

Repères statistiques



N° 19 Janvier 2024

Hausse de 4,4 % du prix de l'hébergement en EHPAD en 2023

Marie-Hélène TOUPIN (Direction de la prospective et des études)

Résumé

En 2023, le prix journalier moyen de l'hébergement permanent en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) s'établit à 63,50 euros pour une chambre seule habilitée à l'aide sociale à l'hébergement (ASH) et à 95,60 euros pour une chambre seule non habilitée. L'inflation des prix « ASH » est de 3,9 %, et celle des prix « non-ASH » est de 5,4 % (après +1,6 % et +2,5 % en 2022), soit une hausse globale de 4,4 % du prix de l'hébergement sur un an.

Ces augmentations recouvrent des disparités d'évolution des prix en fonction des départements et, dans une moindre mesure, du statut juridique des EHPAD.

Selon les départements, l'évolution des prix des places habilitées est comprise entre +0,6 % et +8,5 % et entre -0,5 % et +10 % pour les places non habilitées.

L'évolution des prix des chambres seules habilitées est plus dynamique dans les établissements publics (+4,1 %) que dans les établissements privés non lucratifs (+3,7 %) et privés lucratifs (+2,1 %). L'évolution des prix des chambres seules non habilitées est plus marquée dans les établissements privés lucratifs et non lucratifs (+5,5 %) que dans les établissements publics (+3,6 %).

Ces évolutions sont à considérer au regard des caractéristiques de l'offre : 73,4 % des places disponibles sont habilitées, et elles représentent 98 % de l'offre en EHPAD publics, 82 % en EHPAD privés non lucratifs et 10 % en EHPAD privés lucratifs ; 26,6 % des places disponibles ne sont pas habilitées, et elles représentent 2 % de l'offre en EHPAD publics, 18 % en EHPAD privés non lucratifs et 90 % en EHPAD privés lucratifs.

Avertissement

En comparaison avec les précédentes éditions, le calcul de la variable « Prix par jour de l'hébergement permanent en chambre seule » a connu des changements méthodologiques, détaillés en annexe de la présente publication.

Introduction

Le prix d'un séjour en EHPAD est composé d'un prix d'hébergement (au titre des prestations d'administration générale, d'accueil hôtelier, de restauration, d'entretien et d'animation de la vie sociale) et d'un tarif dépendance (au titre de l'aide aux actes de la vie quotidienne comme la toilette, l'habillage ou la prise des repas). Fixé par le conseil départemental, le tarif dépendance est fonction du niveau de perte d'autonomie (le GIR) et est en partie solvabilisé par l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) en établissement. Le tarif soins, correspondant au coût des soins et d'une partie du matériel médical, est financé par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) *via* les agences régionales de santé (ARS) et n'est pas facturé au résident. **Ce repère statistique traite du seul prix d'hébergement.** Il n'a pas pour objet les coûts individuels moyens de séjour et ne considère pas les restes à charge facturés aux résidents des EHPAD au titre de la dépendance.

La loi d'adaptation de la société au vieillissement (ASV) a rendu obligatoire depuis le 1^{er} juillet 2016 la transmission des prix d'hébergement des EHPAD.

Deux prix d'hébergement sont pratiqués en EHPAD :

- **Les prix dits « ASH »** correspondent aux chambres habilitées à recevoir des bénéficiaires de l'ASH¹, aide accordée sous condition de ressources par les départements. **Pour ces chambres, le conseil départemental fixe annuellement le prix de l'hébergement.** Théoriquement proposées par tout type d'EHPAD, elles sont surreprésentées dans les EHPAD publics et dans les EHPAD privés non lucratifs où elles constituent respectivement 98 % et 82 % des chambres disponibles, contre 10 % dans les EHPAD privés lucratifs ;
- Les prix dits « non-ASH » correspondent aux autres places non habilitées à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale. **Pour ces chambres, le gestionnaire de l'établissement fixe librement le prix d'hébergement lors de la signature du contrat de séjour ; le prix évolue ensuite dans la limite d'un taux réglementé** (fixé à +1,97 % en 2022 et à +5,14 % en 2023). Pouvant être proposées par tout type d'EHPAD, ces chambres sont surtout présentes dans les EHPAD privés où elles constituent 90 % des chambres disponibles.

