2A) ou avec travaux (APL 2B), dans le parc locatif social.

- **1^{er} Décembre 1988** : (création du revenu minimum d'insertion) Extension de **l'allocation de logement sociale** aux bénéficiaires du revenu minimum d'insertion.

- **23 Janvier 1990** : Extension de l'**ALS** aux personnes hébergées en unités et centres de long séjour.

- **31 Mai 1990** : Extension de l'**ALS** aux personnes en situation de chômage bénéficiaires de l'allocation d'insertion.

- **Juillet 1990** : (passage de l'âge limite de versement des prestations familiales de 17 à 18 ans) Extension de **l'allocation de logement sociale** aux personnes hébergées dans les centres de long séjour.

- **Octobre 1990** : Extension de **l'allocation de logement sociale** aux bénéficiaires de l'allocation d'insertion.

- **29 Décembre 1990** : Extension de l'**ALS** à toute personne résident en Île-de-France ou dans un département d'outre-mer.

(janvier 1991 : **Extension de l'allocation de logement sociale** aux personnes non encore couvertes par une aide au logement, en région Île-de-France et dans les départements d'outre-mer.)

- **15 Mai 1991** : Extension du champ des prêts conventionnés et donc l'**APL** aux personnes effectuant une opération d'acquisition de logements existants sans amélioration.

- **30 Décembre 1991** : Extension de l'**ALS** à toute personne résidant dans une commune comprise dans une agglomération de plus de 100 000 habitants.

(janvier 1992 : **Extension de l'allocation de logement sociale** aux personnes non encore couvertes par une aide au logement, dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.)

- **janvier 1993** : Dernière phase d'extension de **l'allocation de logement sociale** (communes rurales et agglomérations de moins de 100 000 habitants) : toute personne supportant une charge de logement et disposant de ressources inférieures à un certain plafond ouvre dorénavant droit à une aide au logement (APL, ALF ou ALS).

Elargissement de la compétence du régime général pour le versement de **l'allocation de logement sociale**, assuré par les caf pour les bénéficiaires de cette prestation qui relèvent des régimes spéciaux (les caisses du régime général et de la mutualité agricole sont désormais seules habilitées à verser l'APL et l'ALS).

- **Avril 1993** : Création de l'aide aux associations logeant à titre transitoire des personnes défavorisées dans l'attente de l'attribution d'un logement autonome (ALT). Le montant de la prestation dépend du nombre de logements mobilisés par l'association et de leur capacité d'accueil. La prestation versée par les seules caisses d'allocations familiales et par les caisses de la Mutualité sociale agricole. Elle relève du fonds national de l'aide au logement qui bénéficie à cet effet d'une contribution de l'ETAT et des régimes de prestations familiales.

- **Février 1995** : Extension à l'**aide personnalisée au logement** des dates d'effet applicables depuis 1983 aux autres prestations : cette réforme réduit de deux mois la durée de versement de la prestation.
Réduction de deux ans à trois mois de la période de rappel lors de l'ouverture d'un droit à l'**allocation logement** ou à l'aide personnalisée au logement.

- **Avril 1997** : Création d'un forfait logement applicable aux nouvelles demandes d'allocation de parent isolé lorsque les allocataires bénéficient d'une aide au logement (ALF, APL OU ALS) ou d'un hébergement gratuit (ni loyer ni remboursement de prêt). Auparavant, seule l'ALF était pris en compte dans les ressources pour le calcul de l'API.
Fusion des barèmes de l'aide personnalisée au logement en secteur locatif.

- **Janvier 1998** : Passage de l'âge limite de versement des prestations familiales de 18 à 19 ans.

- **Janvier 1999** : Passage de l'âge limite de versement des prestations familiales de 19 à 20 ans pour les jeunes inactifs (enfants nés à compter du 1^{er} Janvier 1980).

- **Juillet 1999** : Première étape de l'alignement sur trois ans des loyers plafonds des allocations de logement (ALF, ALS) sur ceux de l'aide personnalisée au logement (APL).

- **Janvier 2000** : L'âge limite pour les enfants à charge est reporté de 20 à 21 ans pour l'ouverture du droit au complément familial, à l'assurance vieillesse des parents au foyer (lorsque le droit est ouvert au titre du complément familial) **et aux aides au logement.**

- **Janvier 2001** : Mise en place d'un barème unique des **aides au logement** en secteur locatif (première étape, la seconde est intervenue au 1^{er} Janvier 2002).

