

partie 2

Loyers et charges

Extrait du Rapport du compte du logement 2020

– Les dépenses courantes couvrent l'ensemble des dépenses supportées par les ménages pour se loger : loyers, charges et redevances pour les personnes logées dans les locaux d'hébergement. En 2020, les dépenses courantes des occupants s'élèvent à 374,2 milliards d'euros, dont 364,7 milliards d'euros pour les 37,1 millions de logements ordinaires et 9,5 milliards d'euros pour les locaux d'hébergement collectif accueillant 1,1 million de personnes.



Loyers et charges des logements en 2020

LE PARC DE LOGEMENTS EN 2020

Au 1^{er} juillet 2020, le parc compte 37,1 millions de logements ordinaires, et 1,1 million de locaux d'hébergement. Le parc des logements ordinaires se compose pour l'essentiel de résidences principales (81,9 % du parc), mais également de résidences secondaires (9,9 %) et de logements vacants (8,3 %). Il progresse de 310 000 unités par rapport à l'année précédente, soit une croissance de + 0,8 %. Suite aux mesures de confinement strict mises en œuvre en mars 2020, cette hausse est plus faible que lors des dernières années où le parc progressait d'1 % par an environ.

Ce parc se répartit entre 44,5 % de logements collectifs et 55,5 % de logements individuels. Ces proportions sont relativement stables dans le temps, même si on note une légère augmentation de la part du parc collectif (+ 1,2 point en 10 ans).

Les résidences principales sont occupées à 42,3 % par des locataires (dont 17,6 % dans le secteur social), et 57,7 % par des propriétaires occupants (dont 20 % ayant encore des charges de remboursement en tant qu'accédants).

Tableau 1 : composition du parc de logements de 1990 à 2020

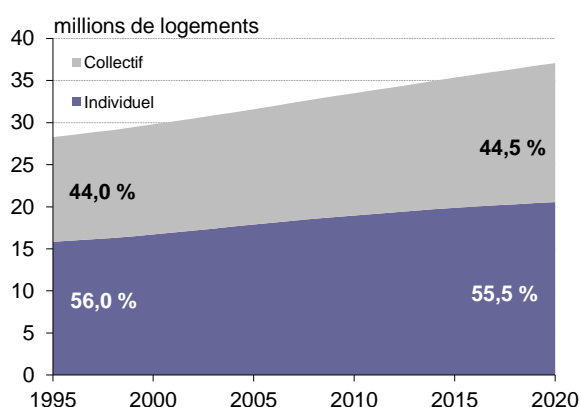
	En milliers de logements			Structure (en %)			TCAM* (en %)	
	1990	2005	2020	1990	2005	2020	90-05	05-20
Résidences principales	22 030	26 513	30 342	79,7	81,5	79,5	1,2	0,9
Propriétaires occupants	12 088	15 103	17 516	43,7	46,4	45,9	1,5	1,0
<i>dont accédants</i>	5 508	5 220	6 081	19,9	16,1	15,9	- 0,4	1,0
<i>dont non-accédants</i>	6 580	9 882	11 434	23,8	30,4	30,0	2,7	1,0
Locataires	9 942	11 410	12 826	36,0	35,1	33,6	0,9	0,8
<i>Secteur libre</i>	6 042	6 485	7 488	21,9	19,9	19,6	0,5	1,0
<i>Secteur social</i>	3 901	4 925	5 338	14,1	15,1	14,0	1,6	0,5
<i>dont logés gratuits (tous secteurs)</i>	1 348	994	731	4,9	3,1	1,9	- 2,0	- 2,0
Résidences secondaires	2 837	3 069	3 653	10,3	9,4	9,6	0,5	1,2
Logements vacants	1 939	2 008	3 065	7,0	6,2	8,0	0,2	2,9
Ensemble des logements ordinaires	26 806	31 590	37 060	97,0	97,1	97,1	1,1	1,1
Locaux d'hébergement	825	932	1 092	3,0	2,9	2,9	0,8	1,1

Note : * Taux de croissance annuel moyen sur la période considérée.

Champ : France entière

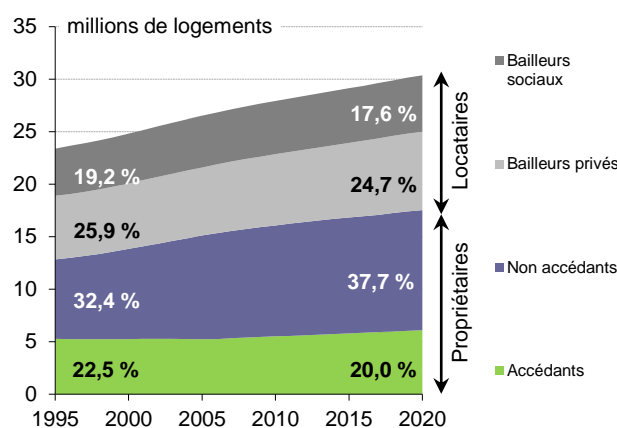
Sources : Parc Insee et SDES (au 1^{er} juillet)

Graphique 1 : répartition du parc de logements ordinaires par type d'habitat depuis 1995



Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires
Sources : Insee et SDES

Graphique 2 : statut d'occupation des résidences principales



Champ : France entière, ensemble des résidences principales
Sources : Insee et SDES

