

LES DOSSIERS DE LA DREES

DIRECTION DE LA RECHERCHE, DES ÉTUDES, DE L'ÉVALUATION ET DES STATISTIQUES

Février 2019 /// N° 32

Mathieu Calvo,
Jérôme Hananel,
Antoine Loubet,
Lucile Richet-Mastain
(DREES)

Remerciements :
Opale Echegu (Onpes) et
Erwan Pouliquen (Insee)
pour leurs conseils avisés,
Pierre-Yves Cabannes (DREES)
pour sa relecture attentive
et ses remarques constructives

Conditions et dépenses de logement selon le niveau de vie des ménages

Malgré une amélioration des conditions de logement en moyenne pour l'ensemble des ménages depuis plusieurs décennies, des écarts persistent selon leur niveau de vie. Les ménages à bas revenus logent dans de moins bonnes conditions que les autres ménages, mais celles-ci s'améliorent, en particulier concernant l'accès au confort élémentaire. Les ménages à bas revenus vivent toujours davantage que les autres dans des logements en situation de surpeuplement. Environ un tiers des ménages à bas revenus vivent dans un logement ayant au moins un « défaut de qualité ». Par ailleurs, parmi les ménages à bas revenus, certains se trouvent dans des conditions de logement particulièrement défavorables : les familles nombreuses, les familles monoparentales, les personnes de nationalité étrangère, etc.

Les dépenses de logement (sans prise en compte des aides au logement) sont beaucoup plus liées au statut d'occupation qu'au niveau de vie des ménages. Les aides au logement, versées sous conditions de ressources aux ménages les plus pauvres, réduisent fortement le poids des dépenses de logement dans le budget des ménages qui en bénéficient. Pour autant, le taux d'effort « net » agrégé des ménages à bas revenus est bien supérieur à celui des autres ménages et ce quel que soit leur statut d'occupation. Entre 2001 et 2013, une hausse des taux d'effort nets, portée principalement par celle des dépenses de logement, a été observée pour tous les niveaux de vie et tous les statuts d'occupation mais elle a été particulièrement marquée pour les ménages à bas revenus.



SOMMAIRE

LES DOSSIERS DE LA DREES

Conditions et dépenses de logement selon le niveau de vie des ménages

Les conditions de logement selon le niveau de vie des ménages	3
> <i>Mathieu Calvo, Antoine Loubet, Lucile Richet-Mastain</i>	3
Partie I - Quelques caractéristiques des ménages à bas revenus et modestes	4
Partie II - Le statut d'occupation et la zone de résidence selon le niveau de vie des ménages	11
Partie III - Les conditions de logement des ménages selon leur niveau de vie	24
Partie IV - Les conditions de logement de certains profils de ménages surreprésentés parmi les ménages à bas revenus ou modestes	53
Les dépenses de logement selon le niveau de vie des ménages	64
> <i>Jérôme Hananel, Antoine Loubet</i>	64
Partie I - Des dépenses brutes de logement surtout liées au statut d'occupation	65
Partie II - Les aides au logement réduisent fortement le poids des dépenses de logement des ménages les plus pauvres	73
Partie III - Une forte hausse des taux d'effort des ménages à bas revenus entre 2001 et 2013	93
Annexes	99
Bibliographie	103

Les conditions de logement selon le niveau de vie des ménages

Mathieu Calvo, Antoine Loubet, Lucile Richet-Mastain

Alors que les conditions de logement s'améliorent en moyenne pour l'ensemble des ménages depuis plusieurs décennies, quel constat peut-on établir concernant celles des plus modestes ? Plus souvent constitués de personnes seules qu'auparavant, ils sont aussi plus souvent urbains et locataires. Malgré leur plus forte mobilité résidentielle, ils restent plus fréquemment dans le secteur locatif et semblent davantage s'éloigner de l'accession à la propriété. Si leurs conditions de logement s'améliorent, particulièrement pour le confort élémentaire, l'écart avec les ménages plus aisés demeure. Ils vivent ainsi beaucoup plus souvent dans des logements en situation de surpeuplement que les ménages plus aisés. Environ un tiers des ménages à bas revenus vivent dans un logement ayant au moins un « défaut de qualité », selon l'indicateur développé dans le cadre de cette étude et élaboré à partir du décret du 30 janvier 2001 définissant une situation de logement décent.

Logeant dans de moins bonnes conditions, les ménages les plus modestes ont une plus mauvaise opinion de leurs conditions de logement et souhaitent davantage déménager. Par ailleurs, au sein de ces ménages, certains se trouvent dans des conditions de logement particulièrement défavorables, notamment les familles nombreuses, les familles monoparentales et les personnes de nationalité étrangère.

Sur longue période, les conditions de logement des ménages s'améliorent en moyenne : le surpeuplement diminue, l'accès à un confort sanitaire élémentaire ou au chauffage se généralise, *etc.* Cependant, ces améliorations n'ont pas profité de la même façon à tous les ménages. On s'intéresse ici particulièrement aux ménages à bas revenus. Après avoir dressé un panorama des disparités de logement selon le niveau de vie, on regardera dans quelle mesure l'amélioration des conditions de logement a profité aux ménages les plus modestes.

Ce travail s'inscrit dans une série d'analyses sur les conditions de logement des ménages les plus modestes menées depuis plusieurs années grâce à l'enquête Logement de l'Insee

(Bibliographie)¹. Cette enquête rend compte dans le détail des conditions de logement de la population résidant en logement ordinaire (*annexe 1*). Elle permet notamment d'étudier ces conditions en différenciant les ménages selon leur niveau de vie. Nous distinguons ici trois sous-populations : les ménages à bas revenus (définis comme les 20 % des ménages ayant les revenus par unité de consommation les plus faibles), les ménages modestes (les 20 % suivant) et les ménages plus aisés (les 60 % des ménages dont les revenus sont les plus élevés) [*annexe 1*]. Après avoir caractérisé ces trois populations, puis étudié leur statut d'occupation ainsi que leur mobilité résidentielle, nous nous intéresserons à leurs conditions de logement, principalement à celles des ménages les plus modestes. Pour ce faire, nous mobiliserons les différents points de vue que l'enquête Logement met à disposition : des critères objectifs liés à certains aspects spécifiques du logement (indice de surpeuplement, confort sanitaire et de chauffage, etc.), des indicateurs synthétiques préalablement construits (par exemple l'indicateur de « défaut de qualité » développé pour cette étude), des critères liés à l'environnement du logement, ainsi que l'opinion des ménages sur leurs conditions de logement. Enfin, nous regarderons plus en détail les situations de logement parmi certains profils caractéristiques de ménages à bas revenus et modestes².

Partie I - Quelques caractéristiques des ménages à bas revenus et modestes

En 2013, les ménages à bas revenus et modestes représentent environ 10,9 millions de ménages vivant dans un logement ordinaire en France métropolitaine. Les ménages à bas revenus ont un niveau de vie médian d'environ 810 euros mensuels, les ménages modestes de 1 330 euros mensuels, et les ménages plus aisés de 2 330 euros mensuels (*tableau 1*).

¹ Les différentes analyses décrites dans cet article ont été réalisées pour répondre à une commande de l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale (Onpes). Elles ont alimenté le rapport *Mal-logement, mal-logés*, publié en mai 2018. Elles sont reprises dans cet article de manière plus détaillée.

² Le fait que la dernière édition de l'enquête Logement porte sur 2013 n'altère en rien les résultats présentés dans ce dossier. Toutes les composantes sont étudiées en série longue depuis 1996 et la majorité des résultats ont une tendance structurelle.

➤ Tableau 1 • Niveau de vie mensuel des ménages à bas revenus, modestes et plus aisés en 2013

En euros 2013

Type de ménage	Niveau de vie mensuel des ménages en 2013					
	Moyenne	Q1	Médiane	Q3	Minimum	Maximum
Ménages à bas revenus	750	570	810	960	-	1 100
Ménages modestes	1 330	1 230	1 330	1 450	1 100	1 560
Ménages plus aisés	2 820	1 890	2 330	3 110	1 560	-

Lecture > Le niveau de vie mensuel médian des ménages à bas revenus est de 810 euros en 2013 : cela signifie que la moitié des ménages à bas revenus ont un niveau de vie inférieur à 810 euros et l'autre moitié un niveau de vie supérieur.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les ménages à bas revenus et modestes sont plus souvent d'âges extrêmes et composés de personnes seules ou de familles monoparentales

Les ménages en bas de l'échelle des niveaux de vie, notamment les ménages à bas revenus, se distinguent des plus aisés par leur composition sociodémographique : âge, structure familiale, nationalité, etc.

