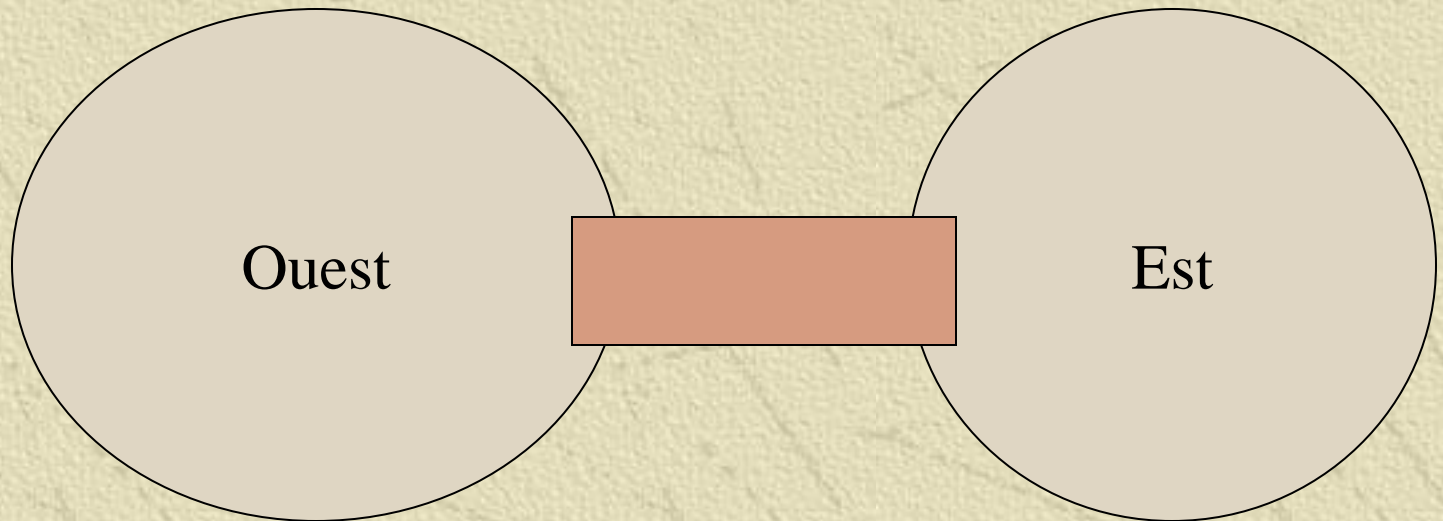
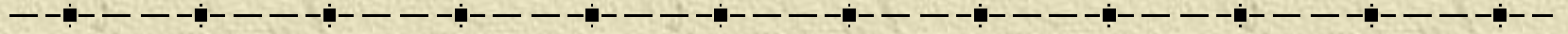