¹ Le terme « chambres ou places habilitées à l'ASH » se réfère au nombre total de places dans les EHPAD éligibles à l'aide sociale à l'hébergement. Ce nombre n'équivaut pas à celui des résidents bénéficiaires de l'ASH qui est soumise à condition de ressources.

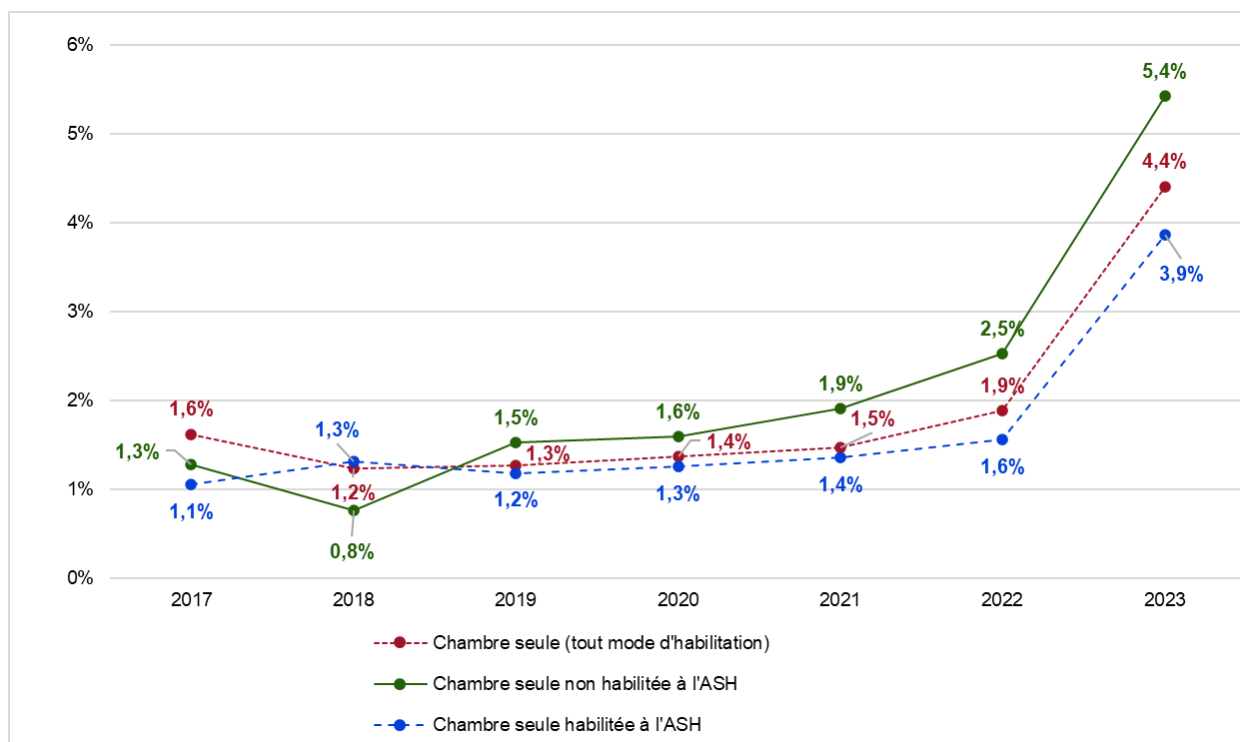
La description de l'évolution de ces deux prix, considérés à la journée pour une chambre seule en hébergement permanent, est l'objet du présent numéro. Le point de départ des séries statistiques est 2016, date de première collecte de ces données.

Le prix d'une chambre augmente significativement en 2023

L'année 2023 est marquée par une nette augmentation des prix de l'hébergement en EHPAD : ces derniers sont en hausse de 4,4 %, après avoir augmenté de 1,9 % en 2022. Cette évolution concerne les prix « ASH » comme « non-ASH » :

- Pour les prix ASH, la progression s'élève à 3,9 %. Il s'agit d'une accélération significative de la hausse des prix qui, depuis 2016, connaissent une croissance annuelle comprise entre 1,1 % et 1,6 % ;
- Pour les prix non-ASH, la progression s'élève à 5,4 %. Il s'agit d'une nouvelle accélération après la hausse de 2,5 % déjà constatée en 2022.