Définition :

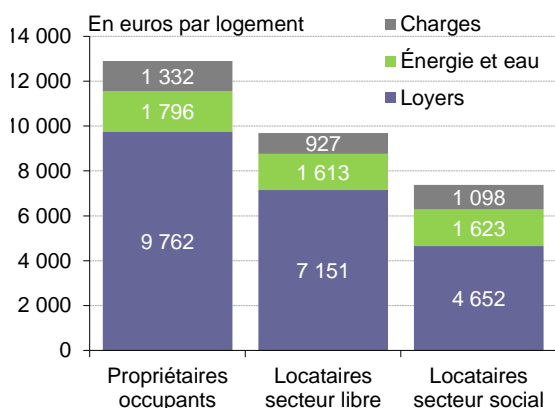
Le parc de logements est composé des logements ordinaires et des locaux d'hébergement. Les logements ordinaires se distinguent par leur caractère autonome, tandis que les locaux d'hébergement disposent d'équipements communs aux résidents et offrent des services supplémentaires variant selon les types d'établissement (services médicaux, sociaux, alimentation, blanchisserie ...).

DÉPENSES COURANTES DES OCCUPANTS DE LOGEMENTS ORDINAIRES EN 2020

En 2020, les **dépenses courantes** associées à la consommation de service de logement s'établissent à 364,7 milliards d'euros pour les occupants des logements ordinaires, dont 337,7 milliards pour les résidences principales. Elles progressent à un rythme moins élevé que l'année précédente (+ 0,9 %, après + 2,2 %).

Les prix des dépenses courantes ralentissent (+ 0,5 %, après + 1,1 % en 2019), tout comme le volume de ces dépenses (+ 0,4 %, après + 1,1 %). Les charges annexes, notamment l'entretien et les petits travaux dans les logements, sont à l'origine du ralentissement du volume des dépenses (- 3,4 % en 2020). Les prix de l'énergie stagnent en 2020 (+ 0,0 %, après + 3,4 %) du fait de la baisse du prix du gaz et des produits pétroliers. La croissance de la dépense en loyers ralentit (+ 1,7 %, après 2,1 %), à la suite notamment d'une moindre progression des prix des loyers dans le secteur libre (+ 0,6 %, après + 0,9 %).

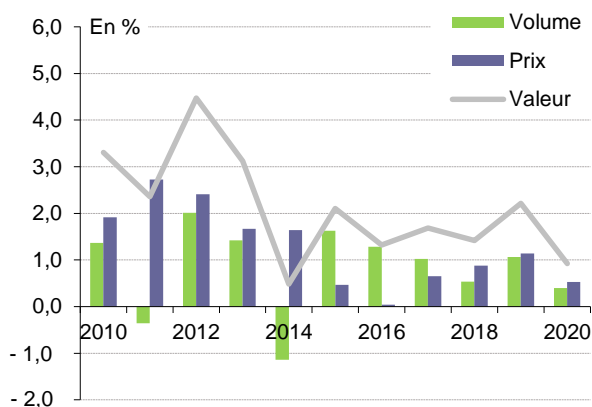
Graphique 1 : dépenses des occupants des logements ordinaires par statut d'occupation en 2020



Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires

Source : CSL 2020

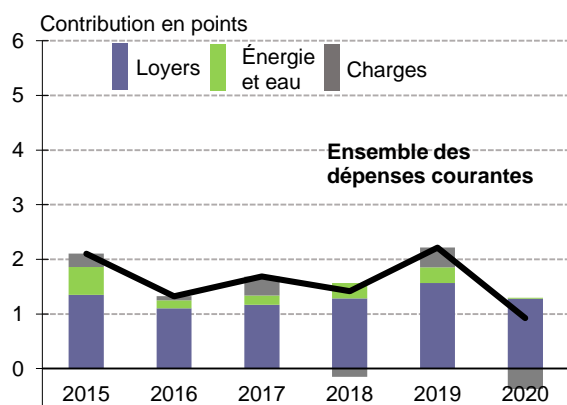
Graphique 2 : décomposition des croissances en valeur, volume et prix des dépenses courantes



Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires

Source : CSL 2020

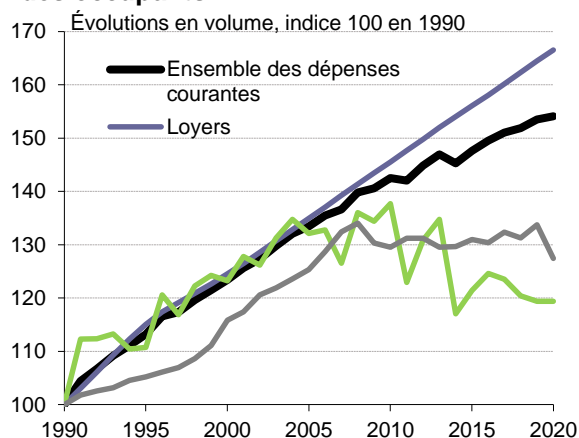
Graphique 3 : contribution des différents postes à la croissance des dépenses courantes en valeur



Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires

Source : CSL 2020

Graphique 4 : évolutions en volume des différents postes de la dépense courante des occupants



Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires

Source : CSL 2020

Définition :

Dans les logements ordinaires, les **dépenses courantes** liées au logement regroupent les loyers réels et imputés du compte, les dépenses d'énergie et d'eau des ménages, ainsi que les charges annexes des occupants qui rassemblent plusieurs postes de dépenses allant de l'entretien courant du logement et des parties communes aux services d'assurance.