Transport et emploi

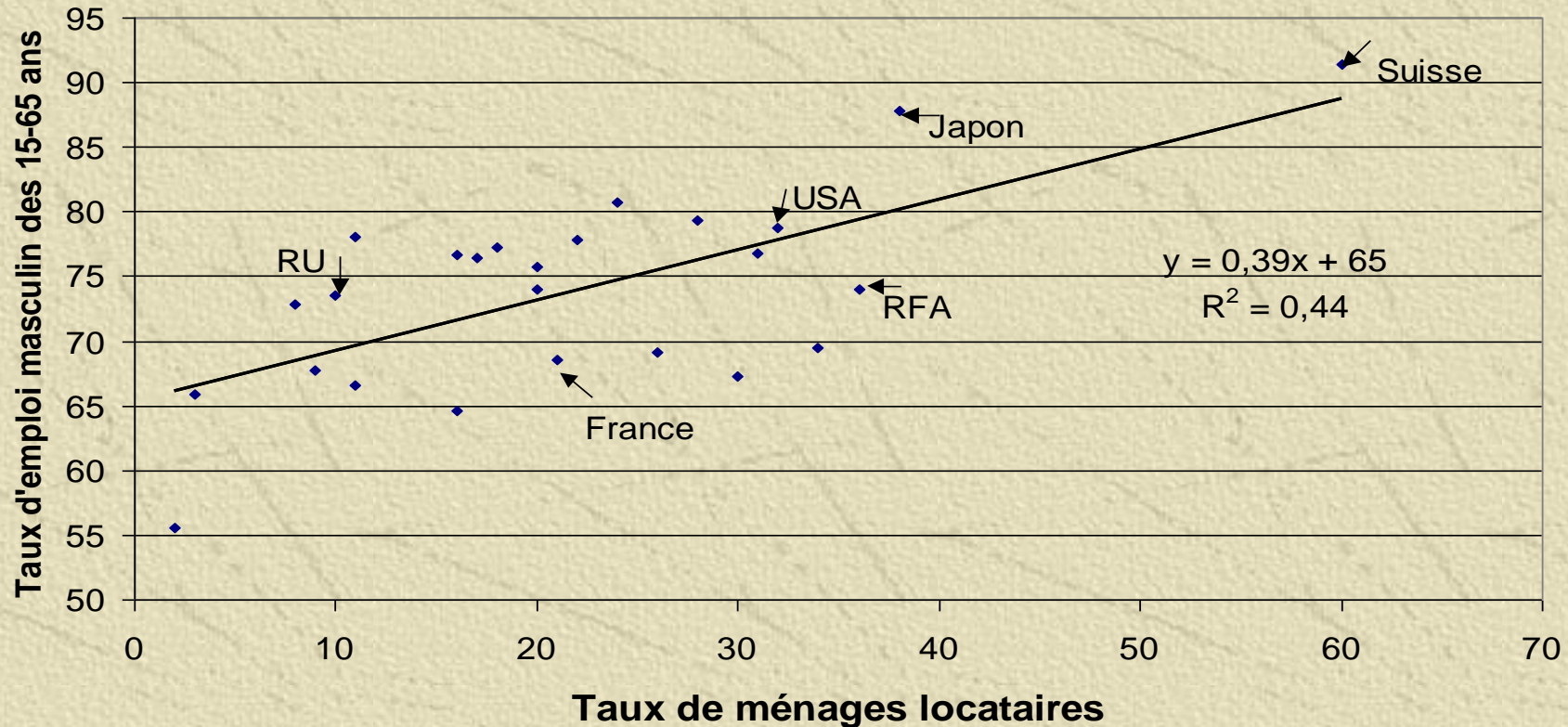
Droits de mutations immobilières,
investissements de capacités et retour
à l'emploi en cas de choc asymétrique
— sur l'emploi —

Présentation du modèle



Emploi et structure du marché du logement

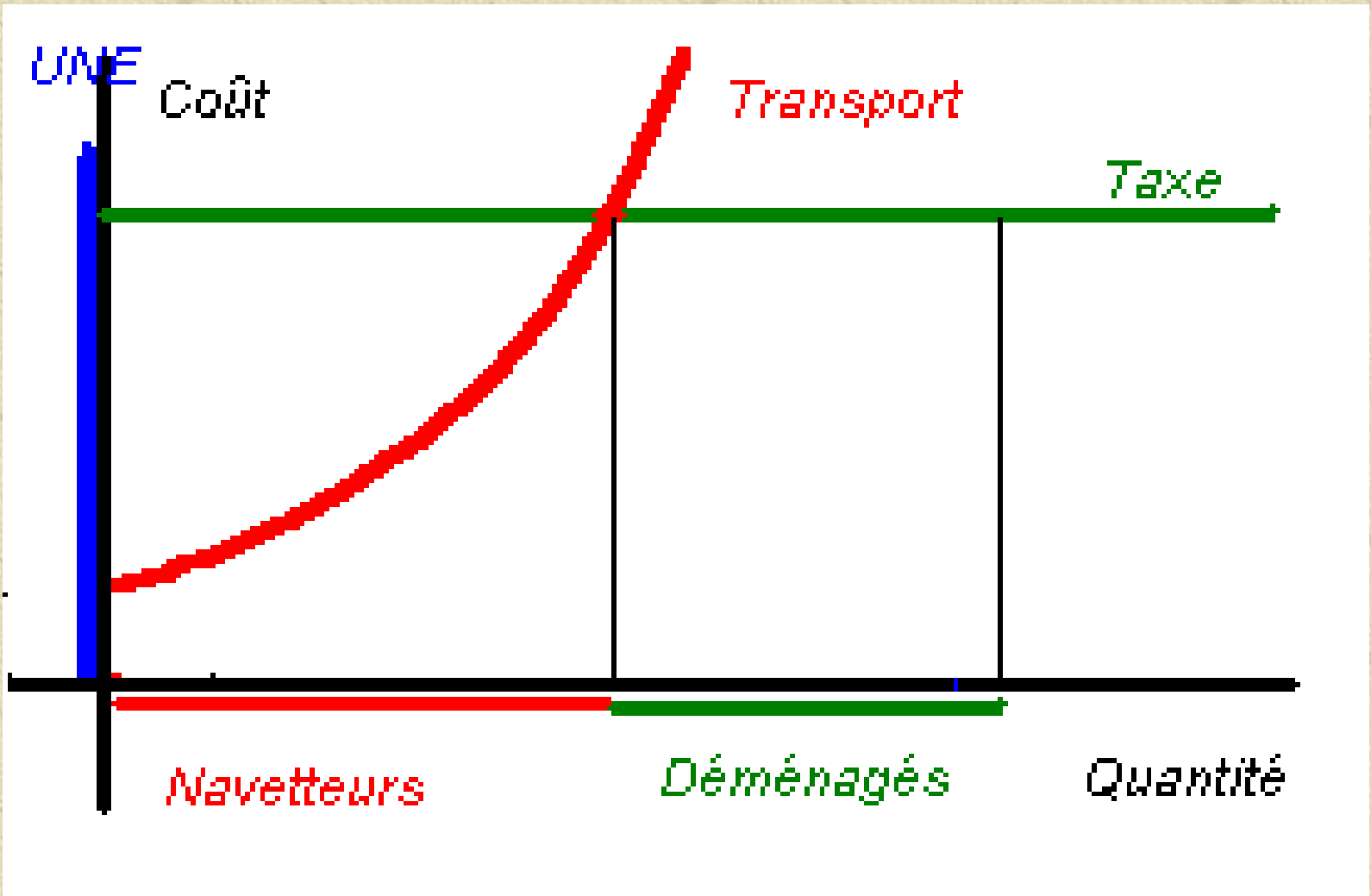
Emploi et structure du marché du logement