Tout d'abord, les ménages à bas revenus sont, plus souvent que les autres, constitués de personnes jeunes. En 2013, 13 % d'entre eux ont une personne de référence âgée de moins de 30 ans, contre 9 % pour les ménages modestes et 6 % pour les ménages plus aisés (tableau 2). La proportion de jeunes ménages parmi ceux à bas revenus reste stable depuis 1996, alors qu'elle décline parmi les ménages modestes (-2 points) et plus aisés (-3 points).

À l'inverse, depuis 1996, les ménages modestes ont la plus forte proportion de ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 65 ans. Cette tranche d'âge représente, en 2013, 36 % des ménages modestes contre 22 % des ménages à bas revenus et 29 % des ménages plus aisés. Entre 1996 et 2013, cette part progresse, sauf parmi les ménages à bas revenus (-7 points).

Les personnes seules représentent 38 % des ménages à bas revenus et des ménages modestes, contre 30 % des ménages plus aisés. Les ménages à bas revenus, et dans une moindre mesure les ménages modestes, sont aussi plus fréquemment constitués de familles monoparentales. En 2013, 18 % des ménages à bas revenus, 8 % des ménages modestes et 4 % des ménages plus aisés sont des familles monoparentales. Cette part est en forte hausse depuis 1996 (+6 points) parmi les ménages à bas revenus alors qu'elle est restée stable pour les deux autres catégories de ménages.

Enfin, les ménages à bas revenus comptent environ cinq fois plus de ménages dont la personne de référence est de nationalité étrangère que les ménages plus aisés. Cette catégorie représente 14 % des ménages à bas revenus en 2013, soit une part très similaire à celle observée en 1996.

➤ Tableau 2 • Évolution des caractéristiques sociodémographiques des ménages à bas revenus, modestes et plus aisés entre 1996 et 2013

En %

	1996			2013		
	Ménages à bas revenus	Ménages modestes	Ménages plus aisés	Ménages à bas revenus	Ménages modestes	Ménages plus aisés
Âge de la personne de référence						
Moins de 30 ans	13	11	9	13	9	6
30 à 39 ans	20	20	20	17	14	15
40 à 49 ans	20	19	21	22	18	18
50 à 64 ans	19	20	25	27	23	32
65 ans ou plus	29	31	24	22	36	29
Total	100	100	100	100	100	100
Situation familiale						
Personne seule	34	29	24	38	38	30
Couple sans enfant	18	25	36	15	25	36
Couple avec enfant(s)	33	36	33	25	25	27
Famille monoparentale	12	7	3	18	8	4
Ménage complexe	3	4	3	4	4	3
Total	100	100	100	100	100	100
Nationalité de la personne de référence						
Française	87	94	97	86	95	97
Étrangère	13	6	3	14	5	3
Total	100	100	100	100	100	100

Lecture > En 2013, 13 % des ménages à bas revenus ont une personne de référence âgée de moins de 30 ans.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2013.

Les ménages à bas revenus ou modestes, moins souvent actifs, sont davantage composés d'ouvriers et d'employés que les ménages plus aisés

Les ménages en bas de l'échelle des niveaux de vie sont moins souvent actifs³ que les ménages aisés. En 2013, respectivement 53 % et 45 % des ménages à bas revenus et des ménages modestes n'ont aucune personne active (tableau 3), alors que cela concerne un tiers des ménages plus aisés.

³ Le statut d'actif regroupe ici les personnes qui occupent un emploi, les apprentis sous contrat ou en stage rémunéré et les chômeurs, inscrits ou non à Pôle emploi.

Quand ils sont actifs, les ménages les plus modestes ont plus souvent comme personne de référence⁴ un ouvrier ou un employé que les ménages plus aisés. En 2013, environ un peu plus d'un tiers des personnes de référence actives des ménages à bas revenus et des ménages modestes occupe un poste d'ouvrier, contre 17 % parmi les ménages plus aisés. Les proportions sont semblables pour les employés.

➤ Tableau 3 • Évolution des caractéristiques liées à l'activité des ménages à bas revenus, modestes et plus aisés entre 1996 et 2013

En %

	1996			2013		
	Ménages à bas revenus	Ménages modestes	Ménages plus aisés	Ménages à bas revenus	Ménages modestes	Ménages plus aisés
Nombre de personnes actives						
Aucune	55	40	29	53	45	34
Une	35	39	31	35	35	30
Deux ou plus	10	21	40	12	20	36
Total	100	100	100	100	100	100
Catégorie socioprofessionnelle de la personne active de référence						
Agriculteurs exploitants	5	2	2	3	1	1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise, professions libérales	9	8	10	10	6	8
Cadres et professions intellectuelles supérieures sauf professions libérales	2	2	21	5	6	27
Professions intermédiaires	8	16	29	12	20	29
Employés	24	25	15	34	30	17
Ouvriers	48	46	23	35	36	17

⁴ La personne de référence est le principal apporteur de ressources du ménage ou son conjoint.

Autres personnes sans activité professionnelle	2	0	0	2	0	0
Non déclaré	0	0	0	1	0	1
Total	100	100	100	100	100	100

Lecture > Le statut d'actif regroupe ici les personnes qui occupent un emploi, les apprentis sous contrat ou en stage rémunéré et les chômeurs, inscrits ou non à Pôle emploi. La distribution des catégories socioprofessionnelles pour l'individu de référence est calculée par rapport à la population active.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2013.

Être un ménage modeste ou un ménage à bas revenus : des facteurs prédisposant identiques mais qui n'ont pas la même intensité

L'analyse des caractéristiques sociodémographiques des ménages à bas revenus et modestes conduit à dessiner de grandes tendances : ils sont un peu plus souvent constitués de personnes seules ou de familles monoparentales, plus jeunes ou, au contraire, plus âgés que les autres ménages. Cependant, ces caractéristiques sont souvent corrélées entre elles. L'analyse économétrique permet de passer outre cet écueil en évaluant les corrélations entre un facteur explicatif et le niveau de vie des ménages, tout en contrôlant simultanément l'effet des autres variables explicatives.

Dans l'ensemble, les facteurs prédisposant à l'appartenance aux catégories de ménages à bas revenus ou modestes sont les mêmes (*tableau 4*). La modélisation établie ici prend en compte les effets de la configuration familiale du ménage, de la tranche urbaine du logement, de la nationalité, de l'âge et de la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence sur le niveau de vie des ménages. Les principaux facteurs prédisposant à l'appartenance au bas de l'échelle des niveaux de vie sont : être inactif (hors retraités), être étranger, appartenir à une famille monoparentale, être âgé de moins de 30 ans, et enfin être agriculteur⁵.

En revanche, le fait d'être un cadre ou d'occuper une profession intermédiaire, d'appartenir à un couple sans enfant et de loger dans la zone urbaine de Paris, sont des facteurs prédisposant à l'appartenance aux ménages dont les niveaux de vie sont plus élevés.

Ces facteurs prédisposant ont une plus forte incidence pour les ménages à bas revenus que pour les ménages modestes (*tableau 4*). En effet, la valeur des « odds ratios »⁶ estimés est

⁵ Le fait d'être dans la modalité « Autres personnes sans activité professionnelle » est aussi un facteur prédisposant à l'appartenance aux catégories de ménages à faibles revenus. Cependant, cette modalité regroupe une très faible part de ces ménages (environ 1 %) et constitue un ensemble difficile à appréhender : ils sont au chômage mais ne se catégorisent pas par une autre CS. Pour ces raisons, cette modalité ne sera pas évoquée.

⁶ L'odds ratio constitue un rapport des chances qui permet de mesurer l'effet d'un facteur, en contrôlant l'effet des autres facteurs, sur le fait d'appartenir à un ménage à bas revenus ou à un ménage modeste plutôt qu'à un ménage plus aisé. Un odds ratio inférieur à 1 pour une catégorie d'âge, par exemple, indique que cette catégorie a une probabilité moindre d'appartenir à un ménage à bas revenus, par exemple, qu'à un ménage plus aisé que la catégorie d'âge de référence.

entre 1,5 et 3 fois supérieure pour les ménages à bas revenus à celle observée pour les ménages modestes, lorsqu'il s'agit des facteurs prédisposant à l'appartenance à un ménage de niveau de vie moindre.