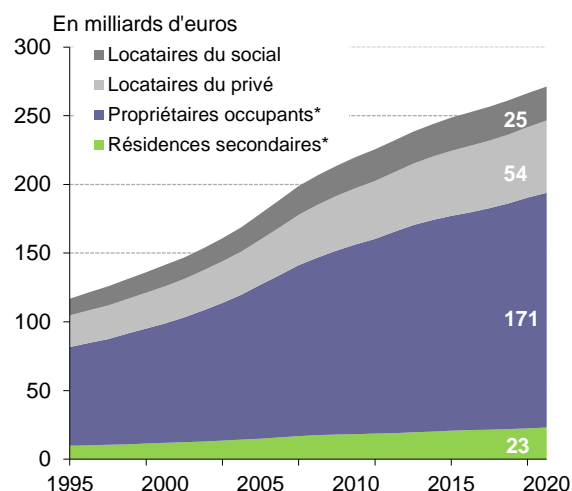
Loyers et charges des logements en 2020

LES LOYERS EN 2020

En 2020, les dépenses de loyers s'élèvent à 272,9 milliards d'euros. Les **loyers réels**, acquittés par les locataires, représentent 29 % de ce montant, soit 78,4 milliards d'euros dont 20,7 % (16,2 milliards d'euros) sont pris en charge par les administrations publiques via des prestations sociales. Les **loyers imputés** des propriétaires occupants s'élèvent à 194,5 milliards d'euros, dont 171,0 milliards d'euros pour les résidences principales et 23,5 milliards d'euros au titre des résidences secondaires.

La croissance des dépenses de loyers ralentit en 2020 (+ 1,7 %, après + 2,1 %). En volume, les loyers suivent la croissance tendancielle du parc de logements (+ 1,2 %). Dans le secteur social, les prix des loyers diminuent pour la troisième année de suite (- 0,5 %, après - 0,6 % en 2019 et - 1,5 % en 2018), en lien avec la mise en œuvre de la réduction de loyer de solidarité. Par ailleurs, les prix dans le secteur libre ralentissent (+ 0,6 %, après + 0,9 %), de sorte que les prix de l'ensemble des loyers croissent moins vite qu'en 2019 (+ 0,5 %, après + 0,8 %).

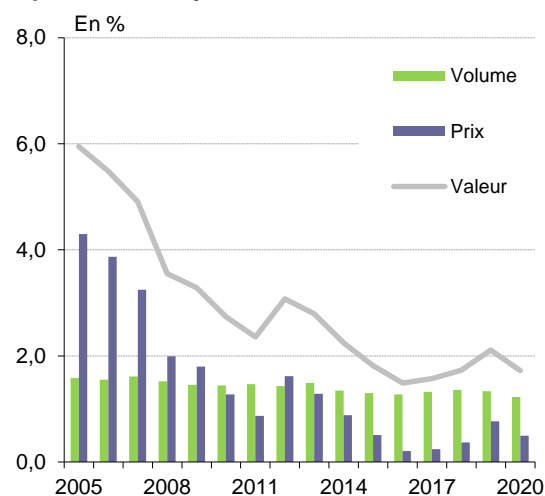
Graphique 1 : montants des loyers par filière agrégée de 1995 à 2020



Champ : ensemble des loyers (réels et *imputés)

Source : CSL 2020

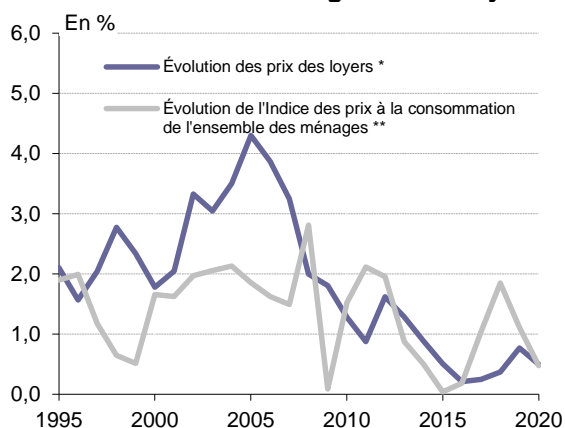
Graphique 2 : décomposition des croissances en valeur, volume et prix des dépenses de loyers



Champ : ensemble des loyers (réels et imputés)

Source : CSL 2020

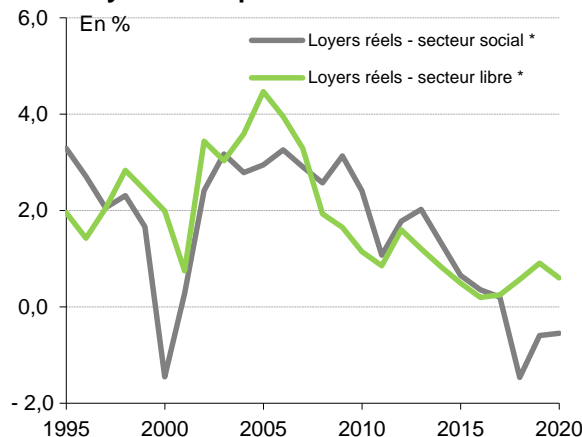
Graphique 3 : variation annuelle des prix à la consommation des ménages et des loyers



Note : * Indice de prix synthétique dans le Compte du logement, intégrant loyers réels, imputés et résidences secondaires.