Choc asymétrique sur l'emploi

- ✦ Un choc asymétrique intervient : fermeture d'une grande entreprise à l'Est
- ✦ Les propriétaires à l'Est ont le choix entre :
 - ✦ - navetter vers les emplois à l'Ouest
 - ✦ - déménager à l'Ouest et payer les droits de mutation
 - ✦ - rester au chômage

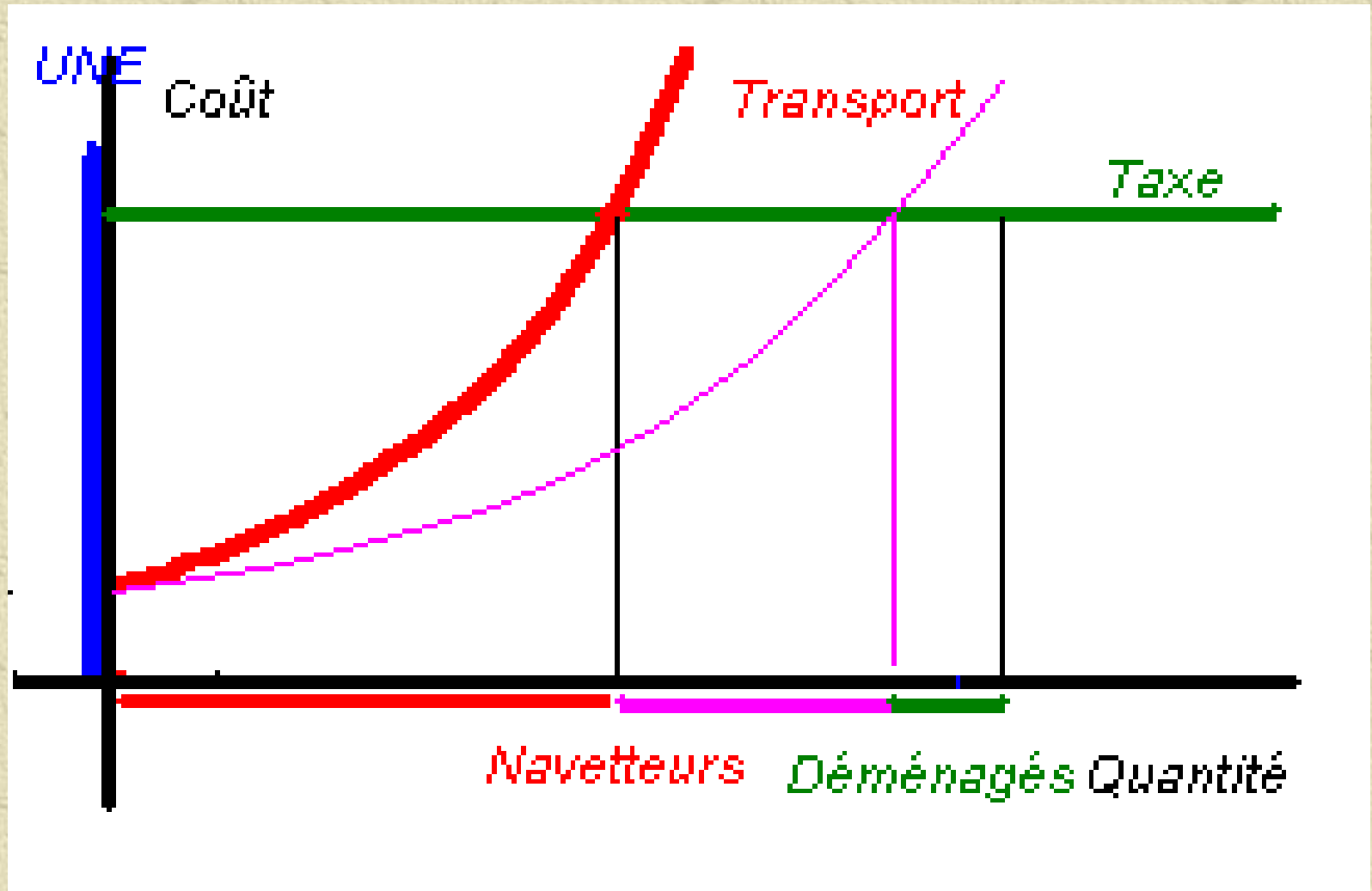
Plein emploi : partage navetteurs / déménagés