➤ Tableau 4 • Estimation d'un modèle logistique multinomial d'appartenance aux ménages à bas revenus, modestes ou plus aisés, en 2013

	Ménages à bas revenus		Ménages modestes	
	Fréquence	Odds ratio estimé	Fréquence	Odds ratio estimé
Âge de la personne de référence				
Moins de 30 ans	13%	2,6	9%	1,8
30 à 49 ans	39%	Référence	32%	Référence
50 ans ou plus	48%	0,7	59%	0,8
Tranche urbaine du logement				
Communes rurales	19%	0,7	24%	1,0 *
Zone urbaine de moins de 100 000 habitants	33%	Référence	36%	Référence
Zone urbaine de plus de 100 000 habitants (hors ZU de Paris)	34%	1,2	29%	1,0 *
Zone urbaine de Paris	14%	0,6	11%	0,6
Configuration familiale du ménage				
Personne seule	38%	0,9 *	38%	0,9 *
Couple sans enfant	15%	0,3	25%	0,5
Couple avec enfant(s)	25%	Référence	25%	Référence
Famille monoparentale	18%	5,1	8%	2,5
Ménage complexe	4%	1,0 *	4%	0,9 *
Catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence (y compris inactifs)				
Agriculteurs exploitants	2%	2,0	1%	0,8 *
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise, professions libérales	6%	0,8	3%	0,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures sauf professions libérales	3%	0,1	4%	0,1
Professions intermédiaires	7%	0,2	11%	0,4
Employés	21%	Référence	17%	Référence
Ouvriers	22%	1,4	20%	1,2
Autres personnes sans activité professionnelle	1%	12,3	0%	0,9
Non déclarés	0%	0,8 *	0%	0,6 *
Retraités ou retirés des affaires	25%	1,0 *	41%	1,3
Autres inactifs	13%	8,5	3%	2,1

Nationalité de la personne de référence				
Française	86%	Référence	95%	Référence
Étrangère	14%	6,3	5%	2,4

* : n'est pas significatif au seuil de 5 %.

Référence > Il s'agit de la modalité de référence utilisée pour la modélisation. Les coefficients des autres modalités s'interprètent donc en écart à cette référence.

Lecture > 13 % des ménages à bas revenus ont une personne de référence âgée de moins de 30 ans. En contrôlant l'effet de plusieurs autres variables, les ménages âgés de moins de 30 ans ont davantage de risque d'appartenir aux ménages à bas revenus que ceux des autres catégories d'âge. Pour la catégorie socioprofessionnelle, les proportions sont exprimées en pourcentage de l'ensemble de la population (y compris personnes inactives). Les personnes inactives sont regroupées dans les modalités « retraités ou retirés des affaires » et « autres inactifs ».

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Partie II - Le statut d'occupation et la zone de résidence selon le niveau de vie des ménages

Quelques grandes tendances se dessinent concernant le statut d'occupation des ménages selon leur niveau de vie : depuis 1996, les ménages à bas revenus et modestes semblent s'éloigner davantage de l'accession à la propriété et s'orientent plus fréquemment vers le secteur locatif notamment dans le parc social. Cette évolution est conjointe à une « urbanisation » des ménages les plus modestes ainsi qu'à une forte croissance de l'habitat collectif. Enfin, les ménages à bas revenus déménagent davantage de leur logement au cours de leur vie, plus souvent que les autres sous la contrainte, sans toutefois accéder à d'autres statuts d'occupation (notamment à celui d'accédant à la propriété) [encadré 1].

➤ Encadré 1 • Statut d'occupation

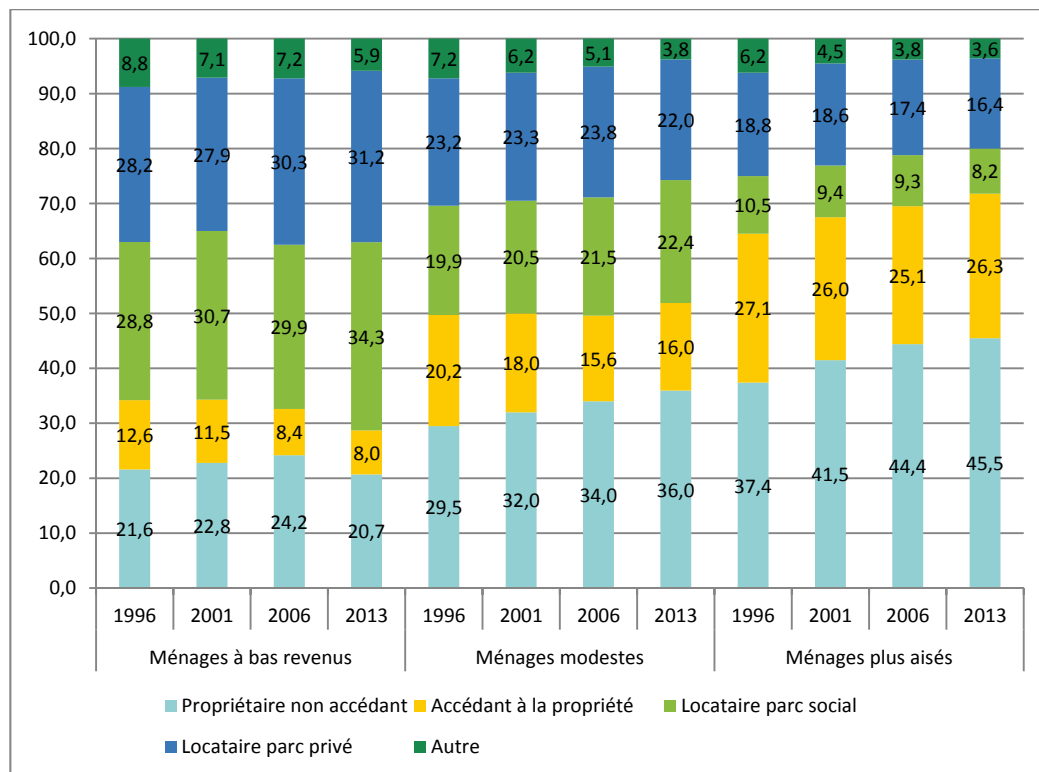
Il définit la situation du ménage vis-à-vis de sa résidence principale. On distingue cinq statuts : propriétaire non accédant (qui n'a plus d'emprunt en cours pour l'achat de sa résidence principale), accédant à la propriété (qui a encore un emprunt à rembourser pour l'achat de sa résidence principale), locataire du parc social, locataire du parc libre et autre. Le statut « autre » regroupe les ménages qui sont logés en meublé, en hôtel ou en garni ainsi que les sous-locataires et les locations-accessions meublées.

Les ménages à bas revenus sont de plus en plus souvent locataires du parc social

En 2013, seuls 28,7 % des ménages à bas revenus sont propriétaires ou accédants à la propriété pour 52,0 % des ménages modestes et 71,8 % des ménages plus aisés (*graphique 1*). De fait, les ménages à bas revenus sont donc plus souvent locataires, notamment au sein du parc social : 34,3 % d'entre eux sont locataires d'un logement social, 31,2 % d'un logement du parc privé. Ces proportions diminuent lorsque le niveau de vie des ménages augmente et sont pour l'ensemble des ménages respectivement de 16,3 % et 20,5 %.

➤ Graphique 1 • Répartition par statut d'occupation des ménages, selon le niveau de vie, de 1996 à 2013

En %



Lecture > En 2013, 20,7 % des ménages à bas revenus sont propriétaires non accédants. Ils sont 36,0 % parmi les ménages modestes et 45,5 % parmi les ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

Ces constats sont en partie liés à la structure de la population des ménages à bas revenus : ils sont en moyenne plus jeunes que les autres et ne sont donc pas encore « stabilisés » d'un point de vue professionnel, personnel ou géographique pour devenir accédants à la propriété ou propriétaires. Leur position et leur persistance dans le bas de l'échelle des niveaux de vie sont aussi bien sûr des facteurs explicatifs de leur non engagement dans un achat immobilier.

