

Donations financières : quand les inégalités se transmettent aussi ...

par Sabine Le Bayon, [Sandrine Levasseur](#) et Pierre Madec

En France, les transmissions intergénérationnelles, qu'elles soient sous forme d'héritages ou de donations, sont au cœur d'un débat idéologique ancien. Les défenseurs du droit à transmettre et des solidarités intergénérationnelles se voient opposer les critiques dénonçant là un vecteur important de reproduction des inégalités sociales et patrimoniales. Alors que la part des ménages français percevant un héritage a diminué au cours de la dernière décennie, le nombre de ménages percevant des donations, notamment sous forme financière^[1] a augmenté durant la même période. Ainsi, en 2010, près d'un ménage sur cinq déclarait avoir reçu une donation au cours de sa vie, soit 30 % de plus qu'en 2004. Quels rôles jouent réellement ces transferts financiers dans la transmission des inégalités ? Quels impacts ont-ils sur la constitution du patrimoine ?

Donations versus aides financières

Les donations (financières) ne doivent pas être confondues avec les aides (financières). Tous deux transferts entre vifs, les donations s'entendent comme un transfert de patrimoine tandis que les aides constituent davantage un transfert de ressources. De ce fait, le montant des aides doit rester modéré et proportionnel soit à l'état de fortune du ménage apportant l'aide, soit à l'état de besoin du ménage la recevant. Les donations quant à elles concernent des montants plus importants, et peuvent être soumises à la fiscalité

relative aux successions. Ainsi, bien que les donations en ligne directe (de parents à enfants) inférieures à 100 000 euros ne soient pas fiscalisées, les donations d'un montant supérieur, contrairement aux aides, le sont. Ce « droit à abattement » est depuis la mi-2012 renouvelable tous les 15 ans contre 10 ans et un montant de 150 000€ auparavant.

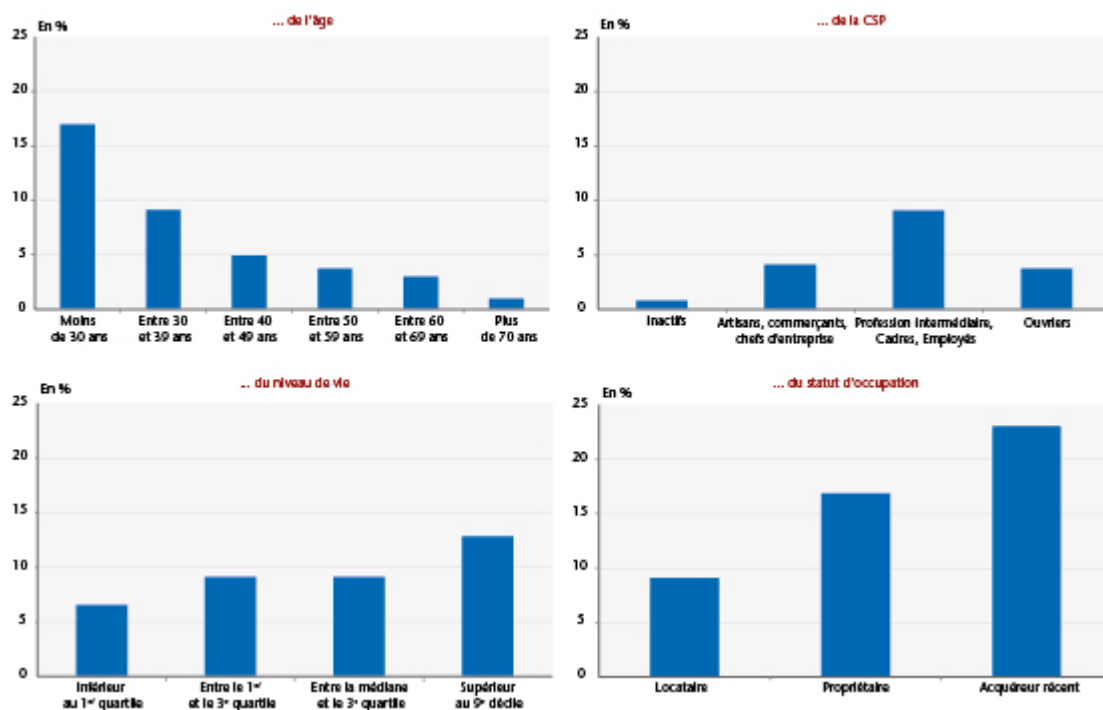
Pour mesurer le rôle de ces transferts, notamment en termes de transmission des inégalités, de nombreuses études ont analysé le profil des ménages donateurs (voir par exemple : [Cordier, Houdré et Ruiz, 2007](#) ; [Arrondel et Masson, 2010](#), [Garbinti, Lamarche et Salambier, 2012](#)). Ainsi, Cordier et al. (2007) montrent que les ménages possédant un patrimoine important (supérieur à 200 000€) et ceux ayant eux-mêmes bénéficié d'un transfert (héritage et/ou donation) de leurs ascendants ont une probabilité plus élevée de transmettre que les autres catégories de ménages.

