

# BILAN DE L'ACTIVITE DU FGAS EN 2001

1. Synthèse des opérations garanties en 2001	Pages 1-5
2. Bilan statistique des prêts garantis en 2001	Pages 6-22
2.1 Les PAS mis en force en 2001	Pages 6-15
2.2 Les prêts à 0% garantis mis en force en 2001	Pages 16-22
3. Annexes	
3.1 Annexes PAS	Pages 1 - 18
3.2 Annexes prêts à 0% garantis (PTZG)	Pages 19 - 25

# 1. SYNTHÈSE DES OPÉRATIONS

## GARANTIES EN 2001

### **53 852 opérations financées à l'aide de prêts garantis en 2001**

En 2001, 53 852 opérations avec prêts garantis ont été enregistrées au FGAS, chiffre en diminution de 13.4% par rapport à l'année précédente (62 200 opérations en 2000). Le total cumulé depuis 1993 s'élève à près de 500 000 opérations, soit 788 796 prêts garantis mis en force (pour un montant prêté total de 30.5 milliards d'euros).

Nombre d'opérations <sup>1</sup> garanties (Mises en force)	Avec prêt à 0% garanti	Sans prêt à 0% garanti	Ensemble
Avec PAS	36 854	16 222	53 076
Sans PAS	776		776
Ensemble	37 630	16 222	53 852

Ce sont les opérations garanties sans prêts à 0% (PAS seul) qui baissent le plus (–17%). Le poids des opérations financées par un prêt à 0% avec un PAS continue d'augmenter pour représenter 68% de l'ensemble des opérations garanties en 2001, après 67% en 2000 et 64% en 1999.

La production a le plus fortement diminué sur les secteurs de l'habitat ancien (– 22% contre une baisse de 10% pour les logements neufs).

\* \* \*

L'acquisition ou la construction d'un logement neuf représente 74% des opérations garanties par le FGAS, soit 40 025 logements dont 82% sont financés par un prêt à 0% et un PAS ; la

---

<sup>1</sup> Estimations : le système d'information du FGAS ne permettant pas de lier les données de prêts garantis et celles du système d'information des prêts à 0%, les données ont été reconstituées en exploitant la base des prêts à 0% déclarés garantis avec ou sans PAS après redressement sur le nombre de prêts à 0% réellement garantis au FGAS.

part du neuf ne cesse de s'accroître, elle atteint désormais 72% contre 70% en 2000 et seulement 50% en 1996.

Opérations neuves garanties	Nombre	Montant moyen d'opération	Revenu mensuel moyen
PRET A 0% avec PAS	33 059	104 800 €	1 960 €
PRET A 0% sans PAS	592	104 500 €	1 860 €
PAS sans PRET A 0%	6 374	115 900 €	1 950 €
Ensemble	40 025	106 600 €	1 960 €
<i>Rappel ensemble PRET A 0% mis en force logement neuf</i>	<i>86 333</i>	<i>111 200 €</i>	<i>2 240 €</i>

Le coût moyen de l'opération est de 106 600 € pour un revenu mensuel moyen en 2001 de 1 960 €. Ce revenu est plus faible que le revenu moyen de l'ensemble des accédants avec un prêt à 0% dans le neuf (2 240 €). Ceci s'explique par le fait que les plafonds de ressources des PAS sont inférieurs à ceux des prêts à 0%.

L'acquisition-amélioration représente 9% des opérations garanties par le FGAS, soit 4 976 logements dont 76% sont financés par un prêt à 0% et un PAS.

Opérations d'acquisition-amélioration garanties	Nombre	Montant moyen	Revenu mensuel moyen
PRET A 0% avec PAS	3 795	82 800 €	1 780 €
PRET A 0% sans PAS	184	75 300 €	1 680 €
PAS sans PRET A 0%	997	74 000 €	1 810 €
Ensemble	4 976	80 800 €	1 790 €
<i>Rappel ensemble PRET A 0% mis en force acquisition-amélioration</i>	<i>14 587</i>	<i>74 500 €</i>	<i>1 920 €</i>

Le coût moyen de l'opération est de 80 800 € pour un revenu mensuel moyen de 1 790 €. Ce revenu est plus faible que le revenu moyen de l'ensemble des accédants avec un prêt à 0% dans l'ancien (1 920 €).

Les secteurs de l'acquisition seule ou de l'amélioration seule représentent 16% des opérations garanties par le FGAS, soit 8 851 logements, toutes financées par un PAS ( le prêt à 0% ne finance pas ce type d'opération). Le coût moyen est de 91 400 € pour l'acquisition d'un logement ancien sans travaux et de 43 300 € pour l'amélioration.

Autres opérations garanties	Nombre	Montant moyen	Revenu mensuel moyen
Acquisition seule	8 363	91 400 €	1 670 €
Amélioration seule	488	43 300 €	1 690 €
Ensemble	8 851	88 700 €	1 670 €

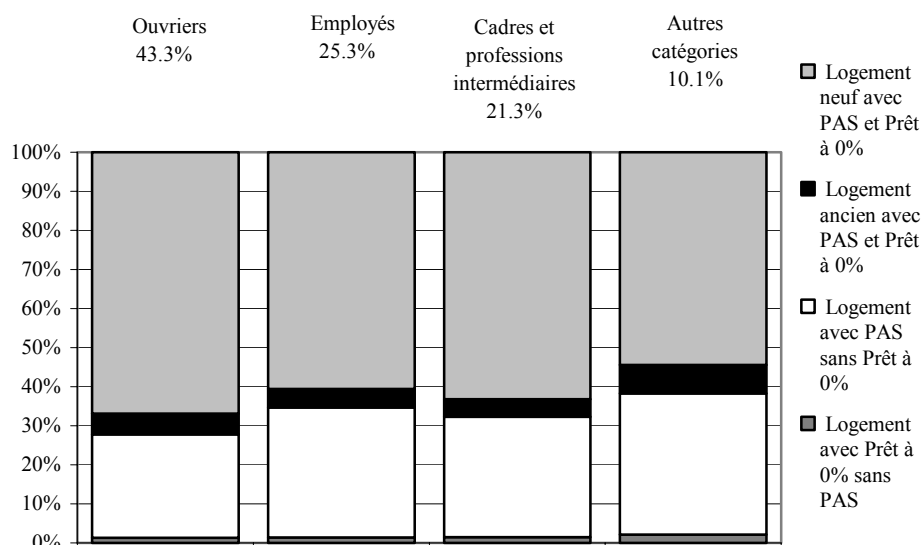
Les ménages ouvriers et employés (avec respectivement 43.3% et 25.3% des opérations garanties par le FGAS) sont les plus représentés dans la population bénéficiaire d'au moins un prêt garanti.