Sources : * CSL 2020 et ** Insee-IPC (Base 2015)

Graphique 4 : variation annuelle des prix des loyers réels par secteur de location



Note : * Indices de prix dans le Compte du logement, calculés y compris droit de bail et CRDB jusqu'en 2001.

Source : CSL 2020

Définitions :

Les **loyers réels** correspondent aux loyers effectivement acquittés par les locataires des parcs privé et social. À l'inverse, les **loyers imputés** correspondent aux loyers dont les propriétaires s'acquitteraient s'ils étaient locataires d'un logement identique dans le secteur privé (voir concepts et méthodes).

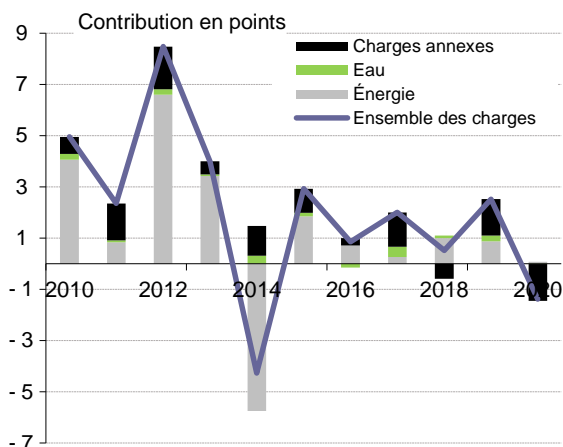
Loyers et charges des logements en 2020

LES CHARGES ET AUTRES DÉPENSES DES OCCUPANTS EN 2020

Les **charges** acquittées par les ménages pour leur logement s'élèvent à 91,9 milliards d'euros, soit 25,2 % de l'ensemble des dépenses courantes associées aux logements ordinaires. Un peu plus de 45 % de ce montant est consacré aux dépenses d'énergie (43,2 milliards d'euros). Les dépenses restantes se répartissent entre les dépenses en eau (10,2 milliards d'euros) et l'ensemble des charges annexes liées à l'occupation du logement (38,5 milliards d'euros, dont 20,1 milliards d'euros de petits travaux d'entretien effectués dans le logement).

Les charges baissent en 2020 (- 1,4 %, après + 2,5 % en 2019). La dépense d'énergie des ménages est en net ralentissement (+ 0,2 %, après + 1,9 %), car si le confinement a pu faire augmenter la consommation d'énergie dans le résidentiel, notamment d'électricité, les mois d'hiver exceptionnellement doux ont quant à eux eu l'effet inverse. Les prix de l'énergie sont stables au total, mais comportent des disparités selon l'énergie : les prix du gaz et des produits pétroliers ont chuté (respectivement - 10,1 % et - 12 %), alors que le prix de l'électricité est à la hausse (+ 6,3 %). Parmi les autres charges, la dépense en entretien et en petits travaux dans les logements diminue fortement (- 6,2 %), tout comme la dépense en déménagement et en frais de baux, à cause de la crise sanitaire qui n'a pas aidé à la mobilité des ménages.

Graphique 1 : contribution des différents postes à la croissance des charges en valeur



Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires
Source : CSL 2020

Tableau 1 : charges annexes des occupants de logements ordinaires

	Évolution en valeur n/n-1 (en %)			Structure 2020 (en %)
	2018	2019	2020	
Entretien/travaux dans les parties communes	1,4	4,6	1,3	13,7
le logement	- 1,2	3,3	- 6,2	52,2
Service d'assurances	- 5,2	3,4	1,3	16,1
Gardiens d'immeubles	2,3	2,3	2,3	3,5
Prestations de services*	0,5	2,6	0,9	11,4
Déménagement	1,2	3,2	- 10,0	1,7
Frais de baux	- 4,2	5,7	- 23,0	1,5
Ensemble des charges	- 1,3	3,3	- 3,4	100,0

Note : * TEOM, REOM, TB.

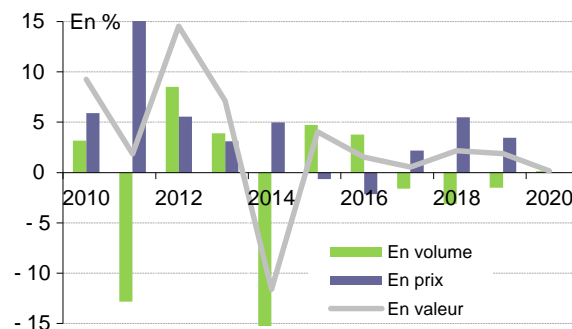
Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires
Source : CSL 2020

Tableau 2 : évolution des prix des énergies

	Évolution des prix n/n-1 (en %)			Structure 2020 (en %)
	2018	2019	2020	
Électricité	1,3	3,9	6,3	63,4
Gaz	11,4	3,3	- 10,1	20,7
Produits pétroliers	18,2	2,5	- 12,0	9,8
Bois	0,4	2,5	2,7	3,5
Autres	3,3	0,9	- 5,8	2,6
Énergies	5,4	3,4	0,0	100,0

Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires
Source : CSL 2020

Graphique 2 : décomposition des croissances en valeur, volume et prix de la dépense d'énergie



Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires
Source : CSL 2020

Définitions :

Les **charges** au sens du Compte satellite du logement comprennent les dépenses des ménages en énergie et en eau ainsi qu'un ensemble de charges annexes : *entretien des parties communes, frais de personnel, travaux de petit entretien effectués dans le logement, prestations de services (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc.), frais de déménagement, de bail et d'agence et consommations en service d'assurance logement (voir concepts et méthodes).*

Loyers et charges des logements en 2020

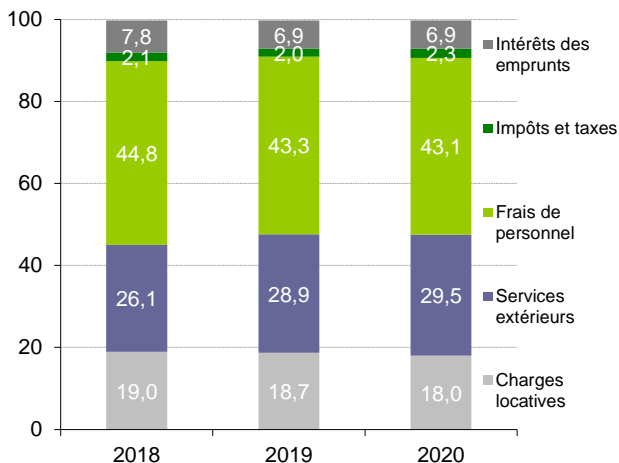
LES REDEVANCES DANS LES LOCAUX D'HÉBERGEMENT COLLECTIF EN 2020

En 2020, 1,1 million de personnes, soit 1,6 % de la population française, résident dans des locaux d'hébergement collectif. Ces structures d'hébergement coexistent avec des logements ordinaires, partageant l'offre de logements aux publics concernés. Le nombre de personnes en hébergement collectif est en baisse de 0,9 % en 2020. Plus de six résidents sur dix sont dans des structures pour personnes âgées, les autres étant des étudiants en cités universitaires, des travailleurs en foyers (jeunes ou migrants), des adultes handicapés et des personnes en difficulté sociale. Les dépenses courantes en logement de ces résidents (**redevances**) s'élèvent à 9,5 milliards d'euros en 2020 (+ 1,9 % par rapport à 2019).

Les capacités d'accueil des locaux d'hébergement collectif se sont accrues de 1,1 % par an entre 2005 et 2020. Cette évolution masque une grande disparité entre les différents types d'hébergement. Le nombre de lits pour personnes en difficulté sociale a été multiplié par 2,3 sur la période, avec notamment une très forte croissance depuis 2015 (+ 6,4 % de progression annuelle en cinq ans) sous l'effet du plan « Migrants » (circulaire du 22 juillet 2015). À l'inverse, les capacités d'accueil des établissements destinés aux travailleurs et aux étudiants ont fortement diminué depuis quinze ans (respectivement - 13 % et - 29,6 %), en raison de la mise en place de plans destinés à rénover les chambres non autonomes (comme le plan Anciaux pour les résidences du Crous) équipant ces logements et les transformant en logements ordinaires.

Graphique 1 : répartition des charges de l'ensemble des locaux d'hébergement collectif

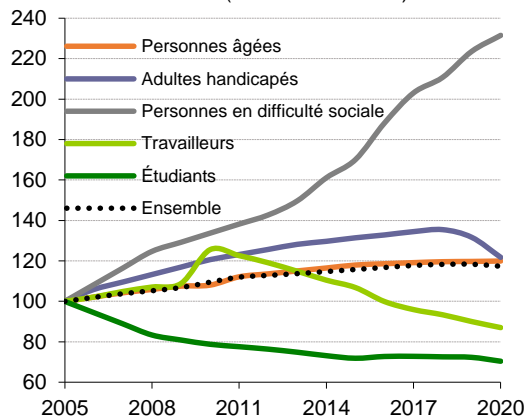
En %



Source : CSL 2020

Graphique 2 : évolution des capacités d'accueil par type d'hébergement collectif

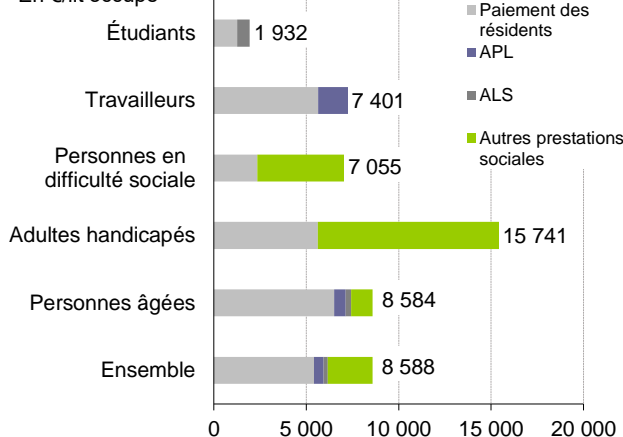
En nombre de lits (base 100 en 2005)