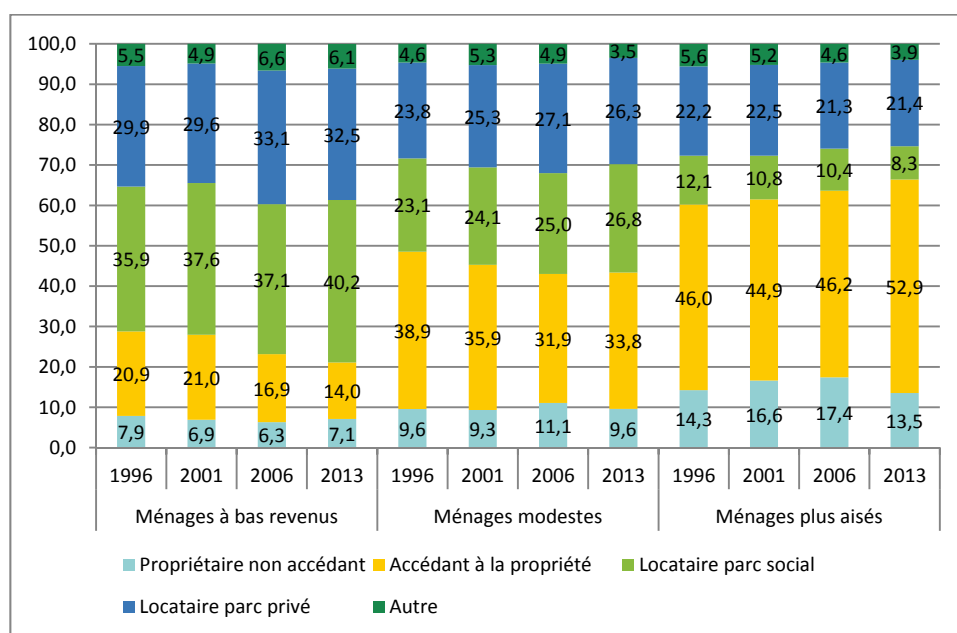
De 1996 à 2013, la part des locataires parmi les ménages à bas revenus a fortement augmenté, passant de 57,0 % en 1996 à 60,2 % en 2006 et 65,5 % en 2013. Cette hausse est particulièrement portée par la part des locataires du parc social (+5,5 points entre 1996 et 2013). La part des locataires a en revanche diminué parmi les ménages plus aisés (de 29,3 % en 1996 à 24,6 % en 2013) et légèrement monté parmi les ménages modestes (+1,3 point), malgré une légère baisse entre 2006 et 2013.

Depuis 1996, la part de propriétaires a augmenté, sauf pour la catégorie des ménages à bas revenus avec un net reflux entre 2006 et 2013. La part des accédants à la propriété a nettement diminué pour les ménages à bas revenus ou modestes.

Ces constats sont liés en grande partie à l'âge de la personne de référence du ménage et à un effet « cycle de vie ». On trouve en effet davantage de ménages jeunes parmi les ménages situés en bas de l'échelle des niveaux de vie (*partie I*) et davantage de personnes âgées parmi les propriétaires. Si on observe la tendance des statuts d'occupation en se limitant aux ménages dont la personne de référence a entre 30 et 49 ans (*graphique 2*), on observe une hausse de la part des propriétaires (y compris accédants) seulement pour les ménages plus aisés. En revanche, quel que soit le niveau de vie, se restreindre aux ménages dont la personne de référence a entre 30 et 49 ans ne modifie pas l'évolution de la part des locataires du parc social.

➤ Graphique 2 • Répartition par statut d'occupation des ménages, selon le niveau de vie, de 1996 à 2013, pour les ménages dont la personne de référence a entre 30 et 49 ans

En %



Lecture > En 2013, 7,1 % des ménages à bas revenus dont la personne de référence a entre 30 et 49 ans sont propriétaires non accédants. Ils sont 9,6 % parmi les ménages modestes et 13,5 % parmi les ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, ménages dont la personne de référence a entre 30 et 49 ans, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

Parmi les locataires de 2013, la part des ménages sous-locataires varie très peu selon le décile de niveau de vie du ménage : elle vaut environ 0,4 % pour les trois groupes de ménages considérés.

En termes de répartition par statut d'occupation du logement, les ménages modestes se situent pour chaque modalité entre les ménages à bas revenus et les ménages plus aisés.

Comme les ménages les plus pauvres, depuis 1996, ils sont de moins en moins accédants et de plus en plus locataires dans le parc social. Comme les ménages plus aisés, ils sont de moins en moins locataires du parc privé et de plus en plus propriétaires. Ces deux dernières évolutions sont dues au vieillissement de la population des ménages modestes – avec notamment une augmentation de la proportion de retraités – car elles disparaissent lorsqu'on se restreint aux ménages dont la personne de référence a entre 30 et 49 ans.

Enfin, on peut noter une diminution générale de la part des personnes ni locataires, ni propriétaires, ni accédantes à la propriété (catégorie « Autre » comprenant les autres locataires (logés en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataires ou en location-accession meublée, les fermiers ou métayers et les personnes logées gratuitement).

La moitié des familles monoparentales à bas revenus sont locataires dans le parc social

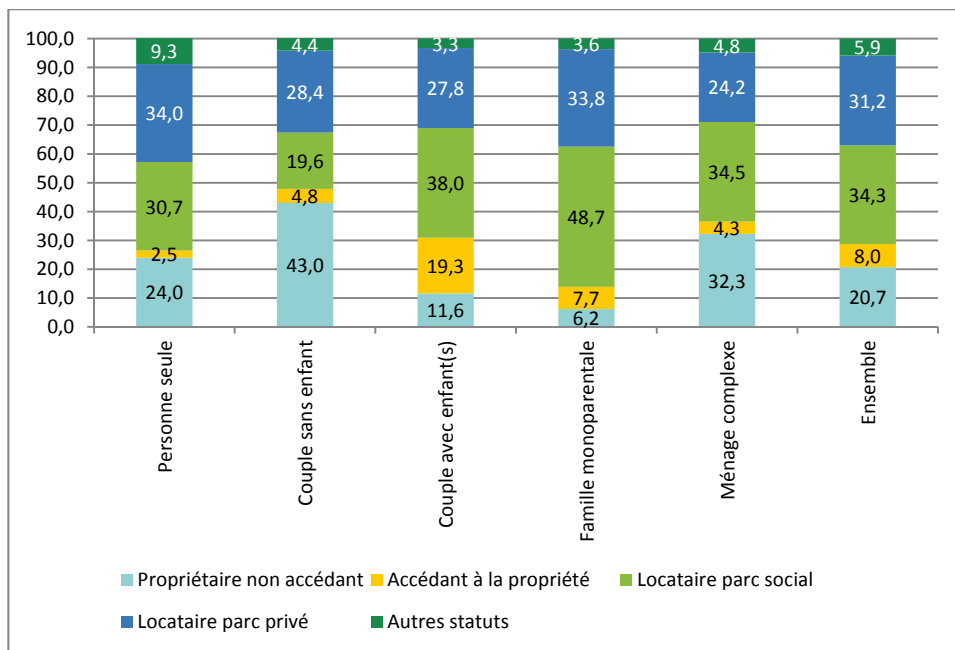
De par leurs besoins et contraintes spécifiques, certaines catégories de ménages à bas revenus s'orientent plus que les autres vers le parc locatif privé ou social : la structure familiale du ménage joue ici fortement (*graphique 3*). C'est particulièrement le cas des familles monoparentales, dont la moitié est locataire dans le parc social (où les critères d'accès leur sont en général plus favorables) et un tiers est locataire dans le parc privé, contre respectivement 34 % et 31 % pour l'ensemble des ménages à bas revenus.

À l'inverse, les couples sans enfant sont davantage propriétaires (43 %) que les autres ménages à bas revenus (21 % pour l'ensemble). Cela s'explique par la forte proportion de personnes âgées, par ailleurs plus souvent propriétaires, parmi les couples sans enfant⁷. Les couples avec enfant(s) sont, eux, davantage accédants à la propriété (19 %) que les autres ménages à bas revenus (8 % pour l'ensemble). Cela s'explique à la fois par la présence de deux apporteurs potentiels de ressources et par l'âge intermédiaire des membres de ce type de couples.

⁷ Plus de 40 % des couples sans enfant à bas revenus ont une personne de référence de 65 ans ou plus. Environ un ménage à bas revenus sur deux dont la personne de référence est âgée de 65 ans ou plus est propriétaire.

➤ Graphique 3 • Répartition par statut d'occupation des ménages à bas revenus, selon la composition familiale, en 2013

En %



Lecture > 43 % des couples sans enfant à bas revenus sont propriétaires de leur logement, contre 21 % pour l'ensemble des ménages à bas revenus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Quel que soit le niveau de vie, la location dans le parc social concerne davantage les ménages ouvriers ou employés

À catégorie de niveau de vie donnée, des différences de statut d'occupation des ménages apparaissent selon la catégorie socioprofessionnelle⁸ de la personne de référence (graphique 4). Ces différences peuvent être la manifestation d'écarts de niveau de vie « permanent » ou, au moins, de niveau de vie « passé », malgré un niveau de vie identique à la date de l'enquête.