- **Décembre 2001** : Création en **allocation logement** d'un abattement double résidence pour les couples et les personnes isolées ayant deux charges de logement.

- **Janvier 2002** : Fin de la mise en place du barème unique **d'aides au logement** en secteur locatif.

- **Avril 2002** : Suppression partielle de l'évaluation forfaitaire pour les jeunes concernant le calcul des **aides au logement**, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2001.

- **2004** : Actualisation des **aides personnelles au logement** intervenue en juin 2004 avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2003 ; pas de revalorisation au 1^{er} juillet 2004.

Plusieurs mesures d'économie relatives aux aides au logement dont en particulier :

- . Le relèvement du seuil de non-versement des aides, qui passe de 15 à 24 euros (Juin 2004)

- . La suppression de l'abattement pour frais de garde pour le calcul des aides au logement, du CF et de la Paje (Août 2004).

- . L'allongement d'un mois du délai de carence pour l'application de l'abattement de 30 % sur les ressources des chômeurs indemnisés (Août 2004).

L'impact de ces mesures d'économie serait de l'ordre de 85 millions d'euros en 2004 et 155 millions en année pleine pour les caf.

- **Septembre 2005** : Actualisation des **aides personnelles au logement** intervenue en septembre 2005 sans effet rétroactif au 1^{er} Juillet 2005.

- **Juillet 2006** : Création de **l'allocation d'installation étudiante (Aline)** pour les étudiants boursiers bénéficiaires d'une aide au logement pour la première fois à compter du 1^{er} Juillet 2006, d'un montant forfaitaire de 300 euros. L'Aline est financée sur le budget de l'Etat. Sa gestion par les Caf donne lieu à rémunération.

Pas d'actualisation des **prestations logement** en Juillet 2006.

- **Janvier 2007** : Les aides personnelles au logement (AL et APL) sont revalorisées de + 2,8 % pour les loyers-plafonds et de + 1,8 % pour les forfaits-charges alors que l'indice de référence des loyers (IRL) a augmenté de + 2,3 % entre les quatrièmes trimestres 2004 et 2005.

Le seuil de versement des prestations de logement est abaissé à 15 euros (au lieu de 24 euros depuis Juin 2004). Cette décision permettra à 120.000 ménages modestes de bénéficier de ce versement. Le coût de la mesure, 22 millions d'euros, sera financé sur les crédits non consommés de l'agence nationale de l'habitat (ANAH)

- **Janvier 2008** : La loi n° 2007-290 du 5 Mars 2007 relative au droit opposable au logement a instauré une clause d'indexation automatique des aides au logement au 1^{er} Janvier de chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers.

Revalorisation de **l'allocation logement familiale** et de **l'aide personnalisée au logement** de + 2,76 % (loyers-plafonds et forfait-charges).

- **26 Juin 2008** : Arrêté modifiant l'arrêté du 3 Juillet 1978 modifié relatif au calcul de l'aide personnalisée au logement.