*Les ménages ouvriers ont couplé un PAS et un prêt à 0% garanti dans 67% des cas ; 78% des opérations réalisées par les ménages ouvriers ont concerné le logement neuf.*

60% des employés et 63% des cadres et professions intermédiaires ont bénéficié d'un prêt à 0% garanti accompagné d'un PAS ; ils réalisent respectivement 65% et 68% d'opérations dans le neuf.

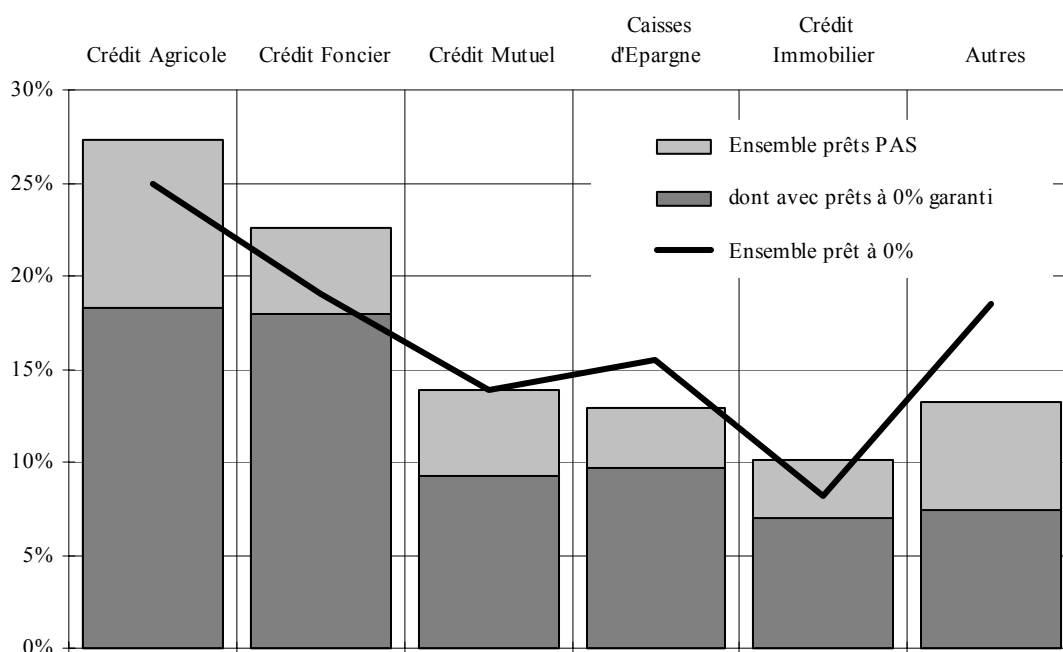
Les autres catégories socioprofessionnelles ne représentent que 10% des opérations.

### Répartition des opérations garanties par catégorie socioprofessionnelle et type de financement de l'opération



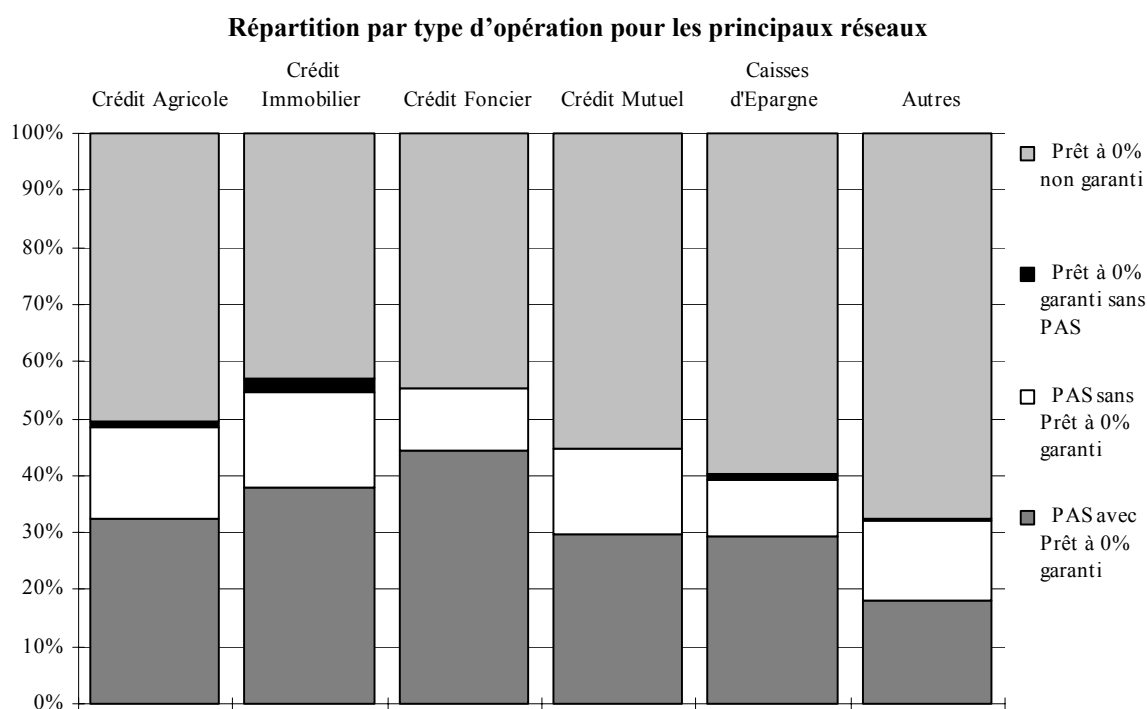
Entre 2000 et 2001, les parts de marché (en montant prêté) des différents établissements se sont quelque peu modifiées : le Crédit Agricole perd sa position dominante au profit du Crédit Foncier qui passe en tête avec une part de marché de 27.6%. Le Crédit Agricole reste le principal distributeur de prêts garantis (en effectifs) avec 27% des PAS distribués mais il perd 7 points au profit du Crédit Foncier qui tend à le rejoindre avec 23% de la production (+8 points) ; la production comme la part de marché du Crédit Immobilier continue de diminuer.