Source : CSL 2020

Graphique 3 : redevance par lit occupé selon le type d'hébergement collectif en 2020

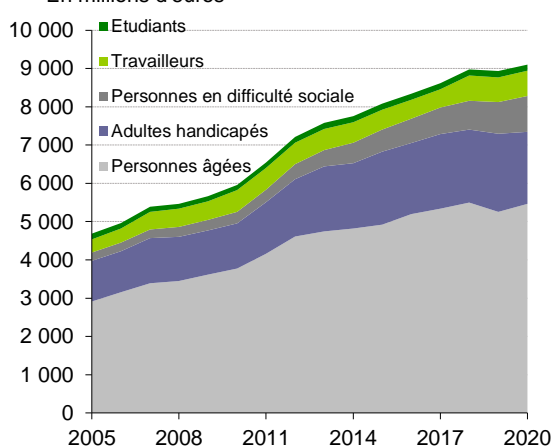
En €/lit occupé



Source : CSL 2020

Graphique 4 : montants des redevances par type d'hébergement collectif

En millions d'euros



Source : CSL 2020

Définitions :

Les occupants des locaux d'hébergement collectif s'acquittent d'une « **redevance** » qui couvre l'intégralité des services rendus, notamment ceux supplémentaires au logement. Seule la part correspondant au service de logement est comptée ici (voir concepts et méthodes).

Loyers et charges des logements en 2020

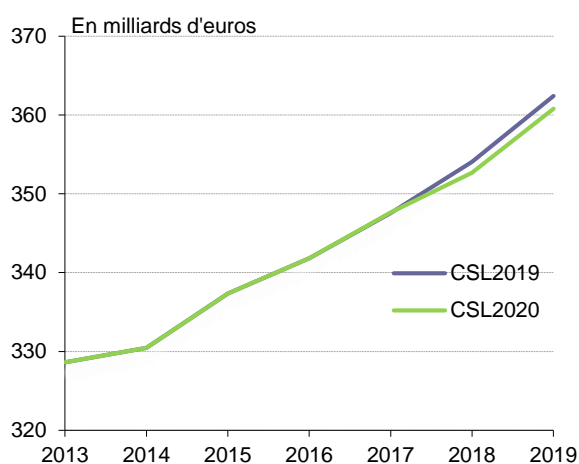
RÉVISIONS DES ANNÉES ANTÉRIEURES À 2020

Par rapport à la version précédente du Compte satellite du logement, la série des dépenses courantes a été légèrement révisée à la baisse (- 0,4 % pour l'année 2019). Deux facteurs expliquent essentiellement cette révision : le parc de logements et les dépenses en énergie.

Les valeurs les plus récentes de la série statistique sur le parc de logements sont provisoires et sont donc revues tous les ans par l'Insee à l'occasion de la prise en compte du dernier millésime du recensement de la population. Cette année, le parc a été révisé légèrement à la baisse (- 0,2 % pour l'année 2019) suite à l'intégration du millésime 2017 du recensement.

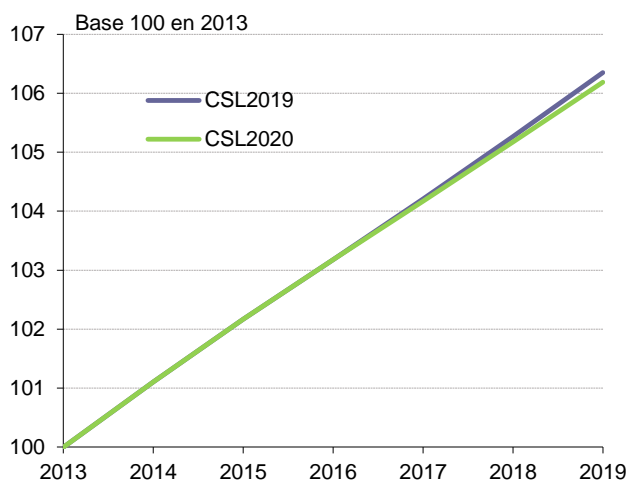
Par ailleurs, les capacités d'accueil et les effectifs des foyers de travailleurs ont été révisés, grâce à une meilleure caractérisation des logements des gestionnaires de foyers permettant de mieux isoler les locaux d'hébergement des logements ordinaires.

Graphique 1 : révision des dépenses courantes des occupants de logements ordinaires



Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires
Sources : CSL 2019, CSL 2020

Graphique 2 : révision du nombre de logements ordinaires dans le compte du logement



Champ : France entière, ensemble des logements ordinaires
Sources : CSL 2019, CSL 2020

Concepts et méthodes

LE CHIFFRAGE DU PARC DE LOGEMENTS

Chaque année, l'Insee réalise, en partenariat avec le SDES, un travail de synthèse et d'arbitrage pour chiffrer le parc des logements ordinaires au 1^{er} janvier et le décrire en fonction de la catégorie de logement (résidence principale, résidence secondaire, logement vacant), de son type (collectif, individuel), du statut d'occupation (ou la filière) et de sa localisation (par taille d'unité urbaine). Pour les besoins du CSL, cette estimation est ramenée à un parc annuel moyen par demi-somme entre deux 1^{ers} janvier. Ce parc moyen sert de base pour les estimations des flux sur une année civile entière, et notamment pour le chiffrage des évolutions en volume des loyers et des autres dépenses courantes.