Figure 1 – Évolution du prix moyen journalier d'une chambre seule en hébergement permanent de 2016 à 2023 : prix global, prix ASH et prix non-ASH (en euros courants)



Source : CNSA.

Les EHPAD publics et privés – lucratifs ou non – voient tous leurs prix augmenter cette année (voir le tableau 1). L'ampleur de cette hausse diffère cependant selon le statut juridique (voir le fichier Annexe 1 – Données sources.xlsx, figures 2 et 3) :

- Les prix ASH augmentent de 4,1 % pour les EHPAD publics (98 % de leurs chambres) et de 3,7 % pour les EHPAD privés non lucratifs (82 % de leurs chambres) ; la hausse (+2,1 %) est plus modérée pour les EHPAD privés lucratifs (10 % de leurs chambres) ;
- Les prix non-ASH augmentent de 5,5 % pour les EHPAD privés lucratifs (90 % de leurs chambres) et pour les EHPAD non lucratifs (18 % de leurs chambres). La hausse est limitée à 3,6 % pour les EHPAD publics, peu de chambres étant concernées.

Tableau 1 : Prix moyen pondéré journalier (en euros courants) en hébergement permanent d'une chambre seule (CS) habilitée ou non habilitée à l'ASH, selon le statut juridique et évolution de 2022 à 2023

Prix CS habilitée ou non à l'ASH	Statut juridique	Nombre de places habilitées ou non à l'ASH en 2021	Part des places habilitées ou non à l'ASH en 2021	Taux de places habilitées ou non à l'ASH en 2021 (**)	Prix moyen pondéré 2022	Prix moyen pondéré 2023	Évolution 2023
CS ASH	Public	279 641	65,0 %	97,8 %	59,57 €	61,99 €	4,1 %
	<i>Territorial et CCAS</i>	50 476	11,7 %	95,5 %	59,62 €	62,29 €	4,5 %
	<i>Rattaché à un EPS (*)</i>	123 982	28,8 %	99,2 %	58,90 €	61,31 €	4,1 %
	<i>Autonome</i>	105 182	24,5 %	97,3 %	60,33 €	62,65 €	3,8 %
	Privé non lucratif	137 485	32,0 %	82,3 %	64,01 €	66,35 €	3,7 %
	Privé lucratif	12 908	3,0 %	9,8 %	63,96 €	65,30 €	2,1 %
CS ASH	Tout statut	430 034	100,0 %	73,4 %	61,13 €	63,49 €	3,9 %
CS non-ASH	Public	6 284	4,0 %	2,2 %	62,80 €	65,06 €	3,6 %
	<i>Territorial et CCAS</i>	2 367	1,5 %	4,5 %	60,15 €	63,14 €	5,0 %
	<i>Rattaché à un EPS (*)</i>	983	0,6 %	0,8 %	62,58 €	63,33 €	1,2 %
	<i>Autonome</i>	2 934	1,9 %	2,7 %	65,04 €	67,24 €	3,4 %
	Privé non lucratif	29 609	19,1 %	17,7 %	74,22 €	78,31 €	5,5 %
	Privé lucratif	119 293	76,9 %	90,2 %	96,28 €	101,55 €	5,5 %
CS non-ASH	Tout statut	155 186	100,0 %	26,6 %	90,67 €	95,59 €	5,4 %

(*) EPS : Établissement public de santé.

(**) Taux de places habilitées ou non à l'ASH : nombre de places habilitées ou non habilitées à l'ASH en hébergement permanent et temporaire sur le total des places installées en hébergement permanent et temporaire en 2021.