Réaction des propriétaires au choc asymétrique

- ✦ Utilité nette emploi (UNE) = revenus emplois-revenus sociaux – effort en cas de travail
- ✦ Si $UNE > \text{droits de mutation}$:
- ✦ Une partie des propriétaires devient navetteur (mobilité quotidienne)
- ✦ L'autre déménage (mobilité résidentielle)
- ✦ Le plein emploi est maintenu

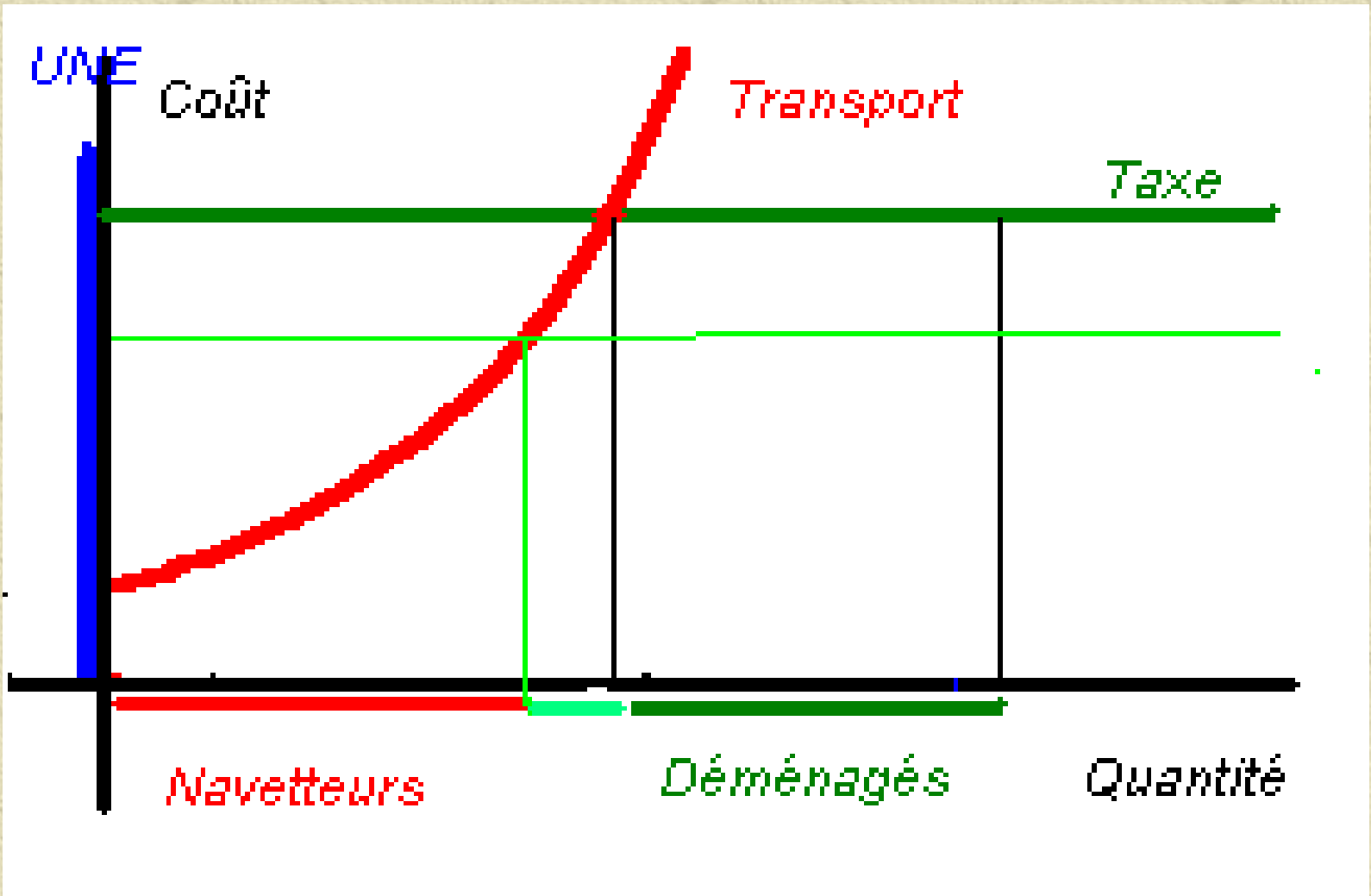
Investissement de capacité en cas d'emplois attrayants