Jusqu'en 2006, deux sources principales permettaient d'estimer les séries : le parc total était principalement assis sur les recensements de la population (1982, 1990 et 1999), tandis que les ventilations reposaient essentiellement sur les enquêtes nationales sur le logement (ENL 1984, 1988, 1992, 1996, 2001 et 2006). Entre deux recensements, les flux annuels entrants et sortants (destructions, fusions, éclatements, changements d'affectation, et surtout construction neuve) étaient estimés à partir de la base Sit@del, et permettaient à leur tour d'estimer un stock à la période suivante. À chaque nouveau recensement, un recalage était réalisé.

Depuis 2006, le recensement est disponible annuellement et le plus récent lors du chiffrage est daté au 1^{er} janvier A-3 lorsque le CSL porte sur l'année A. Dans ces conditions, la méthode d'estimation par les flux a laissé place à une estimation annuelle directe des stocks. Le recensement donne, en outre, des indications sur l'évolution par catégorie et type de logement, par taille d'unité urbaine et par filière agrégée (locataires vs propriétaires occupants). Entre le dernier millésime du recensement disponible et l'année de chiffrage du CSL, les évolutions sont estimées à partir de sources plus avancées (taxe d'habitation et répertoire des immeubles localisés), la dernière évolution jusqu'au 1^{er} janvier 2021 étant obtenue en prolongeant la tendance. Étant donné le caractère particulier de l'année 2020 lié à la crise sanitaire, cette dernière estimation a été adaptée en mobilisant les données d'achèvement de logements de la base Sit@del disponibles lors du chiffrage et l'évolution annuelle de l'activité de construction de logements en 2020. La ventilation par filière détaillée s'appuie sur les résultats des dernières enquêtes logement.

LA CONSOMMATION ASSOCIÉE AU SERVICE DE LOGEMENT

La consommation associée au service de logement dans le CSL englobe l'ensemble des dépenses courantes des occupants des logements (les consommateurs de service de logement) liées à cette occupation. Elle inclut les loyers réels ou imputés (*les loyers en 2020*), les dépenses d'énergie et d'eau, et les charges annexes des occupants qui rassemblent plusieurs postes de dépense allant de l'entretien courant du logement et des parties communes aux services d'assurances (*les charges et autres dépenses des occupants en 2020*) ; dans le cas des locaux d'hébergement collectif, la redevance comprend l'ensemble de ces postes de dépense (*les redevances dans les structures d'hébergement collectif*).

S'agissant de dépenses courantes des ménages, la consommation associée au service de logement n'inclut, au sens du cadre central de comptabilité nationale, que des dépenses de consommation finale effective des ménages. Ainsi, ne font notamment pas partie de cet agrégat :

- les achats de logements et les gros travaux d'entretien-amélioration qui sont enregistrés parmi les dépenses d'investissement réalisées par les propriétaires bailleurs ou occupants (les producteurs de service de logement) ;
- les consommations intermédiaires des producteurs de service de logement comme les charges dites « non récupérables » ou les intérêts des emprunts immobiliers ;
- la taxe d'habitation qui, par convention du CSL, n'est pas associée au service de logement en raison de son assiette et de ses taux qui laissent une place prépondérante aux revenus relativement au service de logement fourni.

Le compte satellite analyse l'évolution en valeur de cette consommation associée au service de logement en distinguant, annuellement, d'une part l'effet des prix, d'autre part l'effet des volumes. Les prix étant, en principe, mesurés à qualité constante, les variations en volume intègrent donc, outre les évolutions des quantités (croissance du parc de logements, variation des quantités d'énergie consommée en fonction des conditions climatiques, évolution des comportements des ménages ...), l'évolution de loyers induite par la variation de la qualité moyenne des logements.

LE CONCEPT DE LOYERS IMPUTÉS

Pour les propriétaires occupants, le CSL comme le cadre central de la comptabilité nationale considèrent qu'il existe, au même titre que pour les locataires, une consommation de service de logement. Ce service de logement est produit par les propriétaires occupants eux-mêmes. Le loyer correspondant est imputé en estimant le loyer dont le propriétaire s'acquitterait pour un logement identique à celui qu'il occupe s'il était locataire du secteur privé. Le montant de ce loyer imputé apparaît donc en revenus de ces ménages (revenus de la production de service de logement) et en dépenses de ces mêmes ménages (dépense associée au service de logement).

PRIX DES LOYERS ET EFFET VOLUME

L'évolution en valeur de la dépense en loyers des occupants, qu'ils soient réels ou imputés, se décompose en un effet prix et un effet volume.

L'évolution des prix par filière est calculée, depuis la dernière ENL, à partir des indices de prix des loyers produits par l'Insee pour la métropole et retraduits dans l'indice des prix à la consommation (IPC). Celui-ci est scindé en deux catégories : les loyers des résidences principales du secteur libre et les loyers des résidences principales du secteur social.

Les loyers imputés étant mesurés au prix du secteur libre, c'est l'indice du secteur libre qui est retenu pour la filière des propriétaires occupants. Compte tenu du poids des loyers du secteur libre et des loyers imputés (91 % du montant des loyers), l'évolution des prix des loyers du CSL est donc proche de celle donnée par l'IPC pour le secteur libre. L'indice du prix du secteur HLM s'applique, lui, à la filière des bailleurs HLM et à celle des autres bailleurs sociaux.