### Répartition des opérations garanties par réseau selon la nature du financement de l'opération



Pour mesurer l'évolution dans le temps et par réseau du poids relatif des opérations garanties par le FGAS, les opérations garanties (à savoir PAS ou prêt à 0% garanti) ont été rapportées à l'ensemble des opérations enregistrées à la SGFGAS, garanties ou non ( donc y compris les prêts à 0% sans garantie). En calculant cet indicateur pour chaque réseau depuis 1996 le classement suivant est obtenu :

	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Crédit Immobilier	75%	73%	74%	73%	61%	<b>57%</b>
Crédit Foncier	80%	66%	64%	66%	47%	<b>55%</b>
Crédit Agricole	52%	55%	58%	57%	57%	<b>49%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>52%</b>	<b>53%</b>	<b>48%</b>	<b>46%</b>
Crédit Mutuel	47%	47%	49%	49%	46%	<b>45%</b>
Caisses d'Épargne	40%	42%	43%	46%	44%	<b>40%</b>
Autres	20%	23%	29%	36%	30%	<b>32%</b>



Le bilan de l'activité 2001 du FGAS présente ci-après les principales évolutions et les principales caractéristiques des opérations garanties en distinguant les PAS des prêts à 0% garantis.

## 2. BILAN STATISTIQUE DES PRETS GARANTIS EN 2001<sup>2</sup>

### 2.1 LES PAS MIS EN FORCE EN 2001

En 2001, 53 076 PAS ont été mis en force en France métropolitaine pour un montant prêté global de 3.4 milliards d'euros. Au 26 mars 2002, le FGAS comptait 493 314 PAS Métropole pour un montant total de crédits de près de 25.6 milliards d'euros.

Après avoir enregistré une croissance exceptionnelle en 1999 (+6.8%), le nombre de mises en force connaît depuis un ralentissement. En 2001, les effectifs reculent de 13.8% et le montant global prêté de 9.3% par rapport à l'année précédente. En guise de comparaison, rappelons que les effectifs avaient diminué de 13.8% et le montant global de 11.7% en 2000.

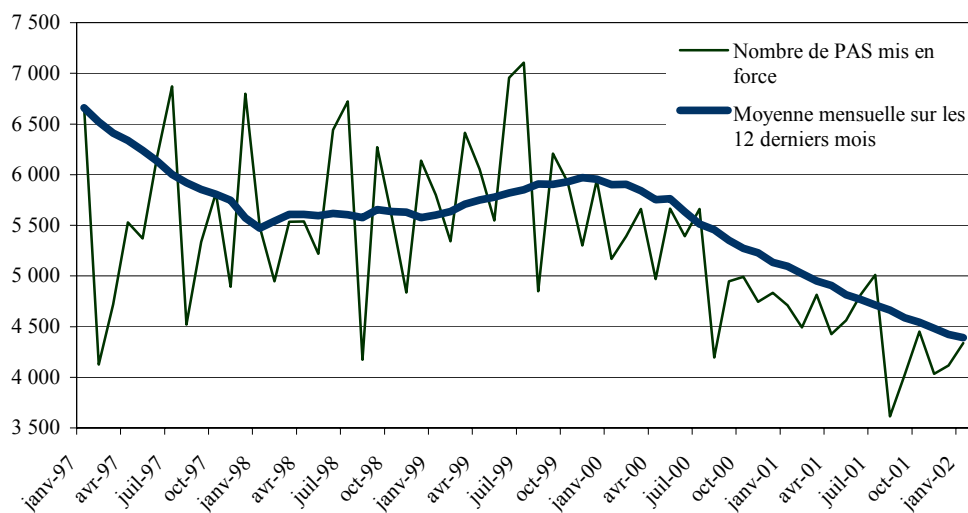
Génération	Nombre de prêts	Montant garanti (M€)
1994	39 593	1 562.1
1995	36 586	1 500.2
1996	78 814	3 443.7
1997	66 786	3 187.7
1998	66 871	3 537.3
1999	71 420	4 217.9
2000	61 598	3 726.5
2001	53 076	3 381.2
<b>Total</b>	<b>474 744</b>	<b>24 556.6</b>

La production mensuelle moyenne en 2001 est de 4 450 prêts PAS mis en force (contre 5 140 en 2000).

---

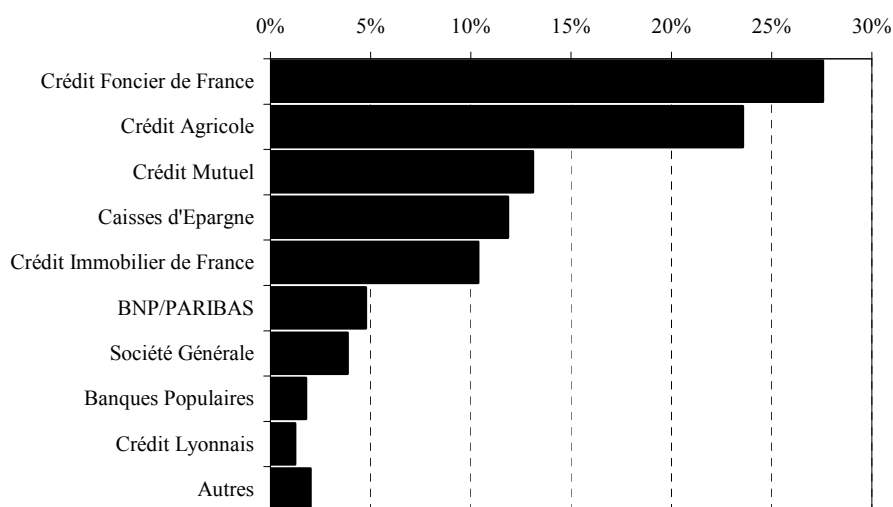
<sup>2</sup> Le bilan statistique étant rédigé à partir de la base de données actualisée en 2002, les résultats affichés pour l'année 2000 peuvent différer de ceux qui ont été publiés en 2001 dans le cadre du Bilan statistique du FGAS en 2000, publié en juillet 2001.

### Evolution de la production mensuelle comparée à la production mensuelle moyenne



Les parts de marché des établissements producteurs de PAS ont enregistré quelques modifications entre 2000 et 2001. On notera que 2001 est la première année où le Crédit Agricole perd sa position dominante au regard des montants prêtés au profit du Crédit Foncier (respectivement 23.6% et 27.6% contre 31.7% et 16.0% en 2000). En effet, les montants prêtés par le Crédit Foncier ont très fortement progressé en 2001 (+56.6%) tandis que ceux du Crédit Agricole ont reculé de 32.6%. Par ailleurs, la part de marché du Crédit Immobilier baisse de 3.7 points (10.4% en 2001 contre 14.1% en 2000). Les parts de marché des autres établissements évoluent peu entre 2000 et 2001.