Investissement de capacité en cas d'emplois attractifs

- ✦ Si on réalise un investissement de capacité :
- ✦ Davantage de propriétaires choisissent la mobilité quotidienne
- ✦ Moins déménagent
- ✦ Pas d'effet sur l'emploi

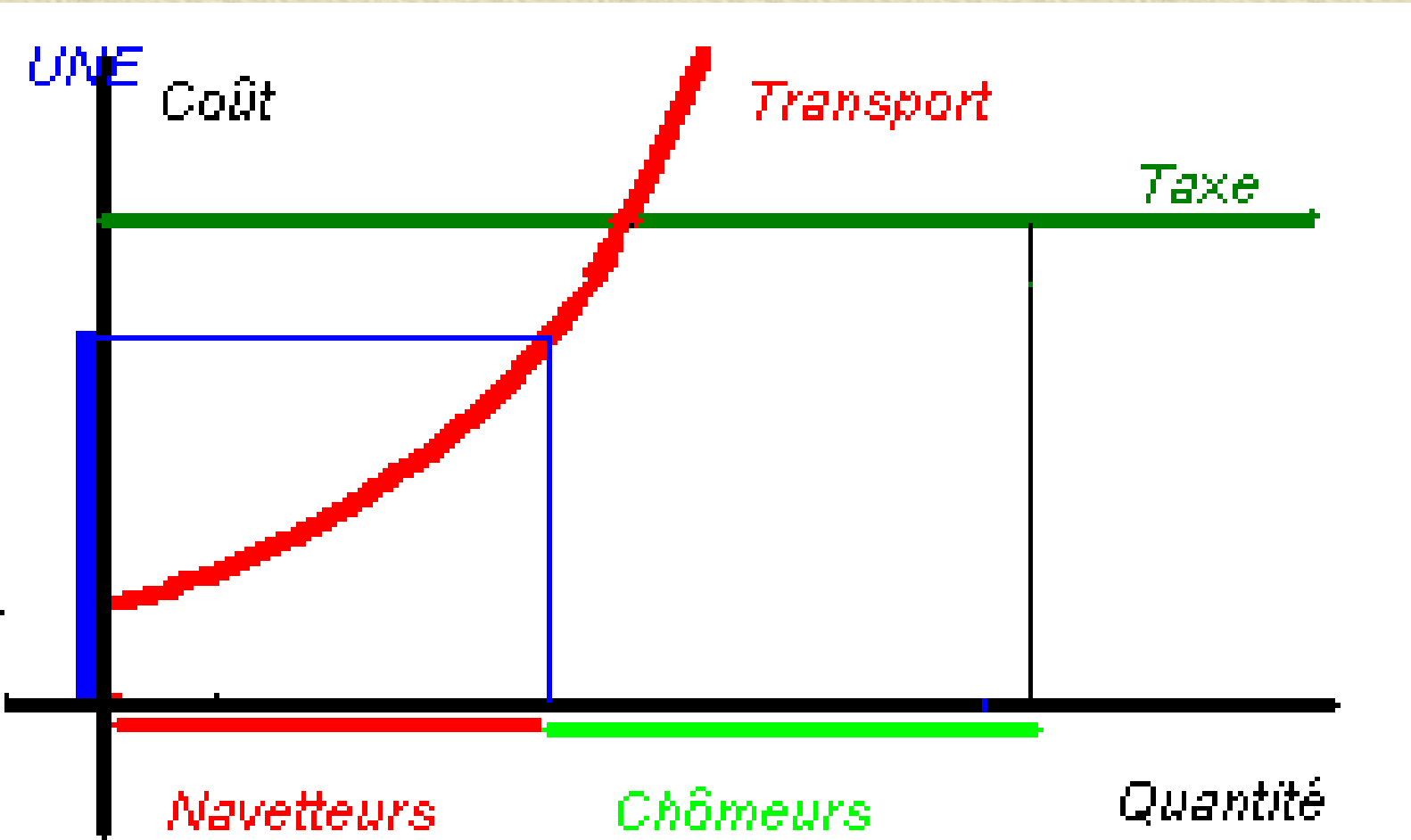
Baisse des droits de mutation immobilières