Annexe n°2

**Indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation base
100 au 4^{ème} trimestre 1953**

Année	PREMIER TRIMESTRE			DEUXIEME TRIMESTRE			TROISIEME TRIMESTRE			QUATRIEME TRIMESTRE		
	Indice	Moyenne	Date de parution	Indice	Moyenne	Date de parution	Indice	Moyenne	Date de parution	Indice	Moyenne	Date de parution
1953				100						100		
1954	99			100			98			98		
1955	101			102			104			106		
1956	111			115			119			120		
1957	122			125		16/08/1957	128		26/11/1957	132		09/02/1958
1958	137		10/04/1958	138		03/07/1958	139		10/10/1958	140		12/01/1959
1959	142		07/04/1959	142		30/07/1959	142		15/10/1959	142		23/01/1960
1960	144		04/05/1960	141		22/07/1960	142		11/12/1960	142		11/02/1961
1961	143		26/04/1961	144		30/07/1961	145		11/11/1961	147		06/02/1962
1962	149		13/05/1962	151		04/08/1962	153		15/11/1962	156		22/02/1963
1963	159		06/06/1963	168		03/10/1963	170		06/12/1963	171		12/03/1964
1964	173		20/05/1964	176		04/02/1965	180		11/02/1965	184		23/04/1965
1965	186		09/06/1965	188		09/09/1965	189		24/12/1965	190		01/04/1966
1966	191		17/05/1966	193		14/09/1966	194		05/01/1967	194		28/04/1967
1967	195		07/06/1967	196		06/09/1967	197		01/12/1967	197		16/03/1968
1968	198		27/07/1968	201		17/09/1968	209		18/12/1968	213		04/05/1969
1969	216		01/06/1969	216		28/10/1969	217		28/02/1970	219		24/03/1970
1970	220		15/05/1970	222		21/08/1970	224		02/12/1970	226		26/02/1971
1971	231		25/05/1971	235		13/08/1971	238		27/11/1971	241		28/02/1972
1972	244		02/06/1972	248		05/08/1972	252		24/11/1972	257		13/03/1973
1973	262		17/06/1973	268		24/08/1973	274		09/12/1973	280		09/04/1974
1974	291		21/07/1974	302		30/08/1974	322		19/12/1974	339		29/03/1975
1975	345		29/06/1975	353		28/08/1975	357		05/12/1975	364		07/03/1976
1976	375		30/06/1976	391		23/09/1976	403		30/11/1976	415		27/03/1977
1977	416		28/06/1977	430		18/10/1977	438		09/01/1978	449		30/03/1978
1978	452		08/07/1978	461		01/11/1978	472		14/01/1979	499		14/04/1979
1979	502		07/07/1979	510		30/10/1979	525		22/01/1980	548		27/03/1980
1980	569		26/06/1980	587		16/10/1980	604		04/01/1981	610		07/04/1981
1981	630		05/07/1981	638		30/10/1981	652		24/12/1981	673		02/04/1982
1982	697		01/07/1982	717		13/10/1982	732		26/12/1982	727		12/04/1983
1983	746		03/07/1983	760		06/10/1983	776		04/01/1984	782		05/04/1984
1984	794		04/07/1984	810		10/10/1984	820		04/01/1985	821		05/04/1985
1985	826	819,25	04/07/1985	834	825,25	11/10/1985	841	830,50	04/01/1986	847	837,00	10/04/1986
1986	855	844,25	04/07/1986	859	850,50	10/10/1986	861	855,50	06/01/1987	861	864,00	22/04/1987
1987	884	871,25	23/07/1987	889	878,75	27/10/1987	895	887,25	08/01/1988	890	889,50	26/04/1988
1988	908	895,50	29/07/1988	912	901,25	18/10/1988	919	907,25	06/01/1989	919	914,50	14/04/1989
1989	929	919,75	20/07/1989	924	922,75	15/10/1989	929	925,25	06/01/1990	927	927,25	12/04/1990
1990	939	929,75	18/07/1990	951	936,50	24/10/1990	956	943,25	09/01/1991	952	949,50	14/04/1991
1991	972	957,75	18/07/1991	992	968,00	19/10/1991	996	978,00	09/01/1992	1 002	990,50	16/04/1992
1992	1 006	999,00	17/07/1992	1 002	1 001,50	16/10/1992	1 008	1 004,50	09/01/1993	1 005	1 005,25	10/04/1993
1993	1 022	1 009,25	13/07/1993	1 012	1 011,75	15/10/1993	1 017	1 014,00	11/01/1994	1 016	1 016,75	13/04/1994
1994	1 016	1 015,25	13/07/1994	1 018	1 016,75	15/10/1994	1 020	1 017,50	13/01/1995	1 019	1 018,25	13/04/1995
1995	1 011	1 017,00	18/07/1995	1 023	1 018,25	17/10/1995	1 024	1 019,25	10/01/1996	1 013	1 017,75	17/04/1996
1996	1 038	1 024,50	12/07/1996	1 029	1 026,00	15/10/1996	1 030	1 027,50	11/01/1997	1 046	1 035,75	18/04/1997
1997	1 047	1 038,00	16/07/1997	1 060	1 045,75	22/10/1997	1 067	1 055,00	13/01/1998	1 068	1 060,50	11/04/1998
1998	1 058	1 063,25	11/07/1998	1 058	1 062,75	15/10/1998	1 057	1 060,25	14/01/1999	1 074	1 061,75	18/04/1999
1999	1 071	1 065,00	13/07/1999	1 074	1 069,00	13/10/1999	1 080	1 074,75	13/01/2000	1 065	1 072,50	13/04/2000
2000	1 083	1 075,50	13/07/2000	1 089	1 079,25	13/10/2000	1 093	1 082,50	12/01/2001	1 127	1 098,00	13/04/2001
2001	1 125	1 108,50	13/07/2001	1 139	1 121,00	12/10/2001	1 145	1 134,00	11/01/2002	1 140	1 137,25	12/04/2002
2002	1 159	1 145,75	12/07/2002	1 163	1 151,75	15/10/2002	1 170	1 158,00	10/01/2003	1 172	1 166,00	11/04/2003
2003	1 183	1 172,00	16/07/2003	1 202	1 181,75	14/10/2003	1 203	1 190,00	14/01/2004	1 214	1 200,50	09/04/2004
2004	1 225	1 211,00	09/07/2004	1 267	1 227,25	15/10/2004	1 272	1 244,50	12/01/2005	1 269	1 258,25	12/04/2005
2005	1 270	1 269,50	08/07/2005	1 278	1 271,75	14/10/2005	1 278	1 273,25	10/01/2006	1 332	1 289,00	07/04/2006
2006	1 362	1 312,00	11/07/2006	1 368	1 334,50	13/10/2006	1 381	1 360,25	12/01/2007	1 406	1 378,75	06/04/2007
2007	1 385	1 384,50	06/07/2007	1 435	1 401,75	12/10/2007	1 443	1 417,25	09/01/2008	1 474	1 434,25	04/04/2008