Ces résultats semblent assez logiques. Avant de transmettre, il faut avoir accumulé assez de patrimoine et c'est le cas des ménages décrits ci-dessus. Pour autant, ces études, si elles répondent à la question « Qui aide ? », ne répondent que très rarement à la question « Qui est aidé ? ». Or, pour conclure à un impact positif des transferts intergénérationnels sur la transmission des inégalités sociales ou patrimoniales, il est important de connaître le profil des « aidants » mais aussi des « aidés ».

Dans un article de la *Revue de l'OFCE* n° 129, « Ville et Logement » ([Le Bayon, Levasseur et Madec, 2013](#)), nous étudions non pas les ménages donateurs mais donataires, c'est-à-dire les ménages qui ont perçu des donations, en nous focalisant spécialement sur ceux ayant reçu une donation financière « récemment » (i.e. entre 2006 et 2009).

Le graphique 1 présente une partie de nos résultats [\[2\]](#).

Graphique 1. Probabilité d'avoir perçu une donation financière en fonction...



Sans surprise, il apparaît tout d'abord une corrélation très négative entre l'âge et la probabilité d'avoir perçu une donation financière ; cette probabilité étant au minimum divisée par deux entre les ménages ayant moins de 30 ans et les autres.

Concernant les catégories socio-professionnelles, une forte inégalité se dessine. Ainsi, en écartant de l'analyse les artisans et commerçants dont les caractéristiques sont assez hétérogènes, il ressort que les ouvriers (respectivement les inactifs [\[3\]](#)) ont deux fois (resp. dix fois) moins de chance d'avoir perçu une donation que les autres catégories étudiées.

L'analyse du niveau de vie des donataires ne fait qu'étayer ce résultat. En effet, il apparaît que les 10 % les plus riches ont deux fois plus de chances d'avoir reçu une donation financière au cours des 5 dernières années que les 25 % les plus pauvres. Le montant des donations reçues est aussi très différent selon que le ménage donataire appartient aux 25 % les plus pauvres ou aux 10 % les plus riches (voir tableau ci-dessous). En moyenne, le quart le plus riche des ménages

perçoit des donations financières d'un montant 40 % supérieur à celui reçu par les autres ménages. De même, si l'on s'intéresse à la distribution des montants perçus, les ménages modestes les « mieux lotis », c'est-à-dire ceux percevant les donations les plus importantes, reçoivent en réalité autant (environ 12 000€) que les ménages très aisés (9^e décile) les moins bien lotis.

Les donations financières sont donc principalement versées et reçues par des ménages au niveau de vie élevé. Elles constituent de ce fait un vecteur important de transmission des inégalités sociales.

Tableau 1. Montant de la donation financière reçue selon le niveau de vie du donataire

Montant de la donation reçue (en euros)				
	Moyenne	1 ^{er} quartile	Médiane	3 ^e quartile
Niveau de vie du donataire				
Inférieur au 1 ^{er} quartile	27 051	2 000	11 500	12 000
Entre le 1 ^{er} et le 3 ^e quartile	23 704	5 000	10 000	24 000
Entre le 3 ^e quartile et 9 ^e décile	32 120	10 000	20 000	45 000
Supérieur au 9 ^e décile	51 435	11 500	30 000	80 000
Total	30 876	5 500	12 000	35 000

Lecture : les 25 % de ménages les plus pauvres (i.e. appartenant au premier quartile) reçoivent en moyenne 27 mille euros (contre 51 mille pour les 10 % les plus riches). Si l'on se concentre sur les 25 % de donations les plus élevées, le montant moyen reçu par les plus pauvres (1^{er} quartile) était de 12 mille euros, alors qu'il atteignait 80 mille pour les plus riches (dernier décile).