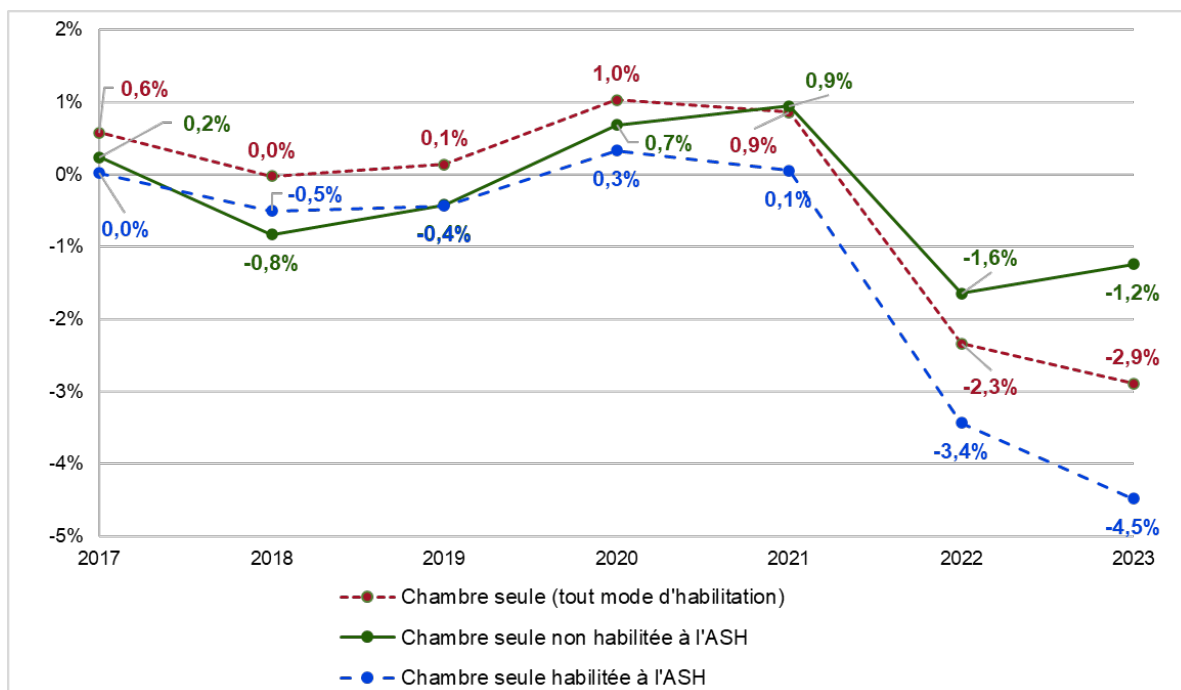
Source : CNSA.

📌 En 2023, les prix de l'hébergement en EHPAD évoluent globalement moins vite que l'inflation en France

L'inflation devrait s'élever selon l'INSEE² à 5,0 % en moyenne en France en 2023. Ceci conduit à relativiser la hausse des tarifs d'hébergement observée dans les EHPAD. En termes dits réels (c.-à-d. corrigés de l'inflation), le prix global de l'hébergement serait en baisse de 0,6 %. Cette baisse serait intégralement liée aux prix ASH (-1,1% en termes réels), tandis que les prix non-ASH seraient encore en légère hausse (+0,4%).

Sur une plus longue période (2016-2023), les prix de l'hébergement ont eu globalement tendance à évoluer de façon cohérente avec l'inflation. Depuis deux ans cependant, un écart est observé : en 2023, les prix à l'hébergement pour les bénéficiaires de l'ASH sont inférieurs de 4,5 % au niveau qu'ils auraient atteint s'ils avaient suivi l'inflation globale des prix ; pour les prix non-ASH, le différentiel est de 1,2 % (figure 2).

Figure 2 : Écart en niveau entre les prix des EHPAD et les prix à la consommation



Source : CNSA, INSEE (indice des prix à la consommation).

² [Point de conjoncture de l'Insee](#), 7 septembre 2023.

Des disparités d'évolution marquées entre les départements

Au niveau départemental, des disparités importantes d'évolution des prix sont constatées. Elles sont à mettre en relation avec des caractéristiques locales, notamment la composition du parc local d'EHPAD (statuts juridiques des EHPAD, part de places habilitées) et les décisions en matière de tarification.

Pour mémoire, les prix de l'hébergement en EHPAD sont fortement corrélés avec le coût de l'immobilier, comme l'analyse des prix des EHPAD en 2019³ le mettait en évidence.

En 2023, pour les chambres seules habilitées à l'ASH, les prix les plus élevés (hors DOM) sont constatés en région parisienne (Paris, 89,5 euros ; Hauts-de-Seine, 80,8 euros ; Seine-Saint-Denis, 77,9 euros ; Val-de-Marne, 75,8 euros), puis en Corse-du-Sud (75,49 euros), tandis que les prix les plus bas sont observés en Aveyron (54,3 euros), dans le Cantal (54,8 euros), dans les Deux-Sèvres (54,9 euros) et dans la Meuse (55,1 euros) – voir la carte 1.