Évolution par agglomération des loyers de relocation au cours des six derniers exercices

	AIX	BESANCON	BORDEAUX	BREST	GRENOBLE	LILLE	LYON	NANCY	RENNES	STRASBOURG	TOULOUSE	ENSEMBLE
2002												
Loyer de relocation au 1/1/03 (€/m ²)	9,8	6,9	7,4	6,8	8,4	7,1	7,3	6,9	8,5	7,2	7,5	7,5
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (€/m ²)	+ 0,5	+ 0,2	+ 0,3	+ 0,3	+ 0,1	+ 0,3	+ 0,2	0,0	+ 0,9	+ 0,2	+ 0,5	+ 0,3
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (%)	+ 5,4	+ 3,0	+ 4,2	+ 4,6	+ 1,2	+ 4,4	+ 2,8	0,0	+ 11,8	+ 2,9	+ 7,1	+ 4,6
2003												
Loyer de relocation au 1/1/04 (€/m ²)	10,2	6,9	8,1	6,7	9,0	7,7	7,8	7,0	8,3	7,6	7,9	7,9
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (€/m ²)	+ 0,4	0,0	+ 0,7	- 0,1	+ 0,6	+ 0,5	+ 0,5	+ 0,1	- 0,2	+ 0,4	+ 0,4	+ 0,4
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (%)	+ 4,1	0,0	+ 9,5	- 1,5	+ 7,1	+ 8,4	+ 6,8	+ 1,4	- 2,4	+ 5,5	+ 5,3	+ 5,6
2004												
Loyer de relocation au 1/1/05 (€/m ²)	11,2	7,4	8,3	6,7	9,1	8,0	8,3	7,0	8,2	7,8	8,1	8,2
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (€/m ²)	+ 1,0	+ 0,5	+ 0,2	0,0	+ 0,1	+ 0,3	+ 0,5	0,0	- 0,1	+ 0,2	+ 0,2	+ 0,3
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (%)	+ 9,8	+ 7,2	+ 2,5	0,0	+ 1,1	+ 3,9	+ 6,4	0,0	- 1,2	+ 2,6	+ 2,5	+ 3,2
2005												
Loyer de relocation au 1/1/06 (€/m ²)	11,5	7,6	8,8	6,9	9,3	8,4	8,5	7,5	8,6	8,2	8,8	8,6
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (€/m ²)	+ 0,3	+ 0,2	+ 0,5	+ 0,2	+ 0,2	+ 0,4	+ 0,2	+ 0,5	+ 0,4	+ 0,4	+ 0,7	+ 0,4
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (%)	+ 2,7	+ 2,7	+ 6,0	+ 3,0	+ 2,2	+ 5,0	+ 2,4	+ 7,1	+ 4,9	+ 5,1	+ 8,6	+ 5,1
2006												
Loyer de relocation au 1/1/07 (€/m ²)	12,1	7,7	9,1	7,4	10,2	8,8	8,9	8,1	9,3	8,5	9,0	9,0
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (€/m ²)	+ 0,6	+ 0,1	+ 0,3	+ 0,5	+ 0,8	+ 0,3	+ 0,4	+ 0,6	+ 0,8	+ 0,3	+ 0,2	+ 0,4
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (%)	+ 5,1	+ 1,8	+ 3,1	+ 7,7	+ 9,0	+ 3,9	+ 4,2	+ 7,7	+ 8,8	+ 3,3	+ 2,0	+ 4,7
2007												
Loyer de relocation au 1/1/08 (€/m ²)	12,7	8,2	9,8	7,5	10,2	9,2	9,6	8,2	9,4	8,5	9,2	9,3
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (€/m ²)	+ 0,6	+ 0,5	+ 0,7	+ 0,1	0,0	+ 0,4	+ 0,7	+ 0,1	+ 0,1	0,0	+ 0,2	+ 0,3
Écart avec le loyer de relocation de l'année précédente (%)	+ 5,5	+ 5,8	+ 7,4	+ 1,1	0,0	+ 5,1	+ 7,9	+ 2,0	+ 0,8	+ 0,5	+ 2,4	+ 4,1