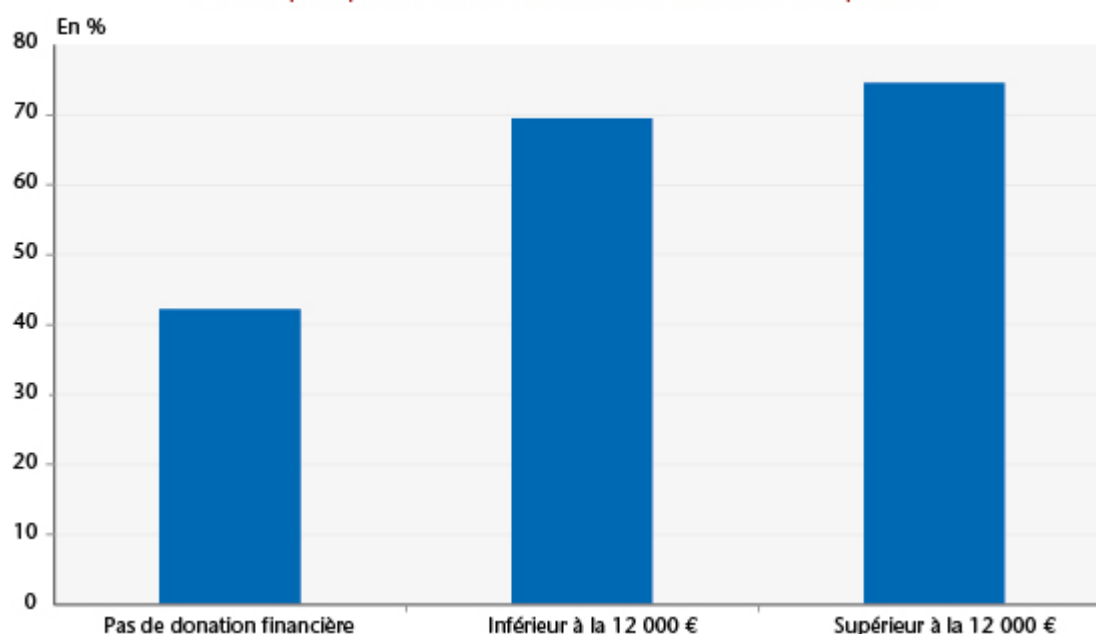
Source : Enquête Patrimoine 2010. Calculs réalisés sur 2006-2009.

Enfin, au vu des résultats fournis dans le graphique sur le statut d'occupation, il semble que celui-ci joue un rôle important sur la probabilité d'avoir perçu une donation financière : un locataire a 9 % de chance d'avoir perçu une donation lorsqu'un acquéreur récent [\[4\]](#) en a 23 %. La causalité entre les deux variables est délicate à établir. En effet, la donation peut soit déclencher l'achat d'un logement soit résulter d'une décision d'achat. Pour autant, indépendamment de toute causalité, ces résultats nous renseignent sur la corrélation positive qui existe, intrinsèquement, entre acquisition et perception d'une donation. Toutes choses égales

par ailleurs, le fait d'avoir acquis récemment sa résidence principale multiplie par plus de deux la probabilité d'avoir perçu récemment une donation financière.

A l'inverse, le graphique 2 nous renseigne sur l'impact de la perception d'une donation sur la probabilité d'acquisition. C'est-à-dire qu'une fois établi le fait que les acquéreurs récents ont plus de chance d'avoir reçu une donation que les autres catégories de ménages, on s'interroge ici pour savoir si indépendamment des autres caractéristiques du ménage (âge, type de ménages, localisation, revenu, ...) un ménage ayant perçu une donation voit augmenter ses chances d'acquérir sa résidence principale, et si oui, dans quelles proportions .

Graphique 2. Probabilité d'avoir acquis sa résidence principale dans les 5 ans selon la perception ou non d'une donation financière sur la période



Clairement, la perception récente, par un ménage, d'une donation financière augmente significativement ses chances d'avoir acquis sa résidence principale, et ce quel que soit le montant de ladite donation. Ainsi, lorsqu'un ménage n'ayant pas perçu de donation a 40 % de chance d'être acquéreur récent, le même ménage voit son pourcentage de chance atteindre au moins 70 % s'il est donataire. Les transmissions intergénérationnelles, financières, par la liquidité immédiate qu'elles procurent à leurs bénéficiaires et parce qu'elles

sont mobilisables à la discrétion du donateur et en fonction des besoins du donataire, exercent un impact positif sur l'achat de la résidence principale du donataire.