Baisse des droits de mutation en cas de plein emploi

- ✦ Si les droits de mutation baissent
- ✦ Davantage de propriétaires choisissent de déménager
- ✦ Moins choisissent de navetter
- ✦ Maintien du plein emploi

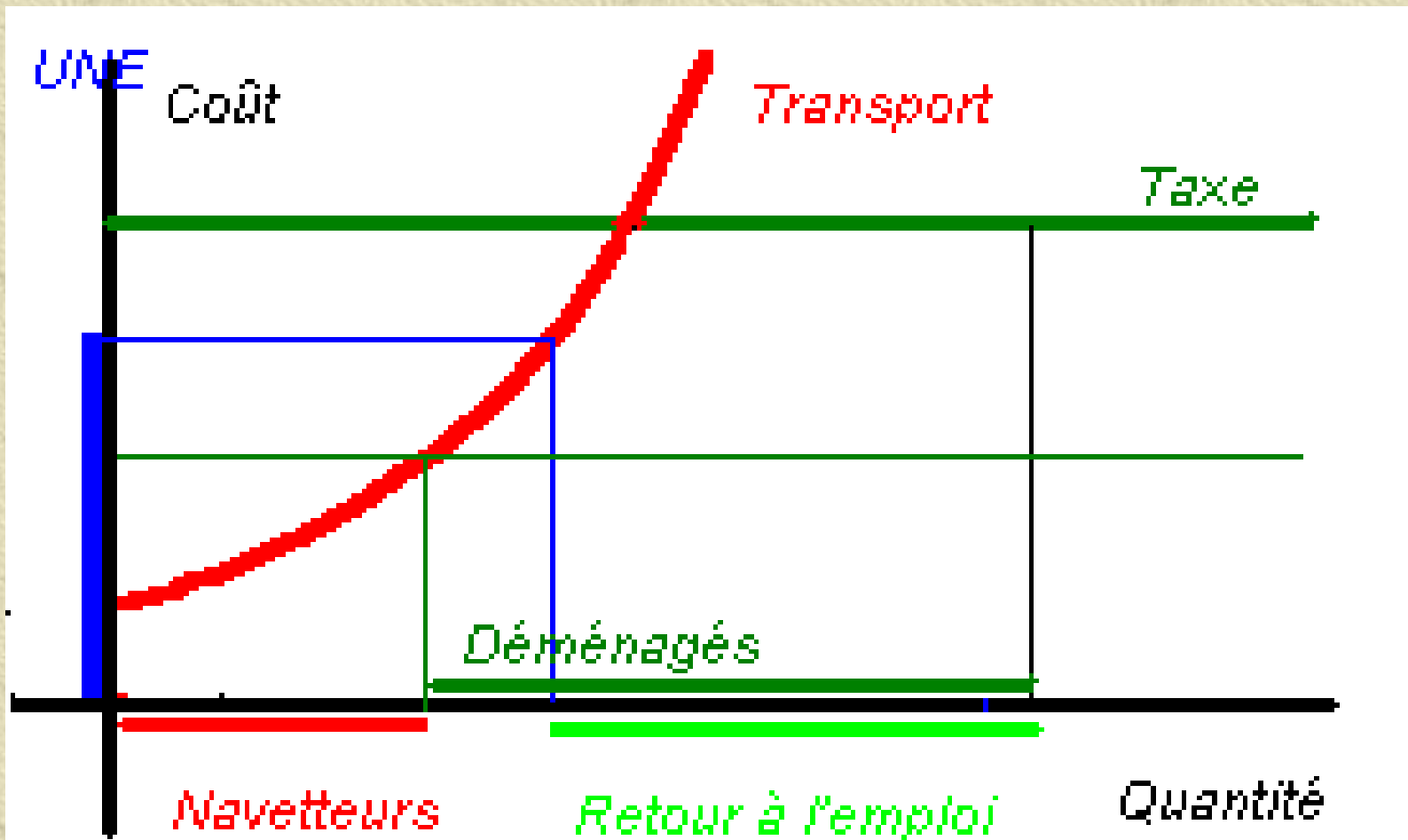
Chômage frictionnel



Chômage frictionnel

- ✦ Du fait des coûts élevés de transport, et de mutation immobilière, une partie des propriétaires reste au chômage
- ✦ Cas si emplois insuffisamment attractifs (si faible revenus, ou fortes aides sociales, ou effort trop important)