Annexe n°4

Le coût des aides personnelles au logement versées aux étudiants ainsi que le nombre de bénéficiaires est résumé dans les deux tableaux.

(en millions d'€, arrondis à la dizaine)

Prestations	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
APL	180								
ALF	20	30	30	30	20	20	20	20	20
ALS	670	700	700	720	760	760	820	827	850
Total	870	910	910	930	960	960	1020	1027	1050

(en milliers)

Bénéficiaires (en milliers)	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
APL	124	122	123	123	117	115	112	110	108
ALF	9	10	10	10	9	9	9	9	10
ALS	513	533	529	557	542	552	565	576	581
Total	646	665	662	690	668	676	686	696	699

Annexe n°5

Le tableau ci-dessous donne l'évolution des revenus planchers des étudiants isolés.

En euros	01/07/99	01/07/00	01/01/01	01/07/01	01/01/02	01/07/02	01/07/03
Boursiers Logt ordinaire	3658,56	3658,56	3887,22	3887,22	4420,76	4400,00	4400,00
Non boursiers logt ordinaire	3887,22	3963,44	4954,3	5030,52	5411,62	5500,00	5500,00
Boursiers en foyers	3658,56	3658,56	3658,56	3658,56	3658,56	3700,00	3700,00
Non boursiers en foyers	3887,22	3963,44	3963,44	4039,66	4039,66	4200,00	4200,00

Annexe n°6

Le loyer résiduel est égal au loyer brut versé au CROUS diminué de l'aide au logement versée par la CAF (ALS et APL).

Cités universitaires où les logements sont des chambres

Année universitaire	Loyer moyen	ALS nette non boursiers	Loyer résiduel non boursiers	ALS nette boursiers	Loyer résiduel boursiers
1996/1997	104 €	47 €	57 €	47 €	57 €
1997/1998	107 €	43 €	63 €	43 €	64 €
1998/1999	108 €	44 €	64 €	44 €	64 €
1999/2000	111 €	38 €	73 €	38 €	73 €
2000/2001	113 €	38 €	75 €	47 €	66 €
2001/2002	115 €	38 €	77 €	47 €	68 €
2002/2003	118 €	38 €	80 €	47 €	71 €

Cités universitaires où les logements sont des studios

Année universitaire	Loyer principal	Charges et mobiliers	APL non boursiers	Loyer résiduel non boursiers	APL boursiers	Loyer résiduel boursiers
1996/1997	145 €	78 €	116 €	107 €	116 €	107 €
1997/1998	149 €	80 €	119 €	110 €	119 €	110 €
1998/1999	149 €	80 €	119 €	110 €	119 €	110 €
1999/2000	152 €	81 €	117 €	116 €	117 €	116 €
2000/2001	155 €	83 €	122 €	117 €	122 €	117 €
2001/2002	161 €	86 €	88 €	159 €	128 €	119 €
2002/2003	165 €	88 €	91 €	162 €	132 €	121 €

Annexe n°7

Population totale (Haute-Garonne, 2005) 1 135 000 habitants.

La part des jeunes est assez importante avec 55% de moins de 40 ans et parmi eux 16% entre 20 et 29 ans. Cela s'explique par le fait que Toulouse est une grande Métropole régionale et un pôle universitaire.

Densité 180 hab./km².

Superficie 6 309 km².

Population Commune Toulouse (1999) 390 350 habitants.

La répartition de la population de la Haute-Garonne est très contrastée. Le nord du département qui contient l'aire urbaine de Toulouse regroupe 70% de la population. Elle attire de plus en plus de monde.