Les indices de prix Insee mesurent les évolutions des loyers à qualité constante. L'effet volume mesure donc, par solde, l'ensemble des autres effets qui participent à l'évolution des loyers, l'accroissement du parc de logements (quantité), mais également des modifications de structure et de sa qualité (type d'habitat, localisation, confort des logements, surface moyenne) qui évoluent tendanciellement.

LA NOTION DE CHARGES

L'acceptation des charges dans le CSL est très large. Au-delà des charges collectives payées par les occupants des logements d'une copropriété qui couvrent principalement *l'entretien des parties communes* et *les frais de personnel*, elles comprennent également *les travaux de petit entretien* effectués dans le logement, *les prestations de services* (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc.), *les frais de déménagement, de bail et d'agence*, les consommations en *service d'assurance logement*, et enfin les dépenses des ménages *en énergie et en eau*.

Les charges sont retracées dans une nomenclature détaillée. Ces dépenses n'englobent, au sens du cadre central de comptabilité nationale, que des dépenses de consommation finale effective des ménages.

En cohérence avec cette notion :

- Les travaux de petit entretien retenus dans les charges du CSL s'opposent aux travaux de gros entretien qui abondent le chiffrage de l'investissement en logement (et sont enregistrés en formation brute de capital fixe – FBCF – dans le cadre central). Les travaux de petit entretien sont renouvelés plus ou moins fréquemment (peinture, plomberie, réfection de sols ...) alors que les travaux de gros entretien correspondent à des interventions plus lourdes et plus durables qui, par définition de la FBCF, contribuent à prolonger la durée de vie du logement.

- L'entretien des parties communes est défini comme l'ensemble des prestations réalisées sous le contrôle du syndic qui sont nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble (nettoyage des escaliers et des parties communes, entretien des chaufferies, des ascenseurs, des espaces verts, désinfection des vide-ordures...). Seule la partie dite « récupérable » de ces charges de copropriété est retracée ici, car elle est due par les occupants. Les charges dites « non récupérables », dues par les bailleurs, sont enregistrées dans le compte du producteur de service de logement, en tant que charges de producteur. Il en va de même pour les petits travaux dans les logements réalisés par les bailleurs.

LES REDEVANCES DANS LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT COLLECTIF

Les locaux d'hébergement collectif sont des structures qui rendent un service de logement à leurs occupants, mais pour lesquels la dépense n'est pas intégrée à la mesure de la consommation associée au service de logement, car ils sont non comptabilisés dans les logements ordinaires. On regroupe dans cette filière particulière les structures accueillant des personnes âgées, des adultes handicapés, des jeunes travailleurs et travailleurs migrants, des étudiants et des personnes en difficulté sociale. En sont exclus par convention les prisons, les monastères et les hôtels.

De façon générale, les occupants acquittent une « redevance », inscrite en ressource dans les comptes de ces établissements, qui couvre l'intégralité des services rendus et qui excède généralement le seul service de logement : assistance médicale, aide pour effectuer les gestes quotidiens, restauration ... Le CSL ne retient que la part de cette redevance correspondant au seul service de logement, par analogie avec la consommation des occupants de logements ordinaires (loyers, dépenses d'énergie et d'eau, charges) ; de même, les charges des producteurs prises en compte ne couvrent que les charges liées au service de logement. C'est cette part de la redevance qui définit la consommation associée au service de logement pour cette filière.

LES CAPACITES D'ACCUEIL DANS LES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT COLLECTIF

Le nombre de lits disponibles dans les établissements pour personnes âgées est issu de l'enquête auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA). Cette enquête, menée par la Drees, a été lancée pour la première fois en 1985. À partir de 1996, elle a évolué pour passer d'un rythme bisannuel à quadriennal. La dernière enquête datant de 2019 n'étant pas encore exploitable, les capacités d'accueil de ces établissements sont estimées grâce à la précédente enquête de 2015 et au Fichier national des établissements sanitaires et sociaux (Finess).

Les capacités d'accueil des établissements pour personnes en difficulté sociale sont calculées à partir des résultats de l'enquête auprès des établissements et services en faveur des adultes et familles en difficulté sociale (ES – « difficulté sociale ») de la Drees. L'enquête étant quadriennale depuis 2004 et l'enquête de 2020 n'étant pas encore achevée, les chiffres sont prolongés pour les quatre dernières années à partir de Finess. De même, c'est à partir du volet handicap de cette même enquête (ES – « handicap ») que sont estimés les nombres de lits pour les structures accueillant des adultes handicapés. De nouveau sur un rythme quadriennal, la dernière collecte date de 2018, les chiffres étant donc prolongés à partir de Finess. La prochaine collecte de l'enquête ES – « handicap » portera sur l'exercice 2022.

Les capacités d'accueil des établissements hébergeant des jeunes travailleurs et travailleurs migrants sont récupérées auprès respectivement de l'UNHAJ et d'Adoma, puis sont calées sur le recensement des communautés.

De même, le nombre de lits en cité universitaire est récupéré auprès du Cnous, puis calé sur les derniers résultats issus du recensement des communautés.