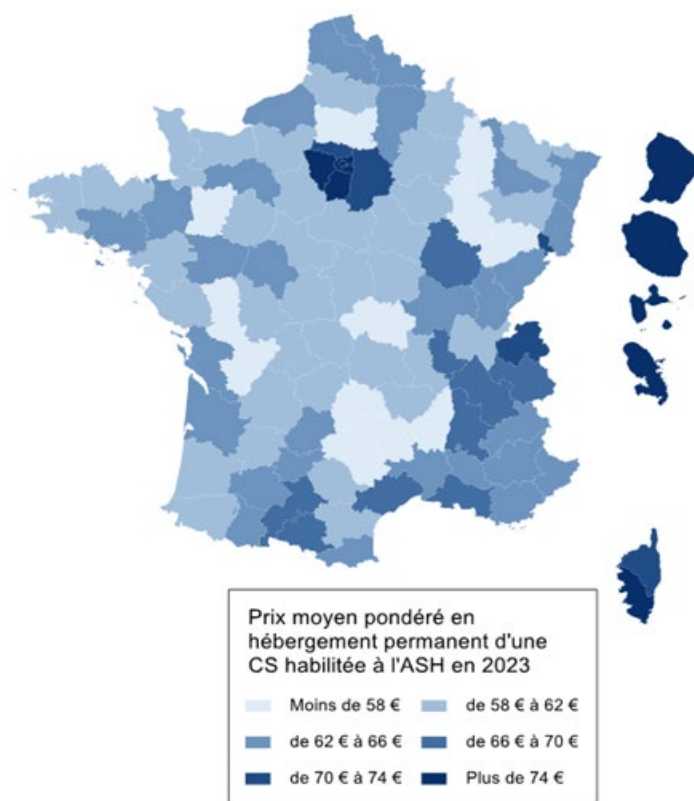
On observe que les chambres seules habilitées à l'ASH enregistrent en 2023 une hausse des prix comprise entre 0,6 % et 8,5 % selon les départements (voir la carte 2). Parmi les départements dans lesquels les prix sont les plus dynamiques, on retrouve le département de Haute-Saône (+8,5 %, mais qui conserve des prix parmi les plus bas de France), suivi de près par ceux des Vosges (6,8 %), de la Dordogne (5,8 %), de Maine-et-Loire et du Finistère (5,6 %). À l'inverse, plusieurs départements connaissent des évolutions de prix relativement faibles, inférieures à 2 %. C'est notamment le cas de la Mayenne (+0,6 %), suivie par les Hautes-Alpes, les Alpes-Maritimes et la Haute-Marne (1,2 %).

En 2023, pour les chambres seules non habilitées à l'ASH, les prix les plus élevés (hors DOM) sont constatés en région parisienne (Paris, 155,6 euros ; Hauts-de-Seine, 131,7 euros ; Yvelines, 118,1 euros), suivie par la Haute-Savoie (115,8 euros), tandis que les départements présentant les prix les moins élevés sont l'Aveyron (61,6 euros), les Landes (66,6 euros), les Deux-Sèvres (69,3 euros), le Gers (69,6 euros) et la Creuse (69,6 euros) – voir la carte 3.