Annexe n°8

Comparaison total monoparents allocataires : France, Haute-Garonne, Cher, Gironde et Bouches-du-Rhône (période 1998 à 2006).

Année	Total Monoparents allocataires Métropole	Total Monoparents allocataires H.G.	Total Monoparents allocataires CHER	Total Monoparents allocataires GIRONDE	Total Monoparents allocataires BOUCHES-DU-RHÔNE
1998	1 121 428	21 277	5 358	26 546	52 305
1999	1 218 874	23 333	5 797	28 800	57 734
2000	1 247 177	24 202	5 894	29 270	59 880
2001	1 292 482	25 343	6 109	30 062	62 392
2002	1 335 481	26 024	6 263	31 356	64 028
2003	1 379 647	26 789	6 526	32 393	65 737
2004	1 428 415	27 531	6 833	33 413	67 413
2005	1 539 870	30 312	7 437	36 320	72 074
2006	1 563 627	31 019	7 439	36 829	72 518

Même tableau base 100

Année	Métropole	Haute Garonne	CHER	GIRONDE	BOUCHES-DU-RHÔNE
1998	100	100	100	100,0	100,0
1999	108,7	109,7	108,2	108,5	110,4
2000	111,2	113,7	110,0	110,3	114,5
2001	115,3	119,1	114,0	113,2	119,3
2002	119,1	122,3	116,9	118,1	122,4
2003	123,0	125,9	121,8	122,0	125,7
2004	127,4	129,4	127,5	125,9	128,9
2005	137,3	142,5	138,8	136,8	137,8
2006	139,4	145,8	138,8	138,7	138,6

Comparaison total monoparents allocataires (A.L) : France, Haute-Garonne, Cher, Gironde et Bouches-du-Rhône (période 2001 à 2006).

Année	Total Monoparents allocataires A.L Métropole	Total Monoparents allocataires A.L H.G.	Total Monoparents allocataires A.L CHER	Total Monoparents allocataires A.L GIRONDE	Total Monoparents allocataires A.L BOUCHES-DU-RHÔNE
2001	881 138	17 787	4 396	20 712	44 813
2002	907 807	17 922	4 539	21 614	45 623
2003	946 839	18 626	6 526	22 495	47 124
2004	976 456	18 997	5003	23 012	47 959
2005	1 009 127	19 957	5 194	23 777	48 407
2006	1 022 544	20 368	7 439	23 901	48 640

Annexe n°9

Total nombre des bénéficiaires API et AS (Haute-Garonne, période 1985-2007).

Année	Total bénéficiaires API / H-G	Total bénéficiaires ASF / H-G
1985	1200	5573
1986	1436	5434
1987	1581	5398
1988	1677	5543
1989	1780	5847
1990	1826	5827
1991	1858	5991
1992	1924	6272
1993	2054	6582
1994	2134	6898
1995	2177	6970
1996	2259	7119
1997	2441	7341
1998	2555	7575
1999	2700	7737
2000	2704	7746
2001	2907	7710
2002	2884	7716
2003	2981	7874
2004	2956	8054
2005	3126	8617
2006	3354	8594
2007	3151	9343

Annexe n°10

Total nombre de bénéficiaires des aides au logement en Haute-Garonne.

Année	Total nombre de bénéficiaires ALF+ ALS + APL (H.G. 31)	Total Bénéficiaires ALF / H-G	Total Bénéficiaires ALS / H-G	Total Bénéficiaires APL / H-G
1985	66 124	24189	20410	21525
1986	68 446	22975	20269	25202
1987	68 905	20575	20824	27506
1988	69 010	18752	20035	30223
1989	69 342	15015	19799	34528
1990	68 605	14823	17258	36524
1991	80 309	17149	21523	41637
1992	107 534	17576	46813	43145
1993	114 292	17645	52313	44334
1994	121 681	18152	57810	45719
1995	129 316	19257	62132	47927
1996	135 614	19796	66068	49750
1997	134 895	19826	65514	49555
1998	140 551	20657	69830	50064
1999	138 724	20703	69432	48589
2000	141 909	21487	71906	48516
2001	142 011	21601	72739	47671
2002	142 025	21291	73700	47034
2003	141 283	21206	74332	45745
2004	139 601	21055	74040	44506
2005	141 171	21810	74993	44368
2006	136 243	21304	71981	42958
2007	136 912	21537	71716	43659