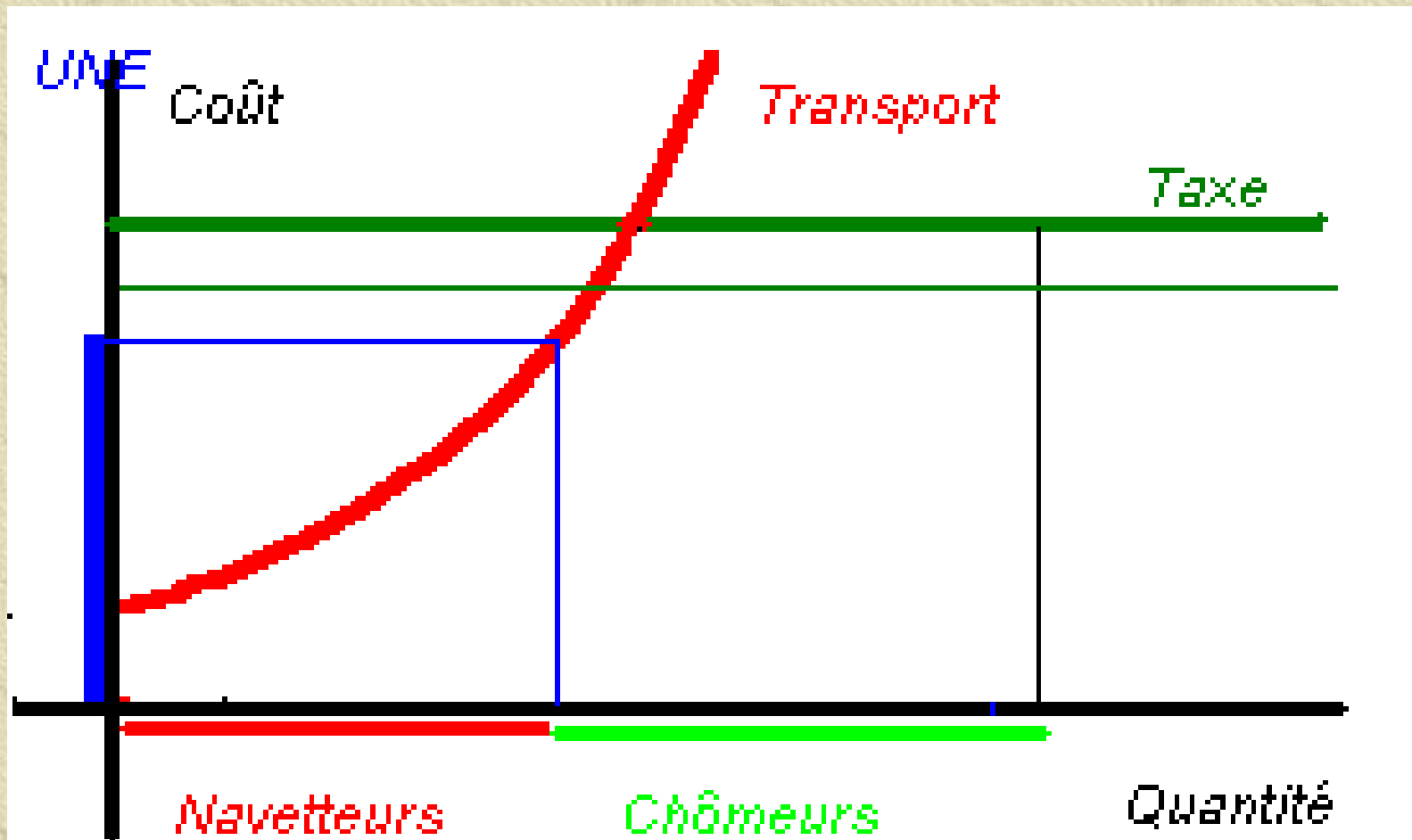
Emplois peu attrayants : forte baisse des droits de mutation



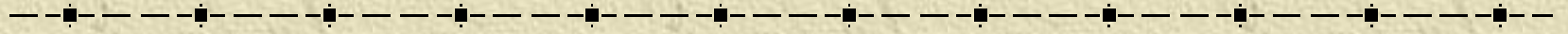
Forte baisse des droits de mutation en cas de chômage frictionnel

- ✦ Forte baisse des droits de mutation
- ✦ De nombreux propriétaires retrouvent un emploi au prix d'un déménagement
- ✦ Quelques navetteurs déménagent