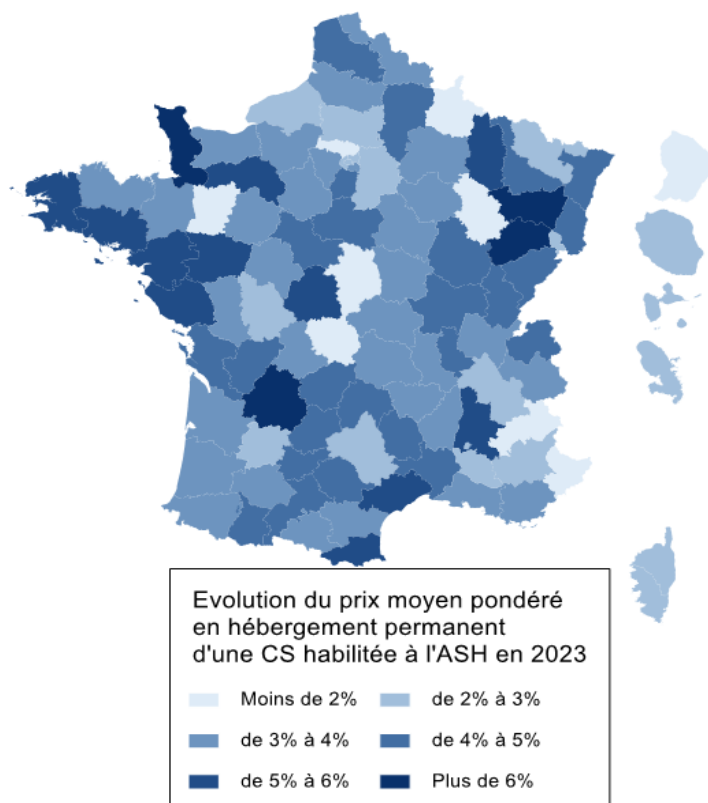
On observe de même des différences importantes d'évolution des prix de ces chambres non habilitées à l'ASH, évolution comprise entre -0,5 % et 10 % en 2023 (voir la carte 4). Les prix sont particulièrement dynamiques dans les départements d'Indre-et-Loire, de l'Aisne, du Lot, de la Réunion, de l'Aube, de la Haute-Saône et de la Haute-Vienne (un EHPAD concerné), avec des hausses supérieures à 7 %. À l'opposé, le Cantal, l'Indre, la Haute-Corse, l'Orne, le Bas-Rhin, le département de Meurthe-et-Moselle et celui de Vaucluse connaissent des variations de prix plus faibles, inférieures à 3 %.

³ [Marie-Hélène TOUPIN et Yamilé ZEMIRLI, « Les prix en EHPAD en 2019. Diversité des territoires et des politiques tarifaires », Analyse statistique n° 9, CNSA, avril 2021.](#)

Carte 1 : Prix moyen pondéré départemental par jour (en euros courants) en hébergement permanent d'une chambre seule ASH en 2023

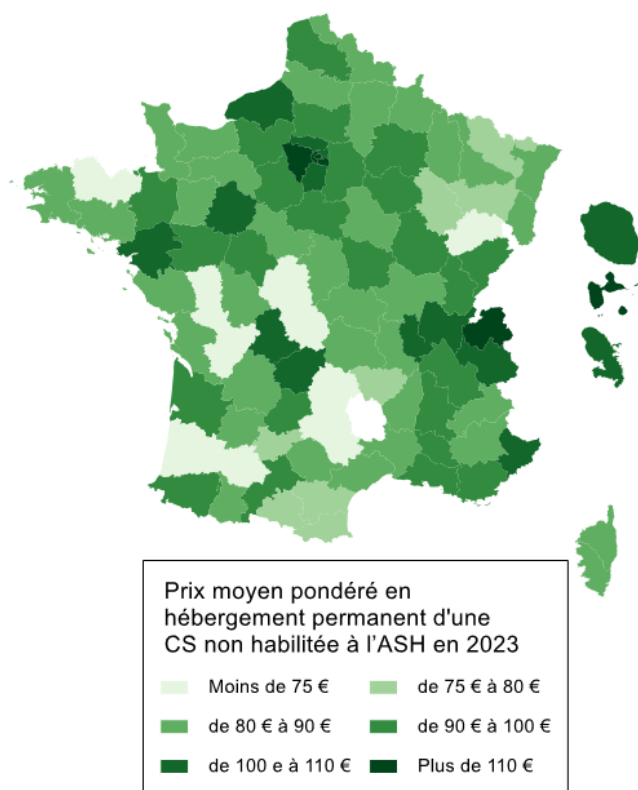


Carte 2 : Évolution départementale du prix moyen pondéré par jour (en euros courants) en hébergement permanent d'une chambre seule ASH en 2023