Quel que soit leur niveau de vie, les agriculteurs se distinguent par une proportion de propriétaires très élevée. Cela peut s'expliquer par le fait qu'ils résident dans une ferme, leur lieu de travail. Dans la suite de cette section, on ne tient pas compte des agriculteurs.

Parmi les ménages à bas revenus, les ménages ouvriers ou employés sont moins souvent accédants à la propriété que les autres. Ils sont en revanche 42 % à être locataires dans le parc social, contre 31 % des ménages de professions intermédiaires et environ 17 % des cadres et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

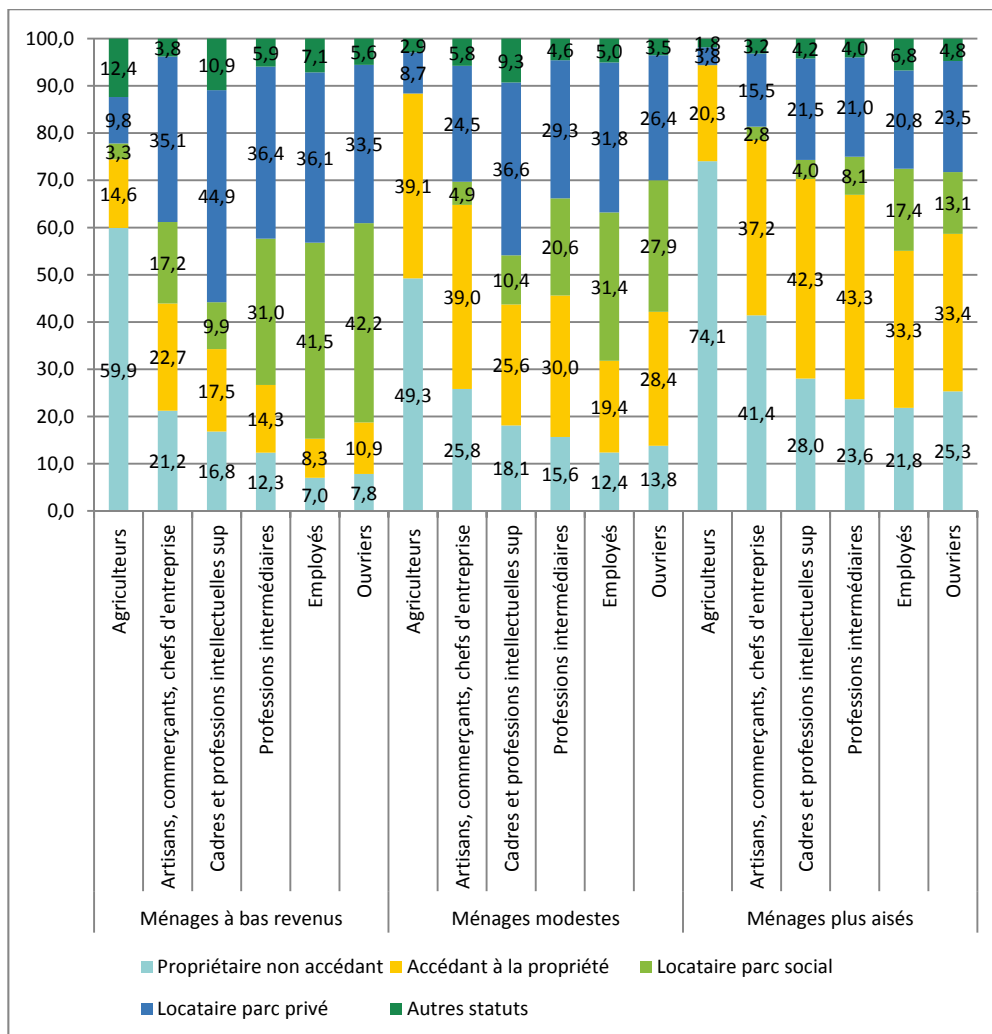
⁸ Cette section concerne uniquement les ménages dont la personne de référence est active.

Parmi les ménages modestes, la proportion d'accédants à la propriété est sensiblement la même quelle que soit la catégorie socioprofessionnelle, sauf pour les employés qui le sont moins fréquemment que les autres ; en revanche, les employés et les ouvriers sont plus souvent locataires dans le parc social que les cadres et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

Quel que soit le niveau de vie, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont plus souvent propriétaires que les autres catégories.

➤ Graphique 4 • Répartition par statut d'occupation des ménages, selon le niveau de vie et la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence, en 2013

En %



Lecture > 7,8 % des ménages à bas revenus dont la personne de référence est ouvrière sont propriétaires de leur logement, contre respectivement 13,8 % et 25,3 % de ces catégories pour les ménages modestes et plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

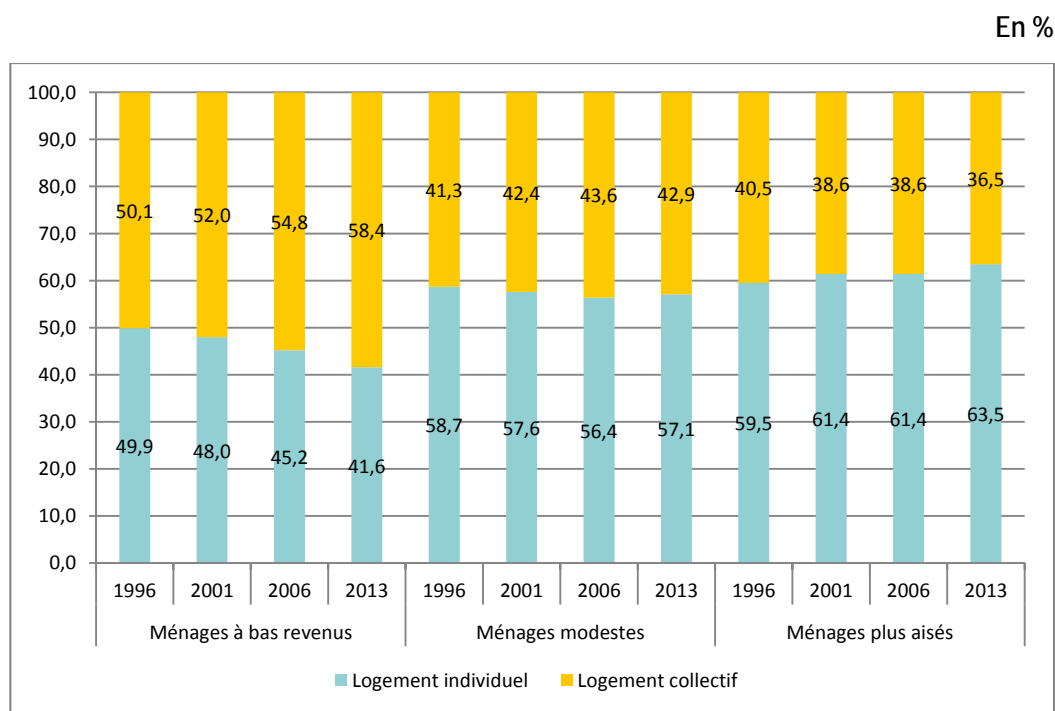
Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les ménages à bas revenus habitent de plus en plus souvent en logements collectifs

Tandis qu'au niveau global, la part des logements individuels est restée stable entre 1996 et 2013 (autour de 58 %), elle a augmenté de 4,0 points pour les ménages plus aisés pour atteindre 63,5 % en 2013 (graphique 5). À l'inverse, elle a diminué pour les ménages modestes (-1,6 point en 17 ans) et plus fortement encore pour les ménages à bas revenus, passant de 49,9 % en 1996 à 41,6 % en 2013. Ceci est fortement lié à la hausse de la part des locataires parmi les ménages situés en bas de l'échelle des niveaux de vie, les trois quarts des locataires habitant en logement collectif en 2013.

La part des ménages modestes vivant en logement individuel est beaucoup plus proche de celle des ménages plus aisés que de celle des ménages à bas revenus. En termes de dynamique, ils se situent dans une position intermédiaire.