### Parts de marché des établissements de crédit





## Répartition géographique des PAS

La structure régionale des mises en force de PAS en 2001 est globalement stable par rapport à 2000. Toutefois, on pourra noter qu'après avoir reculé de 1.2 point en 2000, le poids de l'Ile-de-France progresse de 1 point en 2001. Celui du Nord gagne 0.5 point, soit +1.1 point depuis 1999 ; de même, la Bourgogne progresse de 0.3 point. La Provence Côte d'Azur est en perte de vitesse (−1.7 point par rapport à 2000, −2.2 points depuis 1999), ainsi que l'Auvergne qui perd 0.4 point par rapport à l'année 2000.

En 2001, les régions Rhône-Alpes, Ile-de-France et Pays de la Loire représentent 35.5% de l'ensemble des PAS mis en force.

Les évolutions des effectifs entre 2000 et 2001 s'étendent de −37.9% pour la Provence Côte d'Azur à +1.1% pour la Corse (dont les effectifs restent réduits).

Les évolutions des montants prêtés entre 2000 et 2001 sont de même signe et gardent la même répartition géographique que celle observée pour les effectifs. On remarque que les montants prêtés baissent d'une manière significative en Provence Côte d'Azur (−34.5%).

La décomposition du taux de variation de −13.8% des mises en force de PAS, qui permet d'évaluer la participation de chaque région à l'évolution globale, montre que la Provence Côte d'Azur, les Pays de la Loire et la Rhône Alpes y participent de manière significative compte tenu de l'importance de leur part de marché.

### Evolution des PAS mis en force par région

Région	Effectifs	Part de la région	Evolution 2000/2001	Décomposition de la variation
Alsace	533	1.0%	-14.6%	-0.1%
Aquitaine	3 505	6.6%	-13.8%	-0.9%
Auvergne	1 289	2.4%	-24.8%	-0.7%
Basse Normandie	1 344	2.5%	-4.1%	-0.1%
Bourgogne	1 320	2.5%	-2.1%	0.0%
Bretagne	4 669	8.8%	-16.0%	-1.4%
Centre	2 032	3.8%	-19.0%	-0.8%
Champagne	788	1.5%	-12.2%	-0.2%
Corse	281	0.5%	1.1%	0.0%
Franche Comté	1 274	2.4%	-7.8%	-0.2%
Haute Normandie	1 499	2.8%	-8.0%	-0.2%
Ile de France	5 568	10.5%	-5.3%	-0.5%
Languedoc Roussillon	3 348	6.3%	-12.1%	-0.7%
Limousin	429	0.8%	-15.0%	-0.1%
Lorraine	1 422	2.7%	-14.6%	-0.4%
Midi Pyrénées	2 789	5.3%	-17.5%	-1.0%
Nord	2 316	4.4%	-2.8%	-0.1%
Pays de la Loire	6 507	12.3%	-15.8%	-2.0%
Picardie	935	1.8%	-18.5%	-0.3%
Poitou Charentes	2 140	4.0%	-5.9%	-0.2%
Provence Côte d'Azur	2 336	4.4%	-37.9%	-2.3%
Rhône Alpes	6 752	12.7%	-11.8%	-1.5%
<b>Ensemble</b>	<b>53 076</b>	<b>100%</b>	<b>-13.8%</b>	<b>-13.8%</b>

### Caractéristiques des opérations

Le poids des opérations d'achat ou de construction d'un logement neuf est en progression sur les cinq dernières années alors que celui des opérations dans l'ancien se contracte ; les opérations d'amélioration maintiennent une part minime mais constante. Après un léger ralentissement en 2000, la part des opérations dans le neuf redémarre en 2001, avec une augmentation de 2.7 points par rapport à l'année précédente. La baisse en effectifs à la fois dans le neuf et dans l'ancien est conforme à celle observée sur l'ensemble des opérations.

Toutefois la baisse des effectifs est deux fois plus importante dans l'ancien que dans le neuf ( -22% contre -11%).

**Structure de répartition des PAS mis en force par type d'opération**

	<b>1999</b>		<b>2000</b>		<b>2001</b>		<b>Evolution</b>	
							<b>99/00</b>	<b>00/01</b>
Construction ou acquisition d'un logement neuf	50 972	71.4%	44 124	71.6%	39 433	74.3%	-13.4%	-10.6%
Acquisition avec amélioration	6 959	9.7%	6 142	10.0%	4 792	9.0%	-11.7%	-22.0%
Acquisition sans amélioration	12 724	17.8%	10 724	17.4%	8 363	15.8%	-15.7%	-22.0%
Amélioration	765	1.1%	608	1.0%	488	0.9%	-20.5%	-19.7%
<b>Ensemble</b>	<b>71 420</b>	<b>100%</b>	<b>61 598</b>	<b>100%</b>	<b>53 076</b>	<b>100%</b>	<b>-13.8%</b>	<b>-13.8%</b>

Les acquisitions dans l'ancien sans travaux financées par un prêt PAS diminuent dans les mêmes proportions que ceux des acquisitions avec amélioration ( -22% par rapport à l'année 2000).

L'analyse de la répartition régionale par type d'opération montre que les opérations dans le neuf financées par un PAS augmentent de 3% dans l'Ile-de-France.

La distribution des PAS par zone montre que du point de vue de la structure de répartition, la part des PAS mis en force augmente légèrement en zone 1 (+1 point en 2001), au détriment de la zone 3 qui recule de 0.6 point mais continue à regrouper la majorité des opérations (70% des opérations). Les effectifs diminuent dans les trois zones par rapport à l'année 2000, confirmant ainsi la baisse générale des mises en force de PAS (-13.8%) ; la zone 3, compte tenu des effectifs importants, participe fortement à cette baisse.

### Structure de répartition des PAS mis en force par Zone

	1999		2000		2001		Evolution	
							99/00	00/01
<b>Zone 1</b>	5 495	7.7%	4 288	7.0%	4 240	8.0%	-22.0%	-1.1%
<b>Zone 2</b>	16 869	23.6%	13 944	22.6%	11 763	22.2%	-17.3%	-15.6%
<b>Zone 3</b>	49 056	68.7%	43 366	70.4%	37 073	69.8%	-11.6%	-14.5%
<b>Total</b>	<b>71 420</b>	<b>100%</b>	<b>61 598</b>	<b>100%</b>	<b>53 076</b>	<b>100%</b>	<b>-13.8%</b>	<b>-13.8%</b>

La structure de répartition par type d'opération dans chaque zone est liée aux particularités de la définition des zones. En 2001, les opérations dans l'ancien se concentrent surtout en zone 1 avec 41% contre 21% en zone 3 (et 26% dans l'ensemble). On notera par ailleurs que les opérations dans le neuf sont majoritaires dans les trois régions, avec une part de 74% dans l'ensemble des opérations.