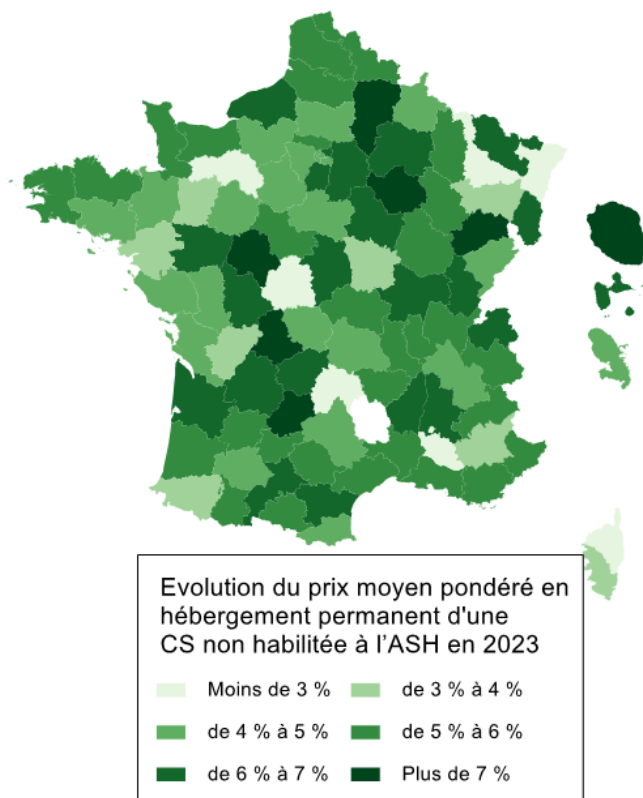


Source : CNSA.

Carte 3 : Prix moyen pondéré départemental par jour (en euros courants) en hébergement permanent d'une chambre seule non-ASH en 2023



Carte 4 : Évolution départementale du prix moyen pondéré par jour (en euros courants) en hébergement permanent d'une chambre seule non-ASH en 2023



Source : CNSA.

Source, définitions et méthode

Source

Les informations sont extraites de l'application Prix-ESMS de la CNSA, qui est opérationnelle depuis le 1^{er} juillet 2016. Cette application permet aux gestionnaires d'EHPAD de transmettre annuellement à la CNSA, avant la date limite du 30 juin selon le décret en vigueur, les détails relatifs aux tarifs d'hébergement et aux tarifs associés à la dépendance. Bien que le décret fixe la date butoir au 30 juin, dans la pratique, les établissements ont la possibilité de fournir ces informations jusqu'au 31 décembre. Certains EHPAD ne reçoivent leurs taux directeurs des prix administrés de la part des départements qu'en septembre. Ainsi, à la fin octobre 2023, si 80 % des EHPAD ont d'ores et déjà transmis leurs prix, environ 1 400 EHPAD n'ont pas encore transmis leurs tarifs. Les données analysées couvrent la période de 2016 à 2023 et sont complétées par des informations provenant du FINESS ainsi que du tableau de bord de la performance dans le secteur médico-social. Ce dernier inclut des données telles que le nombre de places habilitées à l'ASH.

Indicateurs collectés

Deux indicateurs sont collectés : le « prix majoritairement proposé » dans l'ensemble et spécifiquement pour les places concernées par l'ASH. La déclaration de ce prix est faite chaque année entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre. Pour l'année 2023, le prix retenu est celui déclaré entre le 1^{er} janvier et le 31 octobre. Il correspond à un prix déclaré au titre de l'année en cours. Ce prix n'est pas un prix moyen, mais un prix « majoritaire ». Dans l'analyse cependant, il est traité par défaut comme s'il s'agissait d'un prix moyen.

Indicateurs retenus

Le présent numéro détaille l'évolution d'un prix moyen en EHPAD pour les chambres seules en hébergement permanent. Ce prix est calculé à partir d'une donnée réputée collectée de façon exhaustive (des traitements statistiques permettent de compenser les manques, voir *infra*). Le prix affiché correspond alors à la moyenne du prix dans chaque EHPAD, pondéré par le nombre de places de chaque EHPAD. De cette façon, **le prix retenu correspond au prix qu'un résident paie en moyenne**. Il se différencie d'un prix moyen de chaque EHPAD (non pondéré), qui correspondrait au prix moyen affiché par un EHPAD, mais s'éloignerait du prix réel pour l'utilisateur⁴.

Retraitements statistiques

Plusieurs retraitements statistiques sont effectués sur les prix.