➤ Graphique 5 • Répartition par type de logement des ménages, selon le niveau de vie, de 1996 à 2013



Lecture > En 2013, 41,6 % des ménages à bas revenus habitent un logement individuel. Ils sont 57,1 % parmi les ménages modestes et 63,5 % parmi les ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

De moins en moins de ménages à bas revenus en communes rurales

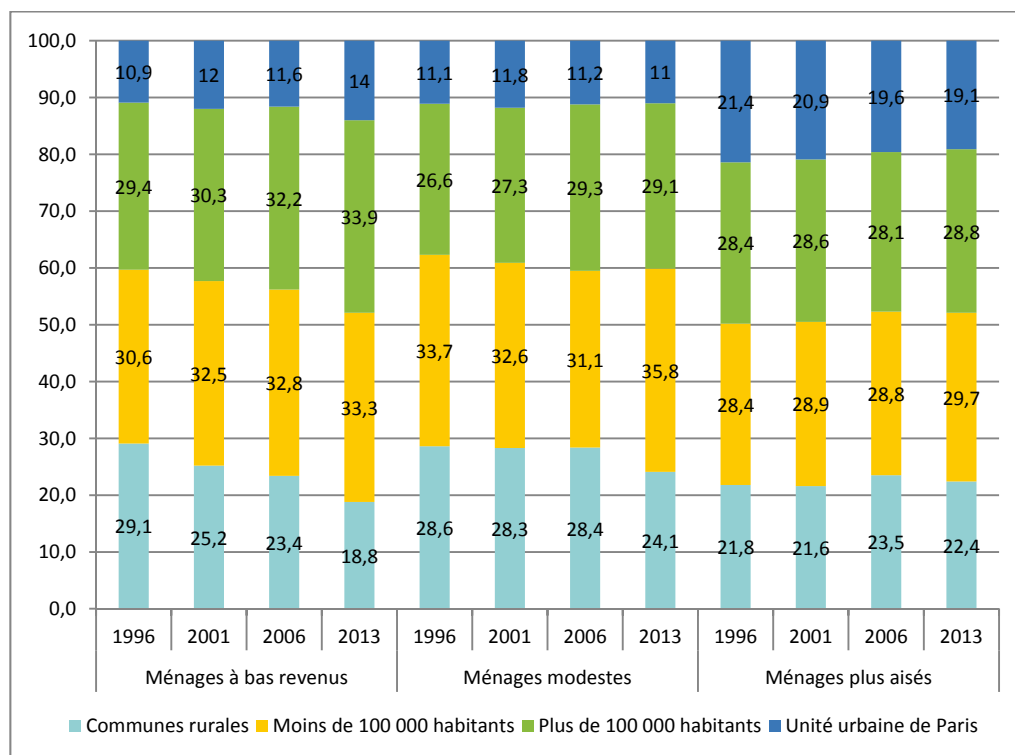
Le fait que les ménages à bas revenus vivent moins souvent en logement individuel que par le passé va de pair avec le type de commune dans lequel ils vivent. En effet, la part des ménages à bas revenus vivant dans une commune rurale a nettement diminué : elle est passée de 29,1 % en 1996 à 18,8 % en 2013 (*graphique 6*). Cette part décroît également sur la période pour les ménages modestes mais dans de moindres proportions. En revanche, pour les ménages plus aisés, elle est relativement stable.

En 2013, les ménages à bas revenus vivent plus souvent que les autres dans une unité urbaine (hors unité urbaine de Paris) dont la population est supérieure à 100 000 habitants, tandis que les ménages modestes résident davantage dans une unité urbaine de moins de 100 000 habitants. Concernant l'unité urbaine de Paris, ce sont les ménages plus aisés qui ont la propension la plus importante à y vivre mais celle-ci diminue légèrement depuis

20 ans. La part des ménages à bas revenus qui y résident augmente entre 2006 et 2013, pour atteindre 14,0 %.

➤ Graphique 6 • Répartition par type de commune des ménages, selon le niveau de vie, de 1996 à 2013

En %



Note > « Moins de 100 000 habitants » et « Plus de 100 000 habitants » : il s'agit des unités urbaines de moins de 100 000 habitants et des unités urbaines de plus de 100 000 habitants (hors unité urbaine de Paris).

Lecture > En 2013, 18,8 % des ménages à bas revenus habitent une commune rurale. Ils sont 24,1 % parmi les ménages modestes et 22,4 % parmi les ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Sources > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

Les ménages à bas revenus déménagent plus souvent que les autres par contrainte

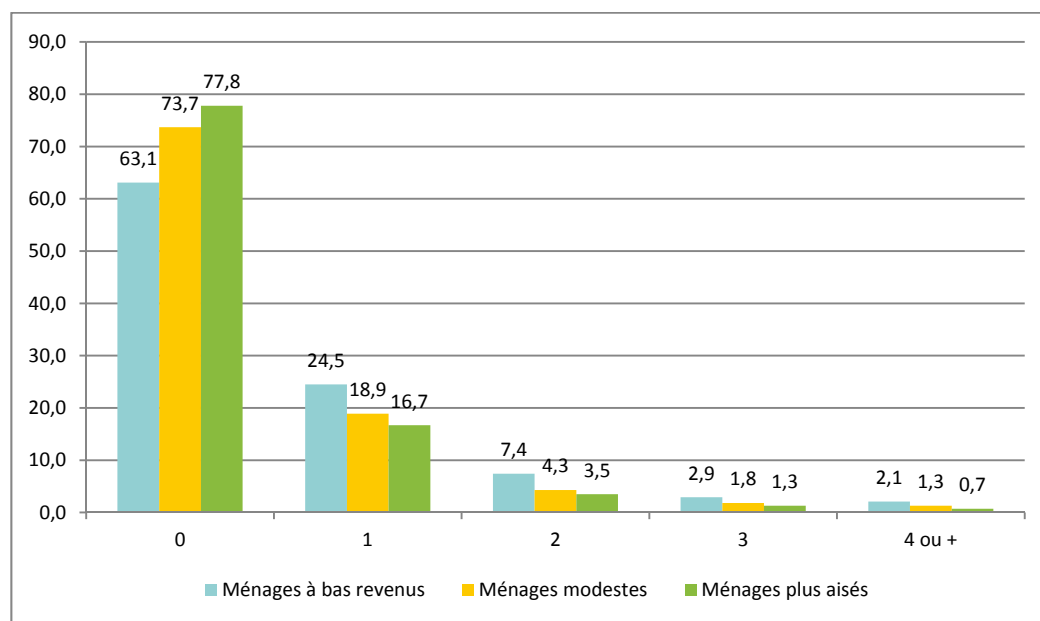
En 2013, 36,9 % des ménages à bas revenus ont déménagé au moins une fois au cours des quatre années précédentes, 5,0 % ayant même déménagé au moins trois fois (graphique 7). Le nombre de déménagements diminue selon l'échelle des niveaux de vie des ménages, puisque 26,3 % des ménages modestes et 22,2 % des ménages plus aisés ont déménagé au moins une fois entre 2009 et 2013.

Ces constats sont essentiellement liés au statut d'occupation du logement : le fait que les ménages à bas revenus soient plus souvent locataires est un facteur explicatif de leur plus forte mobilité résidentielle et de leur moindre ancienneté dans leur logement. Si on se limite aux ménages à bas revenus propriétaires, leur mobilité est la même que celle des

autres ménages propriétaires, avec une part de ménages ayant déménagé au moins une fois en quatre ans de moins de 5 %. De même, si on se restreint au champ des locataires, il n’y a plus de différence entre le nombre de déménagements selon le niveau de vie des ménages.