### Structure des PAS mis en force par zone et par type d'opération en 2001

	Zone 1		Zone 2		Zone 3		Ensemble	
Construction ou acquisition d'un logement neuf	2 509	59.2%	7 584	64.5%	29 340	79.1%	39 433	74.3%
Acquisition avec amélioration	69	1.6%	842	7.2%	3 881	10.5%	4 792	9.0%
Acquisition sans amélioration	1 653	39.0%	3 265	27.8%	3 445	9.3%	8 363	15.8%
Amélioration	9	0.2%	72	0.6%	407	1.1%	488	0.9%
<b>Ensemble</b>	<b>4 240</b>	<b>100%</b>	<b>11 763</b>	<b>100%</b>	<b>37 073</b>	<b>100%</b>	<b>53 076</b>	<b>100%</b>

Les particularités se retrouvent au niveau des coûts moyens d'opération et des montants moyens des PAS : si le coût moyen d'opération est de 101 300 € en 2001 (soit +5.6% par rapport à l'année 2000), on notera que la hausse du coût d'opération la plus importante entre 2000 et 2001 est enregistrée en zone 2 (+6.4% pour un montant moyen d'opération de 108 400 € en 2001 contre 101 900 € en 2000).

### Coût moyen d'opération et montant du PAS par zone d'opération en 2001 en euros

	Zone 1		Zone 2		Zone 3		Ensemble	
	Opération	PAS	Opération	PAS	Opération	PAS	Opération	PAS
Construction ou acquisition d'un logement neuf	138 800	90 800	119 700	74 700	100 500	62 400	106 600	66 600
Acquisition avec amélioration	131 100	86 400	86 000	55 300	79 100	49 200	81 000	50 800
Acquisition sans amélioration	110 400	73 700	89 400	57 900	84 100	54 500	91 400	59 600
Amélioration	73 000	39 700	47 400	29 000	41 900	23 500	43 300	24 600
<b>Ensemble</b>	<b>127 500</b>	<b>84 000</b>	<b>108 400</b>	<b>68 400</b>	<b>96 100</b>	<b>59 900</b>	<b>101 300</b>	<b>63 700</b>

Par ailleurs, la quotité moyenne du montant du PAS dans le coût d'opération affiche une homogénéité quel que soit le type d'opération. Toutefois on remarque que la quotité des prêts PAS est plus élevée pour les opérations dans l'ancien (hors les travaux seuls) que pour les opérations dans le neuf.

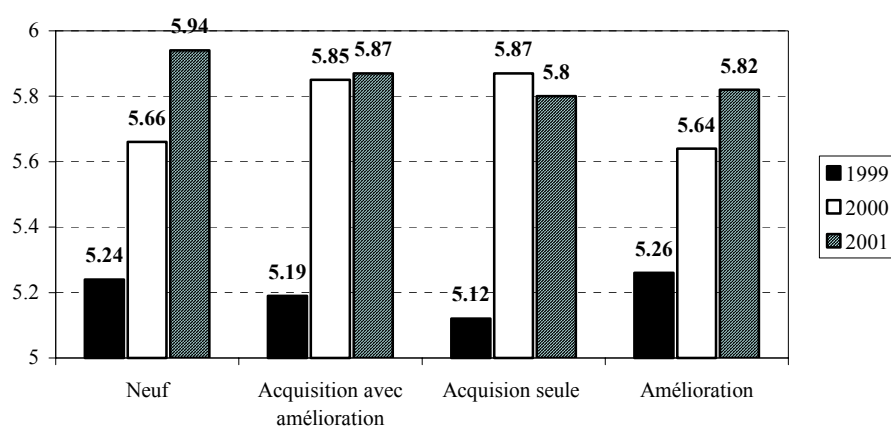
Après une hausse continue depuis 1997 où elle s'élevait à 56%, la quotité moyenne du PAS se stabilise autour de 63% du coût d'opération.

### Quotité moyenne du montant du PAS dans le coût d'opération en 2001

	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Ensemble
Construction ou acquisition d'un logement neuf	65.4%	62.4%	62.1%	62.5%
Acquisition avec amélioration	65.9%	64.3%	62.2%	62.7%
Acquisition sans amélioration	66.8%	64.8%	64.8%	65.2%
Amélioration	54.4%	61.2%	56.1%	56.8%
<b>Ensemble</b>	<b>65.9%</b>	<b>63.1%</b>	<b>62.3%</b>	<b>62.9%</b>

Entre 2000 et 2001, on assiste à une montée du taux nominal constant moyen des PAS de 0.2 point quel que soit le type d'opération. On notera que le taux nominal constant moyen augmente de 0.28 point dans le neuf et baisse de 0.03 point dans l'ancien (avec notamment une baisse de 0.07 point pour les acquisitions sans amélioration). Ainsi, contrairement à l'année 2000, les taux en vigueur pour financer des opérations dans l'ancien sont légèrement plus attractifs que ceux appliqués pour les opérations dans le neuf ( avec 5.83% dans l'ancien contre 5.94% dans le neuf).

### Evolution du taux nominal moyen des PAS



### Caractéristiques des ménages

Le revenu mensuel moyen de l'année N des ménages bénéficiaires d'un PAS en 2001 augmente de 2% par rapport à l'année précédente pour atteindre 1 910 €.

### Revenu mensuel moyen des bénéficiaires d'un PAS en euros

	1999	2000	2001	Evolution	
				99/00	00/01
Construction ou acquisition d'un logement neuf	1 920	1 940	1 960	0.9%	1.4%
Acquisition avec amélioration	1 720	1 710	1 800	-0.4%	5.0%
Acquisition sans amélioration	1 730	1 720	1 660	-0.8%	-3.1%
Amélioration	1 600	1 760	1 740	10.0%	-1.0%
<b>Ensemble</b>	<b>1 870</b>	<b>1 880</b>	<b>1 910</b>	<b>0.5%</b>	<b>1.9%</b>

Comme tous les ans, le revenu moyen des ménages réalisant des opérations dans le neuf est supérieur au revenu des ménages réalisant des opérations dans l'ancien. Le revenu moyen des ménages réalisant les opérations d'acquisition avec amélioration augmente de 5%; on pourra remarquer que le coût d'opération pour ce type d'acquisition connaît une progression de 7%.

La structure de répartition des emprunteurs PAS selon leur CSP est globalement stable sur les cinq dernières années observées : en 2001, 68.7% des opérations sont réalisées par des

ouvriers ou des employés. Par ailleurs, toujours en 2001, les ouvriers représentent 45.6% des opérations dans le neuf financées par un prêt PAS.