Il convient de rendre disponible, pour chaque EHPAD concerné, le prix ASH et le prix non-ASH. Le prix ASH est directement collecté dans l'application (sous la forme d'un « prix majoritairement proposé » et non d'un prix moyen). Le prix non-ASH n'est pas directement disponible. Pour le reconstituer, on dispose du seul prix majoritairement proposé par la structure. Si cette structure a majoritairement des places non-ASH, on considère que ce prix est celui d'une chambre non habilitée. Sinon, il est admis que la donnée est manquante et qu'il faudra l'imputer.

⁴ Par exemple, on peut imaginer 5 EHPAD. 4 d'entre eux ont un prix de 50 euros, mais un seul résident. Un cinquième a un prix de 100 euros, mais 1 000 résidents. Le prix moyen proposé par un EHPAD est de 60 euros (moyenne entre 4 EHPAD à 50 euros et un cinquième à 100 euros). Ce prix correspond au prix proposé en moyenne par un EHPAD, mais ne correspond à aucune réalité pour un résident puisque presque tous les résidents vivent dans l'EHPAD à 100 euros la nuit. Le prix retenu correspond donc au prix de chaque EHPAD, pondéré par le nombre de résidents. Dans notre exemple, il serait donc de 100 euros.

Dans une visée d'amélioration de la qualité des données par l'élimination des valeurs atypiques, la première étape consiste à repérer les prix « non crédibles » dans les colonnes de prix pour chaque année, en se basant sur des seuils déterminés par rapport à la moyenne des prix de l'année en cours. La borne inférieure doit être au minimum de 0,2 fois le prix affiché, tandis que la borne supérieure ne peut excéder 6 fois le prix.

Dans un deuxième temps, les prix manquants ou atypiques sont imputés. Partant du principe que le facteur le plus discriminant du prix de l'EHPAD est l'EHPAD en lui-même et disposant de données sur plusieurs années, on cherche d'abord à imputer un prix manquant en fonction d'un prix connu sur les années précédentes et suivantes. On réalise donc une interpolation linéaire pour compenser un prix manquant entre deux années connues. Cette méthode garantit une continuité des prix au sein des EHPAD. Elle est potentiellement moins adaptée à 2022/2023, où l'évolution des prix relève de facteurs collectifs (coût de production) plutôt qu'individuels (caractéristiques de l'établissement). Pour les EHPAD n'ayant jamais répondu, on réalise une imputation complète pour une année de référence. Ceci revient à affecter à un EHPAD le prix constaté dans un EHPAD équivalent, les facteurs discriminants étant le statut juridique (privé lucratif, privé non lucratif, public autonome, public rattaché à un établissement de santé et public territorial & CCAS) et la localisation géographique (banlieue, hors unité urbaine (rural), ville-centre et ville isolée). Dans les deux cas, on prolonge en appliquant pour les valeurs restantes manquantes avec le taux de croissance des prix constaté sur les EHPAD équivalents (même statut juridique et type de localisation géographique).

L'ensemble de ces retraitements statistiques a pour objectif l'obtention pour tous les EHPAD de deux prix crédibles (ASH/non ASH) pour toutes les années.

Notions à connaître

Dans le cadre du repère statistique et des données qui l'accompagnent, plusieurs notions sont utilisées :

1. La moyenne pondérée : calculée en fonction du nombre de places habilitées à l'ASH pour les tarifs « ASH » ou du nombre de places non habilitées à l'ASH pour les tarifs « libres », elle correspond au prix moyen payé par un résident.
2. La médiane : la valeur centrale qui divise la population en deux parties égales.
3. Les déciles : ce sont des valeurs qui divisent la population étudiée en dix parties égales, le premier décile séparant les 10 % de données les plus basses, et le neuvième décile séparant les 90 % de données les plus élevées.
4. Le taux d'évolution des tarifs entre deux années se calcule en divisant la différence entre les tarifs de l'année d'arrivée et de l'année de départ par le tarif de l'année de départ, en multipliant par 100.
5. Les prix courants sont les prix tels qu'ils sont indiqués à une période donnée ; ils sont dits en valeur nominale. Les prix constants sont les prix en valeur réelle, c'est-à-dire corrigés de la variation des prix par rapport à une donnée de base ou de référence. On utilise de la même façon les termes euros constants et euros courants.