En outre, notons que les donations financières ne sont pas nécessairement d'un montant très élevé puisque la médiane s'élève à 12 000 euros[5]. Ainsi on devine que, dans certains cas, la donation financière, plutôt que de financer l'achat *stricto sensu*, permet de constituer un (petit) apport personnel ou, plus simplement, de payer les frais afférents à l'acquisition (frais de notaire ou frais d'agence par exemple). Toujours est-il que même ce « petit coup de pouce » augmente fortement la probabilité d'être acquéreur de sa résidence principale. Ces « petits coups de pouce », et *a fortiori* les « gros coups de pouce », constituent donc un double vecteur de transmission et de reproduction des inégalités patrimoniales, en facilitant aussi l'acquisition de la résidence principale.

[1] Voir l'encadré pour la définition d'une donation financière.

[2] Les probabilités ci-dessous résultent d'une régression logistique et sont donc à interpréter « toutes choses égales par ailleurs ». Le type de ménage (célibataire, en couple avec/sans enfants ...) y est également contrôlé.

[3] Les inactifs sont les ménages dont la personne de référence n'est ni en [emploi \(au sens du BIT\)](#) ni au chômage ni étudiant : retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...

[4] Un ménage est dit acquéreur « récent » lorsqu'il a acheté sa résidence principale entre 2006 et 2009, dernière année de données disponibles dans [l'enquête Patrimoine](#) que nous utilisons.

[5] C'est-à-dire que 50 % des ménages ayant reçu une donation financière ont reçu une donation inférieure à 12 000 euros, et les 50 % restants ont reçu une donation supérieure à 12 000 euros. Voir aussi le tableau (dans le corps du texte) pour davantage de données chiffrées sur les donations financières.

Ville et logement : les nouveaux défis

par Sabine Le Bayon, [Sandrine Levasseur](#) et Christine Rifflart

Le marché de l'immobilier résidentiel n'est pas un marché comme un autre. Parce que l'accès au logement est un droit et que les inégalités face au logement sont croissantes, le rôle des pouvoirs publics est crucial pour mieux réguler le fonctionnement de ce marché. La France bénéficie d'un parc social important. Faut-il l'étendre davantage ? Peut-on lui attribuer un rôle régulateur dans le fonctionnement global du marché immobilier résidentiel ? Faut-il s'inspirer des modèles de logement social de nos voisins, en premier lieu néerlandais et britannique ? Sur le marché privé, le renchérissement des prix à l'acquisition et des loyers illustre l'insuffisance de l'offre de logements dans les zones les plus attractives du territoire. A l'échelle individuelle, c'est le parcours résidentiel qui perd en fluidité : il est difficile de déménager pour avoir un logement adapté aux besoins professionnels ou familiaux. Il faut donc mettre en place des politiques adaptées qui améliorent la mobilité résidentielle et qui réduisent les déséquilibres en stimulant l'offre de

nouveaux logements.

Le logement est aussi partie intégrante de notre paysage, urbain et rural. Il dessine notre ville d'aujourd'hui mais aussi de demain. Les engagements pris dans le cadre du Grenelle de l'environnement obligent à opérer une véritable révolution, dans l'utilisation du foncier mais aussi dans les nouvelles normes techniques de construction. Pour construire « davantage de m² » de logement, faut-il mobiliser davantage de foncier non bâti ou faut-il densifier le foncier déjà bâti ? Comment rénover et financer la rénovation d'un parc de logement devenu obsolète au regard des normes énergétiques ?

C'est à ces multiples enjeux que tentent de répondre les contributions rassemblées dans le nouvel ouvrage "[Ville et Logement](#)" de la série Débats et politiques de la *Revue de l'OFCE* sous la direction de Sabine Le Bayon, Sandrine Levasseur et Christine Rifflart. De par la diversité des horizons (chercheurs mais aussi acteurs du monde institutionnel) et des champs disciplinaires (économie, sociologie, science politique, urbanisme) des auteurs, cette revue vise à enrichir la connaissance des problématiques liées au logement et à la ville.