**Evolution de la CSP des emprunteurs bénéficiaires d'un PAS**

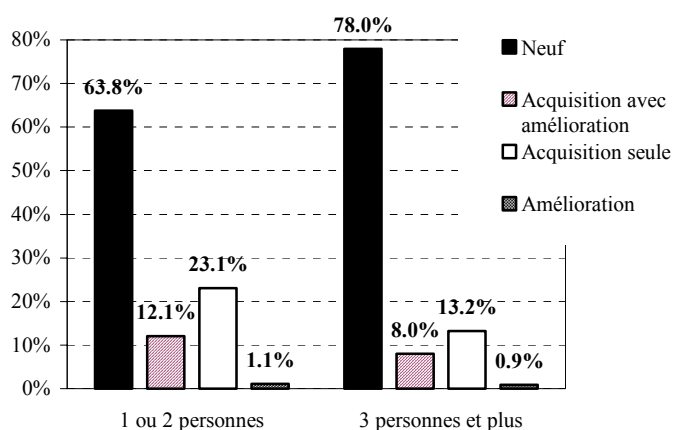
	<b>1999</b>		<b>2000</b>		<b>2001</b>		<b>Evolution 99/00      00/01</b>	
Agriculteurs	1 655	2.3%	1 495	2.4%	1 132	2.1%	-9.7%	-24.3%
Artisans, commerçants	2 682	3.8%	2 214	3.6%	2 021	3.8%	-17.4%	-8.7%
Cadres	3 576	5.0%	2 850	4.6%	2 466	4.6%	-20.3%	-13.5%
Prof. Intermédiaires	12 253	17.2%	10 446	17.0%	8 815	16.6%	-14.7%	-15.6%
Employés	18 225	25.5%	15 595	25.3%	13 457	25.4%	-14.4%	-13.7%
Ouvriers	29 680	41.6%	26 058	42.3%	23 008	43.3%	-12.2%	-11.7%
Retraités	707	1.0%	534	0.9%	381	0.7%	-24.5%	-28.7%
Inactifs	2 642	3.7%	2 406	3.9%	1 796	3.4%	-8.9%	-25.4%
<b>Ensemble</b>	<b>71 420</b>	<b>100%</b>	<b>61 598</b>	<b>100%</b>	<b>53 076</b>	<b>100%</b>	<b>-13.8%</b>	<b>-13.8%</b>

Sur les cinq dernières années observées, on retiendra que les ouvriers en zone 3 représentent le tiers de *l'ensemble* des bénéficiaires d'un PAS ; les emprunteurs exerçant une profession intermédiaire et les cadres représentent 35% des emprunteurs de la zone 1 contre 21% dans l'ensemble.

Les trois quarts des mises en force de PAS ont bénéficié à des ménages de trois personnes et plus ; la structure de répartition depuis 1997 est quasi identique.

*On notera de plus que les ménages de 3 personnes et plus accédant dans un logement neuf représentent 58% de l'ensemble des bénéficiaires d'un PAS en 2001.*

### Opérations réalisées par taille de ménage en 2001



Les ménages de trois personnes et plus réalisent dans 78% des cas une opération d'achat ou de construction d'un logement neuf, la proportion tombe à 64% pour les « petits ménages ».

Depuis 1997, la structure de répartition des ménages selon leur situation familiale a légèrement évolué. Si la part des emprunteurs mariés est toujours la plus importante (61.5%), elle continue de diminuer en 2001 alors que le poids des emprunteurs qui vivent maritalement ne cesse d'augmenter.

### Evolution de la situation familiale des bénéficiaires d'un PAS

	1999		2000		2001	
Marié	46 115	64.6%	38 580	62.6%	32 616	61.5%
Veuf	465	0.7%	419	0.7%	301	0.6%
Divorcé ou séparé	2 804	3.9%	2 427	3.9%	1 956	3.7%
Célibataire	9 949	13.9%	9 218	15.0%	7 944	15.0%
Vivant maritalement	12 087	16.9%	10 954	17.8%	10 259	19.3%
<b>Ensemble</b>	<b>71 420</b>	<b>100%</b>	<b>61 598</b>	<b>100%</b>	<b>53 076</b>	<b>100%</b>

On retiendra que la décroissance des PAS mis en force entre 2000 et 2001 est plus marquée pour les emprunteurs mariés (−15.5%) et les célibataires (−13.8%) que pour les couples vivant maritalement (−6.3%).



## **2.2 LES PRÊTS A 0% GARANTIS MIS EN FORCE EN 2001**

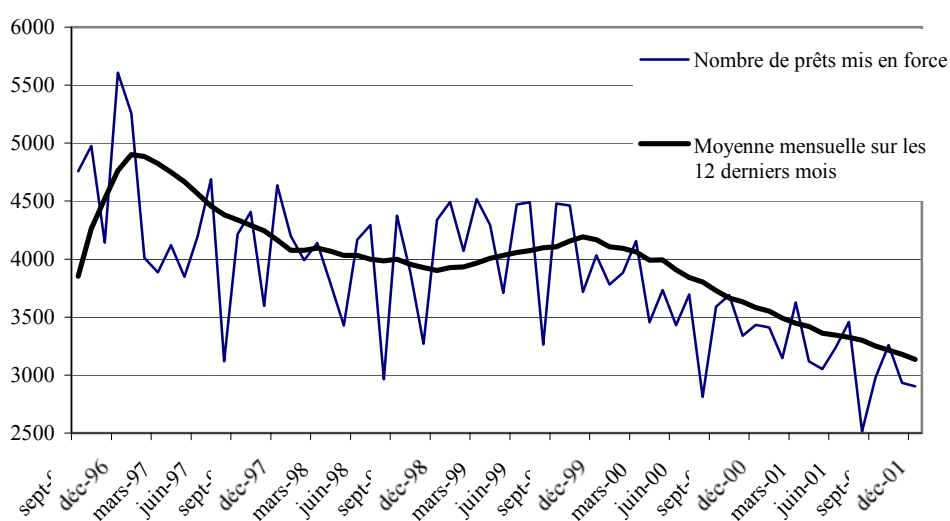
On recense 37 630 prêts à 0% garantis mis en force en 2001, ils représentent 37% de la production totale des PTZ mis en force en 2001.

Entre 2000 et 2001, on enregistre une baisse de 12.5% de la production de prêts à 0% garantis et de 11% du montant prêté.

Génération	Nombre de prêts	Montant garanti (M€)
1995	3 782	60.3
1996	57 165	875.4
1997	49 977	797.3
1998	46 829	759.9
1999	50 004	826.9
2000	42 992	712.2
2001	37 630	634.2
<b>Total</b>	<b>288 379</b>	<b>4 666.2</b>

La moyenne mensuelle des mises en force en 2001 est de 3 136 prêts avec un maximum de 3 625 prêts en mars 2001.