➤ Graphique 7 • Répartition des ménages en fonction de leur nombre de déménagements depuis quatre ans, selon le niveau de vie, en 2013

En %



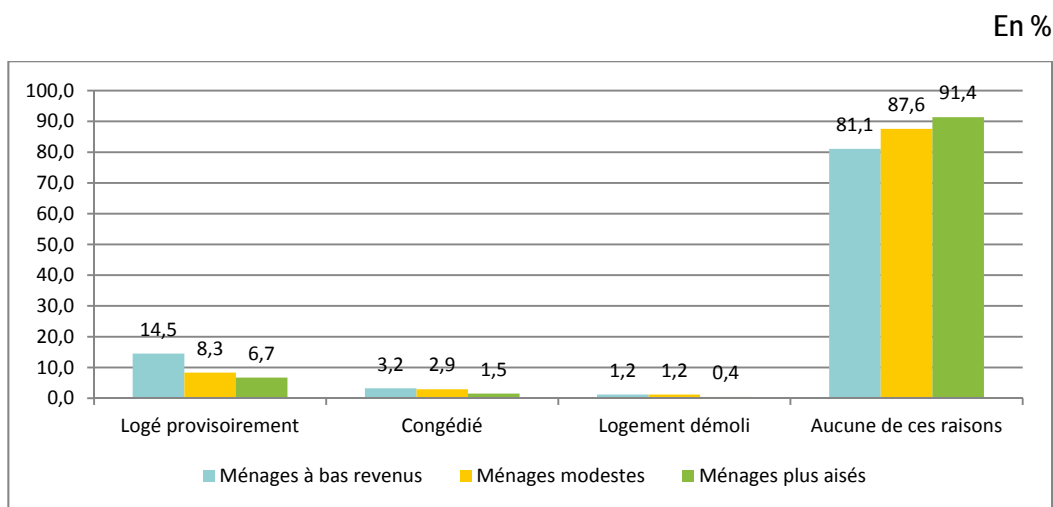
Lecture > En 2013, 63,1 % des ménages à bas revenus n’ont pas déménagé depuis quatre ans. Ils sont 73,7 % parmi les ménages modestes et 77,8 % parmi les ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

En 2013, parmi les ménages à bas revenus qui ont déménagé au cours des quatre années précédentes, 14,5 % ont été contraints de quitter leur logement parce qu’ils étaient logés provisoirement (*graphique 8*), 3,2 % parce qu’ils ont été congédiés par leur propriétaire et 1,2 % parce qu’ils ont vu leur logement démolit ou transformé en local à usage autre que d’habitation. Ces parts décroissent avec le niveau de vie des ménages.

➤ Graphique 8 • Répartition des ménages en fonction de la raison ayant contraint le ménage à quitter son logement, selon le niveau de vie, en 2013



Lecture > En 2013, 14,5 % des ménages à bas revenus ayant déménagé au cours des quatre années précédentes ont été contraints de quitter leur logement car ils étaient logés provisoirement. Ils sont 8,3 % parmi les ménages modestes et 6,7 % parmi les ménages plus aisés.

Champ > Ménages ordinaires de France métropolitaine ayant déménagé au cours des quatre années précédentes, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

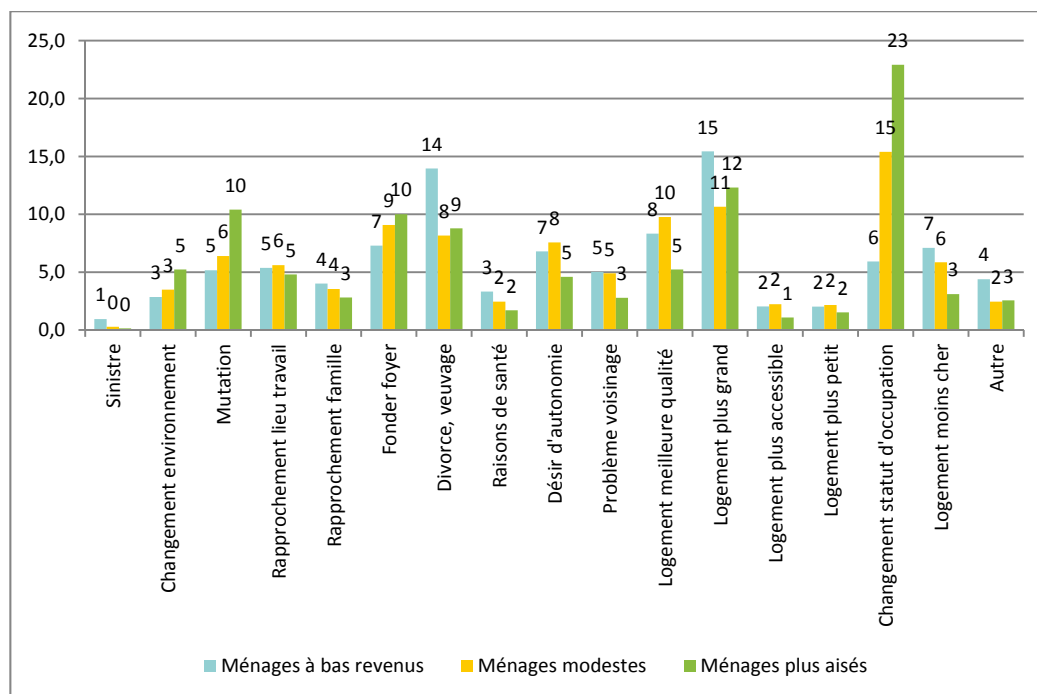
Source > Insee, enquête Logement 2013.

Parmi les ménages ayant déménagé entre 2009 et 2013 mais n'ayant pas déménagé pour l'une des contraintes évoquées précédemment, la raison principale invoquée est relativement différente selon le niveau de vie (*graphique 9*) : pour les ménages à bas revenus, les trois raisons les plus fréquemment citées sont le besoin d'avoir un logement plus grand (15 %), un divorce, une séparation ou un veuvage (14 %) et le besoin d'avoir un logement de meilleure qualité (8 %). Pour les ménages plus aisés, c'est le plus souvent un changement de statut d'occupation⁹ (23 %), le besoin d'un logement plus grand (12 %) ou alors une mutation (10 %) qui ont motivé le dernier déménagement.

⁹ Le fait de devenir accédant à la propriété notamment.

➤ Graphique 9 • Répartition des ménages en fonction de la raison principale de leur dernier déménagement, selon le niveau de vie, en 2013

En %



Note > La question est posée uniquement aux ménages qui ont déménagé entre 2009 et 2013 mais n'ayant pas déménagé pour l'une des trois raisons contraintes évoquées précédemment (graphique 8).

Lecture > En 2013, 15 % des ménages à bas revenus ont déménagé pour avoir un logement plus grand. Ils sont 11 % parmi les ménages modestes et 12 % parmi les ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les ménages à bas revenus accèdent moins souvent à la propriété

Ainsi qu'évoqué plus haut, le statut d'occupation des ménages est fortement lié à l'âge de la personne de référence : plus elle est âgée et plus le ménage est propriétaire de son logement (graphique 10). Cette très forte hausse de la part des propriétaires avec l'âge est compensée par une baisse de celles des accédants à la propriété et des locataires du parc privé. En revanche, même si elle diminue tout de même un peu avec l'âge, la part des locataires du parc social en fonction de l'âge est notablement stable en comparaison.

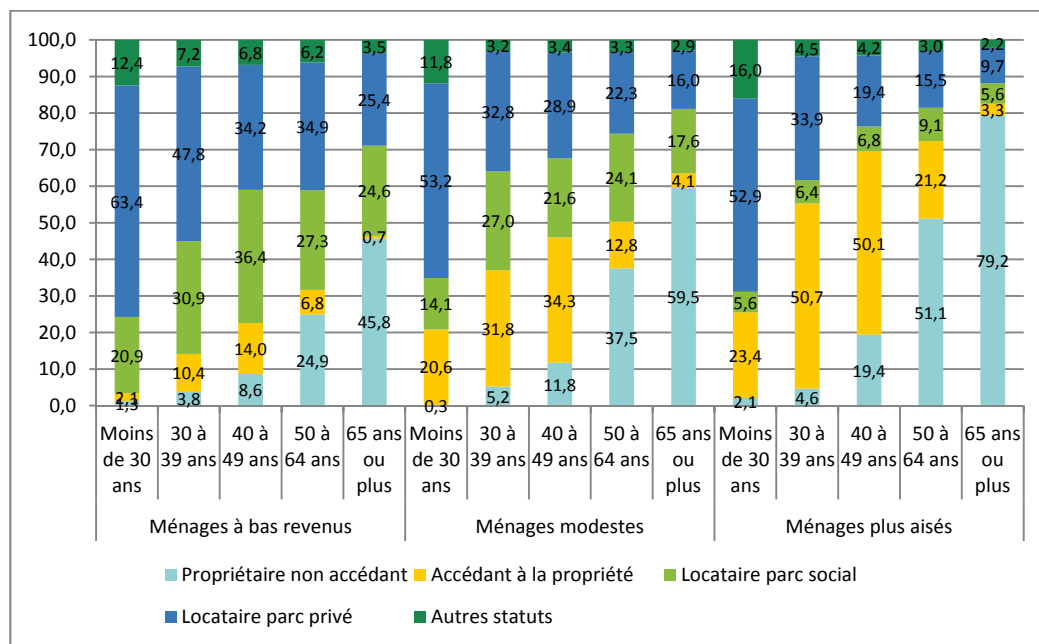
L'analyse du statut d'occupation par tranche d'âge permet, de façon simplifiée¹⁰, d'appréhender les parcours résidentiels entre statuts d'occupation au cours du cycle de vie selon le type de ménage. Le parcours résidentiel « classique » des ménages consiste à passer du statut de locataire à celui d'accédant à la propriété, puis à celui de propriétaire

¹⁰ En toute rigueur, pour effectuer une analyse selon le cycle de vie des ménages, il faudrait distinguer les évolutions selon deux effets (l'effet d'âge et l'effet de génération), ce qui reviendrait à suivre chaque génération d'une enquête à l'autre et serait complexe à réaliser. Par ailleurs, on néglige ici la mobilité entre catégories de ménages.

non accédant. Cette dynamique est fortement ralentie pour les ménages à bas revenus dont le pourcentage de propriétaires et d'accédants reste faible tout au long du cycle de vie en comparaison des autres types de ménages. Du fait de leurs moindres ressources, les ménages à bas revenus restent plus souvent dans des logements du parc social.