Annexe n°11

Evolution du nombre des bénéficiaires des aides au logement,
Haute-Garonne / Métropole. (base 100)

Année	Nombre de bénéficiaires H.G. 31, base 100 en 1980	Total nombre de bénéficiaires Métropole, base 100 en 1980
1980	100	100
1981	127	117
1982	133	129
1983	147	135
1984	150	139
1985	156	144
1986	161	147
1987	162	150
1988	162	150
1989	163	156
1990	161	161
1991	189	165
1992	253	181
1993	269	196
1994	286	207
1995	304	215
1996	319	221
1997	317	221
1998	331	226
1999	326	225
2000	334	224
2001	334	221
2002	334	220
2003	333	217
2004	329	216
2005	332	216
2006	321	211

Annexe n°12

Evolution nombre de bénéficiaires ALF, ALS et APL en Haute-Garonne de 1977 à 2007.

Année	Bénéficiaires ALF	Bénéficiaires ALS	Bénéficiaires APL
1977	24540	12281	—
1978	25701	13867	—
1979	26905	15631	582
1980	26148	16342	1783
1981	27873	17683	7940
1982	29868	19625	9089
1983	29124	20321	13162
1984	26481	20210	17234
1985	24189	20410	21525
1986	22975	20269	25202
1987	20575	20824	27506
1988	18752	20035	30223
1989	15015	19799	34528
1990	14823	17258	36524
1991	17149	21523	41637
1992	17576	46813	43145
1993	17645	52313	44334
1994	18152	57810	45719
1995	19257	62132	47927
1996	19796	66068	49750
1997	19826	65514	49555
1998	20657	69830	50064
1999	20703	69432	48589
2000	21487	71906	48516
2001	21601	72739	47671
2002	21291	73700	47034
2003	21206	74332	45745
2004	21055	74040	44506
2005	21810	74993	44368
2006	21304	71981	42958
2007	21537	71716	43659

Annexe n°13**Comparaison total montant, Aides au Logement / tout aides. Haute-Garonne.**

Année	Total montant en euros (Aides au logement) H G 31	Total montant en euros (des prestations) H G 31	Pourcentage logement/prestations
1970	6 092 410 €	29 927 209 €	20,36%
1971	6 476 477 €	31 677 774 €	20,44%
1972	6 861 785 €	34 465 748 €	19,91%
1973	8 731 467 €	40 724 154 €	21,44%
1974	10 782 347 €	46 785 760 €	23,05%
1975	11 742 948 €	57 454 992 €	20,44%
1976	12 973 313 €	59 225 032 €	21,91%
1977	12 784 141 €	67 820 108 €	18,85%
1978	14 081 436 €	84 671 349 €	16,63%
1979	15 744 767 €	100 843 241 €	15,61%
1980	17 424 160 €	118 166 164 €	14,75%
1981	20 675 418 €	139 639 407 €	14,81%
1982	28 709 839 €	200 662 174 €	14,31%
1983	64 227 590 €	227 900 276 €	28,18%
1984	70 391 692 €	236 646 766 €	29,75%
1985	80 121 068 €	262 557 213 €	30,52%
1986	88 375 158 €	279 385 117 €	31,63%
1987	90 196 940 €	252 433 683 €	35,73%
1988	115 098 895 €	277 106 683 €	41,54%
1989	127 767 135 €	343 010 289 €	37,25%
1990	139 479 521 €	375 024 582 €	37,19%
1991	172 713 885 €	396 367 445 €	43,57%
1992	198 825 027 €	457 347 052 €	43,47%
1993	219 832 646 €	517 427 729 €	42,49%
1994	232 021 353 €	566 908 170 €	40,93%
1995	251 835 380 €	608 408 203 €	41,39%
1996	245 513 762 €	681 857 609 €	36,01%
1997	253 527 687 €	681 034 488 €	37,23%
1998	260 906 041 €	707 184 583 €	36,89%
1999	266 252 918 €	739 254 301 €	36,02%
2000	286 321 984 €	756 915 413 €	37,83%
2001	302 473 364 €	798 352 974 €	37,89%
2002	302 473 364 €	834 020 369 €	36,27%
2003	299 048 597 €	843 770 437 €	35,44%
2004	309 198 762 €	884 667 257 €	34,95%
2005	307 474 155 €	925 673 628 €	33,22%
2006	313 857 194 €	971 824 256 €	32,30%