**Evolution de la production mensuelle comparée à la production mensuelle moyenne**



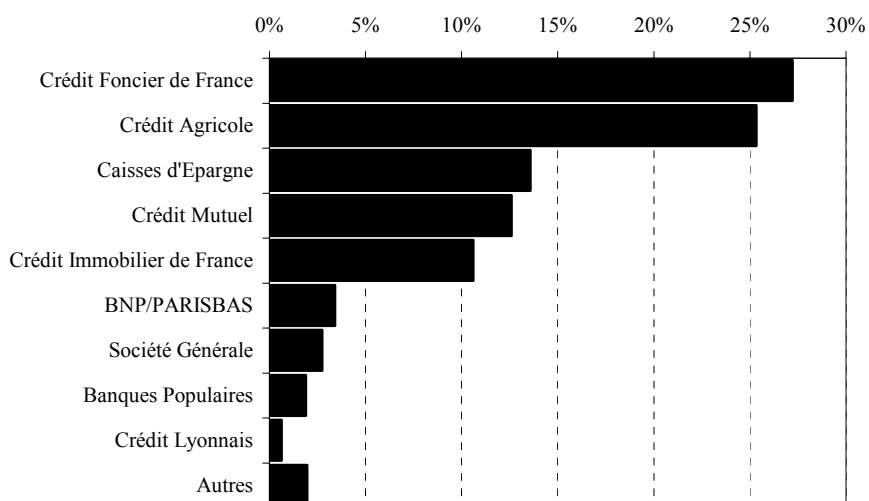
## Répartition par établissements

La distribution des prêts à 0% garantis par producteur est similaire à celle des PAS : le Crédit Agricole perd sa position dominante en 2001 au regard des montants prêtés au profit du Crédit Foncier qui passe en tête avec une part de marché égale à 27.2% (contre 15.2% en 2000). Le Crédit Agricole se place en deuxième position avec une part de marché égale à 25.3% contre 32.9% en 2000. Par ailleurs, on remarque une baisse sensible de la part de marché du Crédit Immobilier qui passe de 14.8% en 2000 à 10.6% en 2001.

En ce qui concerne la part des prêts à 0% garantis dans l'ensemble de prêts à 0% , on notera que :

- certains établissements garantissent au FGAS une forte proportion de leur production de prêts à 0% : le Crédit Foncier (49.8%) et le Crédit Immobilier (48.2%);
- d'autres établissements ont recours à la garantie du FGAS dans une moindre mesure : le Crédit Agricole (39.7%), les Caisses d'Epargne (33.7%) ou le Crédit Mutuel (35.1%).

Parts de marché des établissements de crédit en 2001



## Répartition géographique des PTZG

La répartition géographique des PTZG montre que les Pays de Loire arrivent en tête de producteurs de prêts à 0% garantis et affichent un fort pourcentage d'opérations garanties par le FGAS (50% contre 37% pour l'ensemble de la Métropole).

### Répartition des prêts à 0% garantis par région en 2001 et la part estimée des PTZG dans la production régionale de prêts à 0%

Région	Effectifs	Part	Evolution 00/01	Part garantie
Pays de la Loire	4 606	12.2%	-15.5%	49.4%
Rhône Alpes	4 378	11.6%	-13.2%	37.7%
Bretagne	3 529	9.4%	-5.6%	41.2%
Ile de France	3 152	8.4%	-3.3%	38.1%
Aquitaine	2 816	7.5%	-7.9%	43.3%
Languedoc-Roussillon	2 355	6.3%	-14.9%	44.3%
Midi Pyrénées	2 079	5.5%	-21.6%	34.3%
Provence Alpes Côte d'Azur	1 642	4.4%	-35.0%	33.6%
Poitou Charentes	1 586	4.2%	-14.5%	38.5%
Centre	1 571	4.2%	-10.4%	36.0%
Nord	1 399	3.7%	-7.8%	31.3%
Haute Normandie	1 239	3.3%	0.2%	45.6%
Lorraine	1 161	3.1%	-12.9%	28.8%
Basse Normandie	1 117	3.0%	-2.0%	38.3%
Bourgogne	992	2.6%	1.0%	34.5%
Auvergne	968	2.6%	-22.6%	33.7%
Franche Comté	964	2.6%	-5.0%	35.1%
Picardie	689	1.8%	-13.2%	31.7%
Champagne	554	1.5%	-7.5%	28.8%
Limousin	374	1.0%	-11.8%	26.5%
Alsace	321	0.9%	-22.7%	9.5%
Corse	138	0.4%	-25.8%	38.8%
<b>Total des prêts</b>	<b>37 630</b>	<b>100%</b>	<b>-12.5%</b>	<b>37.3%</b>

## Caractéristiques des opérations

Le poids des opérations dans le neuf financées par un prêt à 0% garanti continue de progresser et atteint 90% en 2001:

**Répartition des PTZG mis en force par type d'opération**

	<b>1999</b>		<b>2000</b>		<b>2001</b>	
Neuf	43 694	87.4%	37 574	87.4%	33 651	89.4%
Acquisition avec amélioration	6 310	12.6%	5 418	12.6%	3 979	10.6%
<b>Ensemble</b>	<b>50 004</b>	<b>100%</b>	<b>42 992</b>	<b>100%</b>	<b>37 630</b>	<b>100%</b>

L'analyse de la répartition des mises en force des PTZG par zone montre que la majorité des opérations se situent dans la zone 3 (75% en 2001):

**Structure de répartition des PTZG mis en force par Zone**

	<b>1999</b>		<b>2000</b>		<b>2001</b>	
Zone 1	2 792	5.6%	2 189	5.1%	2 273	6.0%
Zone 2	9 968	19.9%	8 029	18.7%	7 024	18.7%
Zone 3	37 244	74.5%	32 774	76.2%	28 333	75.3%
<b>Ensemble</b>	<b>50 004</b>	<b>100%</b>	<b>42 992</b>	<b>100%</b>	<b>37 630</b>	<b>100%</b>

*On notera de plus que les opérations portant sur les acquisitions d'un logement neuf dans la zone 3 représentent 66% de l'ensemble des PTZG en 2001.*