Emplois peu attrayants : faible baisse des droits de mutation

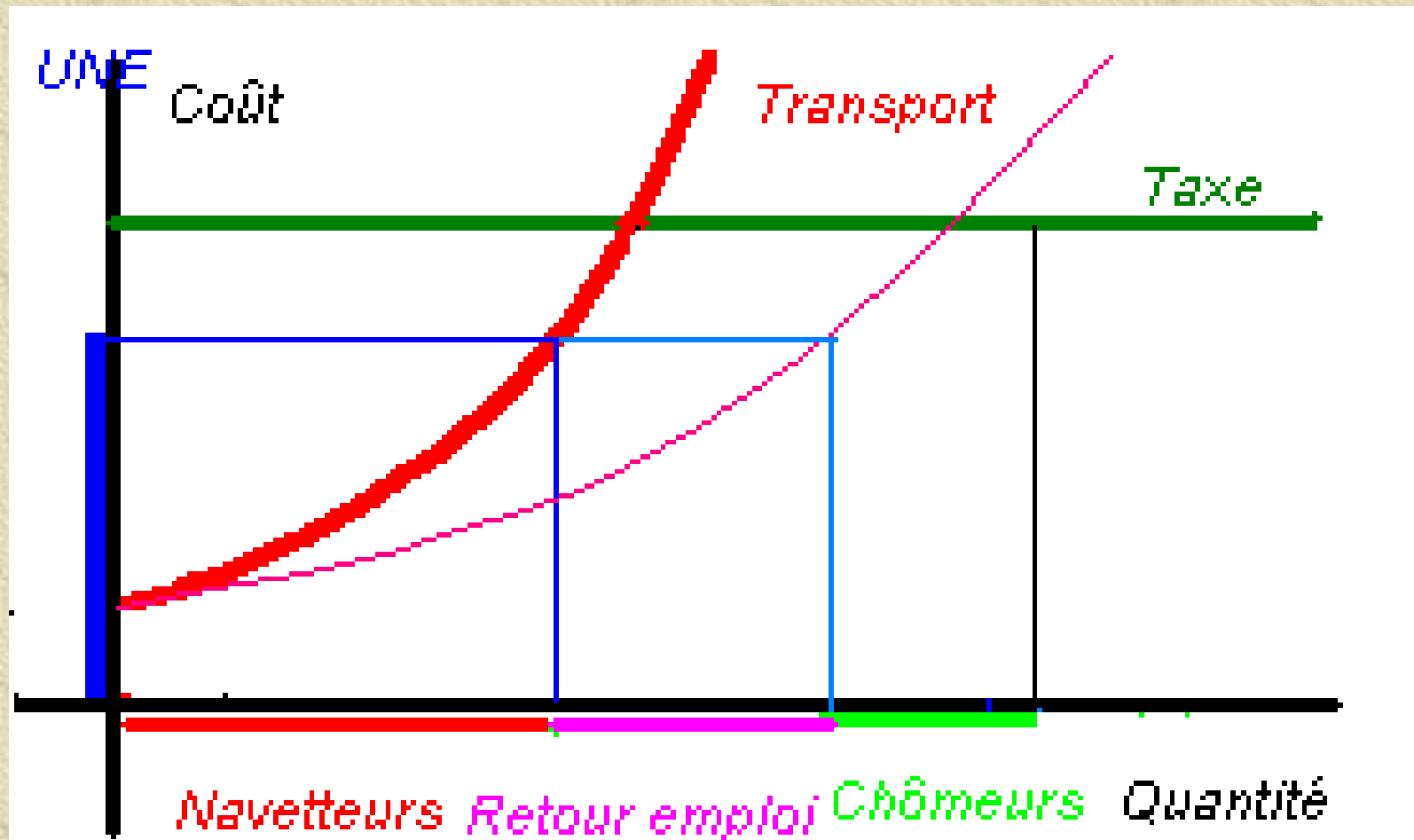


Faible baisse des droits de mutation et emplois

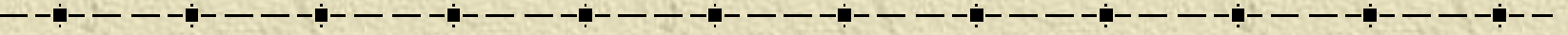


✠ Rien ne se passe

Effet de retour à l'emploi grâce à un investissement de capacité



Investissement de capacité en cas de chômage frictionnel



- ✦ Retour à l'emploi de certains ménages
- ✦ Qui deviennent navetteurs

Conclusions

- ✦ En cas de plein emploi : les investissements de capacité développent le trafic sans augmenter l'emploi
- ✦ En cas de chômage frictionnel : les investissements de capacité peuvent aider au retour à l'emploi, ainsi que baisses significatives des droits de mutations immobilières
- ✦ Coût collectif de la fiscalité sur les mutations immobilières