### Répartition des mises en force de PTZG par zone et type d'opération

		1999		2000		2001	
<b>Zone 1</b>	Neuf	2 727	5.5%	2 147	5.0%	2 237	5.9%
	Acquisition avec amélioration	65	0.1%	42	0.1%	36	0.1%
<b>Sous-ensemble</b>		<b>2 792</b>	<b>5.6%</b>	<b>2 189</b>	<b>5.1%</b>	<b>2 273</b>	<b>6.0%</b>
<b>Zone 2</b>	Neuf	9 090	18.2%	7 292	17.0%	6 499	17.3%
	Acquisition avec amélioration	878	1.8%	737	1.7%	525	1.4%
<b>Sous-ensemble</b>		<b>9 968</b>	<b>19.9%</b>	<b>8 029</b>	<b>18.7%</b>	<b>7 024</b>	<b>18.7%</b>
<b>Zone 3</b>	Neuf	31 877	63.7%	28 135	65.4%	24 915	66.2%
	Acquisition avec amélioration	5 367	10.7%	4 639	10.8%	3 418	9.1%
<b>Sous-ensemble</b>		<b>37 244</b>	<b>74.5%</b>	<b>32 774</b>	<b>76.2%</b>	<b>28 333</b>	<b>75.3%</b>
<b>Ensemble</b>		<b>50 004</b>	<b>100%</b>	<b>42 992</b>	<b>100%</b>	<b>37 630</b>	<b>100%</b>

*Il est à noter que le coût d'opération dans l'ancien est en moyenne plus élevé pour les prêts à 0% garantis que pour l'ensemble des prêts à 0%, ceci en raison d'une sur-représentation des ménages en zone urbaine.*

### Coûts moyens d'opération en euros

	1999	2000	2001	Variation 00/01
Neuf	97 800	99 900	104 800	4.9%
Acquisition avec amélioration	75 800	78 300	82 500	5.4%
<b>Ensemble</b>	<b>95 000</b>	<b>97 200</b>	<b>102 400</b>	<b>5.4%</b>

Entre 2000 et 2001, le coût moyen d'opération augmente dans les mêmes proportions pour les logements neufs que pour les logements anciens (+5% environ).

## Caractéristiques des bénéficiaires

En 2001, le revenu mensuel moyen d'un emprunteur de prêt à 0% garanti est de 1 950 €, soit 3% de plus que l'année 2000. Tout comme pour les années précédentes, le revenu mensuel

moyen des ménages réalisant des opérations dans le neuf est supérieur à celui des ménages faisant des acquisitions dans l'ancien.

**Revenu mensuel moyen des ménages en euros**

	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>Variation 00/01</b>
Neuf	1 890	1 910	1 960	2.5%
Acquisition amélioration	1 690	1 690	1 780	5.3%
<b>Ensemble</b>	<b>1 880</b>	<b>1 900</b>	<b>1 950</b>	<b>2.8%</b>

La structure de répartition par CSP affiche une relative stabilité depuis 1997 : en 2001, 46% des opérations sont réalisées par des ouvriers (contre 43% en 1997).

**CSP des emprunteurs en 2001**

<b>CSP</b>	<b>Effectifs</b>	<b>%</b>
Agriculteur	845	2.2%
Artisans, commerçants	1 352	3.6%
Cadres	1 637	4.4%
Prof. Intermédiaires	6 281	16.7%
Employés	9 106	24.2%
Ouvriers	17 133	45.5%
Retraités	147	0.4%
Inactifs	1 129	3.0%
<b>Ensemble</b>	<b>37 630</b>	<b>100%</b>

Plus des trois quarts des mises en force de PTZG ont bénéficié à des ménages de 3 personnes et plus (76%). *Par ailleurs, on notera que les ménages de 3 personnes et plus accédant dans un logement neuf représentent environ trois quarts de l'ensemble des bénéficiaires d'un PTZG en 2001.*

### Répartition par taille de ménages et par type d'opération en 2001

Taille de ménages	Neuf		Ancien	
Personne seule	2 276	6.8%	572	14.4%
2 personnes	5 561	16.5%	783	19.7%
3 personnes	9 297	27.6%	1 075	27.0%
4 personnes	10 746	31.9%	1 056	26.5%
5 personnes	4 561	13.6%	392	9.9%
6 personnes et plus	1 210	3.6%	101	2.5%
<b>Ensemble</b>	<b>33 651</b>	<b>100%</b>	<b>3 979</b>	<b>100%</b>

La répartition par situation familiale des ménages bénéficiaires est caractérisée par une part prépondérante des couples mariés : en 2001, ils représentent 62% de l'ensemble des opérations. Cependant on constate une progression soutenue et ininterrompue depuis 1998 du poids des couples vivant maritalement (22% en 2001), tandis que la part des couples mariés ne cesse de diminuer.

### Evolution de la situation familiale des bénéficiaires d'un PTZG

	1999		2000		2001	
Marié	32 492	65.0%	27 150	63.2%	23 212	61.7%
Veuf	186	0.4%	152	0.4%	111	0.3%
Divorcé ou séparé	1 457	2.9%	1 215	2.8%	934	2.5%
Célibataire	6 429	12.9%	6 011	14.0%	5 157	13.7%
Vivant maritalement	9 440	18.9%	8 464	19.7%	8 216	21.8%
<b>Ensemble</b>	<b>50 004</b>	<b>100%</b>	<b>42 992</b>	<b>100%</b>	<b>37 630</b>	<b>100%</b>

## 3. ANNEXES<sup>3</sup>

### 3.1 ANNEXES PAS

<b>Annexe -1</b>	Parts de marché des établissements de crédit pour les prêts PAS	1
<b>Annexe -2</b>	Répartition géographique des mises en force de PAS en 2001	2-4
<b>Annexe -3</b>	Caractéristiques des opérations financées par un PAS	5-6
<b>Annexe -4</b>	Taille des ménages : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS	7-9
<b>Annexe -5</b>	CSP des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS	10-12
<b>Annexe -6</b>	Situation familiale des emprunteurs : évolution des effectifs et des opérations financées par un PAS	13-15
<b>Annexe -7</b>	Caractéristiques des PAS dans les départements d'outre mer (PAS DOM)	16-18

### 3.2 ANNEXES PRÊTS A 0% GARANTIS (PTZG)

<b>Annexe -8</b>	Parts de marché des établissements producteurs des PTZ garantis	19
<b>Annexe -9</b>	Caractéristiques des opérations et des zones de mise en force des PTZ garantis	20-22
<b>Annexe -10</b>	CSP des emprunteurs bénéficiant d'un PTZ garanti	23
<b>Annexe -11</b>	Caractéristiques des prêts à 0% garantis dans les départements d'outre mer (PTZG DOM)	24
<b>Annexe -12</b>	Caractéristiques des bénéficiaires de prêts à 0% garantis dans les départements d'outre mer (PTZG DOM)	25

---

<sup>3</sup> Tous les montants figurant dans les tableaux des Annexes sont exprimés en €.