➤ Graphique 10 • Répartition par statut d'occupation des ménages, selon le niveau de vie et l'âge de la personne de référence, en 2013

En %



Lecture > 20,9 % des ménages à bas revenus dont la personne de référence a moins de 30 ans sont locataires du parc social, contre 24,6 % pour ceux dont la personne de référence a 65 ans ou plus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Partie III - Les conditions de logement des ménages selon leur niveau de vie

Cette partie appréhende les différents aspects des conditions de logement des ménages. Est considérée d'abord la situation des ménages vis-à-vis du confort de base, c'est-à-dire du point de vue du surpeuplement du logement et de son confort sanitaire et de chauffage. Ensuite, l'analyse est élargie grâce à deux indicateurs : la composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie de l'Insee ainsi qu'un indicateur synthétique de défaut de qualité du logement, développé dans le cadre de cette étude. Ces indicateurs agrègent plusieurs caractéristiques liées au logement, permettant ainsi une vision globale et relativement objective des conditions d'habitat. Puis, l'environnement du logement est étudié. Enfin, est abordée l'opinion des ménages sur leurs conditions de logement ainsi que leur désir de déménager.

3.1. Le surpeuplement

L'indice de surpeuplement, qui évalue la taille du logement compte tenu de la composition du ménage qui l'occupe (*encadré 2*), est une première approche objective des conditions de logement des ménages. Malgré une tendance globale de réduction du surpeuplement, les ménages à bas revenus connaissent les niveaux de surpeuplement les plus élevés. De plus, ils sont depuis 2006 de plus en plus exposés à une situation de surpeuplement. Au sein de ces ménages à bas revenus, certaines catégories se retrouvent davantage dans cette situation : c'est le cas par exemple des familles avec enfant(s) ou des ménages habitant de grandes villes.

➤ Encadré 2 • Le surpeuplement

Le niveau de surpeuplement est calculé par l'écart entre le nombre de pièces du logement et le nombre de pièces qu'il devrait y avoir selon le nombre d'occupants et leurs caractéristiques. Cette norme est calculée de la manière suivante : une pièce pour le ménage, une pièce par couple, une pièce par célibataire de plus de 18 ans, une pièce pour deux enfants de moins de 19 ans s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon une pièce par enfant.

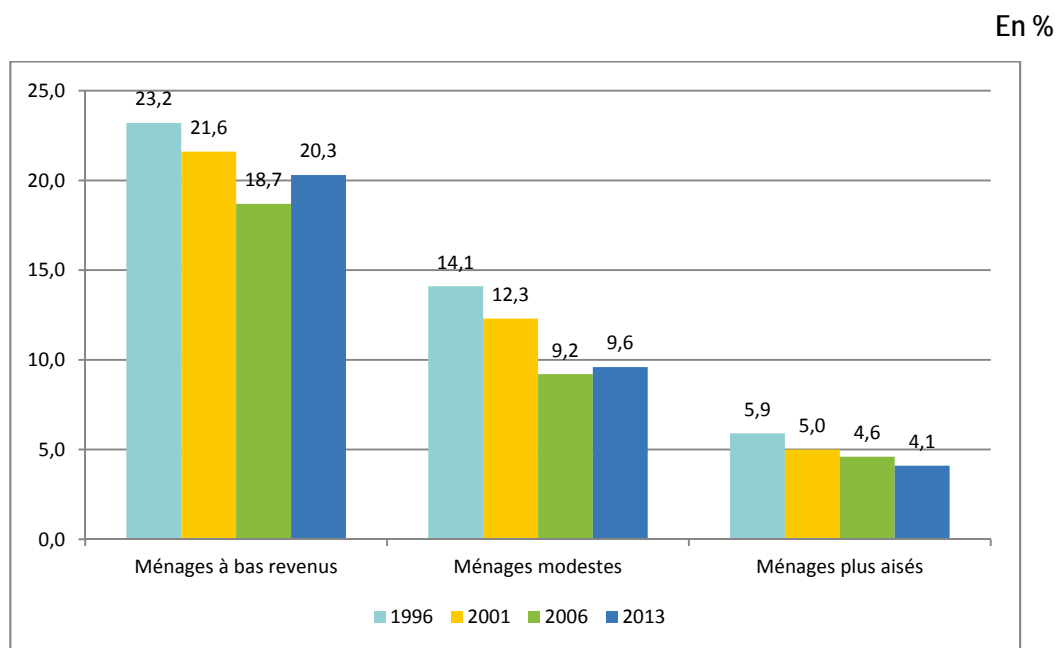
On considère qu'il n'y a pas de surpeuplement lorsqu'une personne seule vit dans un logement d'une pièce dont la surface est au moins égale à 25 mètres carrés. On considère qu'il y a surpeuplement quand un logement comporte autant ou plus de pièces que la norme mais offre moins de 18 mètres carrés par personne.

Le surpeuplement ne baisse plus depuis 2006 pour les ménages à bas revenus

Plus le niveau de vie des ménages est faible, plus ils vivent en situation de surpeuplement. Ainsi, en 2013, 20,3 % des ménages à bas revenus et 9,6 % des ménages modestes vivent dans un logement surpeuplé contre 4,1 % des ménages plus aisés (*graphique 11*). Après une baisse du taux de surpeuplement de 1996 à 2006 pour tous les types de ménages, la part des ménages à bas revenus vivant en situation de surpeuplement a augmenté de 1,6 point entre 2006 et 2013, alors qu'elle a stagné pour les ménages modestes et légèrement diminué pour les plus aisés. En conséquence, alors que les taux de

surpeuplement des ménages modestes et des ménages à bas revenus se sont rapprochés de 1996 à 2006 du taux des ménages plus aisés, ils s'en sont éloignés entre 2006 et 2013.

➤ Graphique 11 • Taux de surpeuplement selon le niveau de vie des ménages, depuis 1996



Lecture > 20,3 % des ménages à bas revenus sont dans une situation de surpeuplement en 2013. Ils sont 9,6 % parmi les ménages modestes et 4,1 % parmi les ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

Un taux de surpeuplement plus important pour les locataires à bas revenus

Comme pour l'ensemble de la population, le taux de surpeuplement des ménages à bas revenus est plus important parmi les locataires que parmi les propriétaires (*graphique 12*), les accédants occupant une position intermédiaire. En 2013, 24,0 % des ménages à bas revenus locataires dans le parc privé et 24,2 % de ceux du parc social vivent en situation de surpeuplement, contre 14,9 % des accédants et 4,9 % des propriétaires. Ceux ayant un autre statut d'occupation (essentiellement locataire dans un meublé, sous-locataire et logé gratuitement) sont les plus concernés par le surpeuplement, quel que soit le niveau de vie. Ils sont 38,8 % dans cette situation parmi les ménages à bas revenus (22,7 % parmi les ménages modestes et 18,0 % parmi les ménages plus aisés). Au sein de cette population, les ménages logés gratuitement sont moins en situation de surpeuplement (ils sont, par exemple, 24,6 % parmi les ménages à bas revenus) que les autres (54,6 %).

La part des propriétaires parmi les ménages à bas revenus a diminué entre 2006 et 2013 (*partie II*). Or les propriétaires vivent moins en situation de surpeuplement. Il est possible que la hausse du surpeuplement observée entre 2006 et 2013 parmi les ménages à bas revenus soit liée en partie à la baisse de la part des propriétaires. Si on applique la structure du statut d'occupation observée en 2006 (comparaison à structure constante) aux taux de

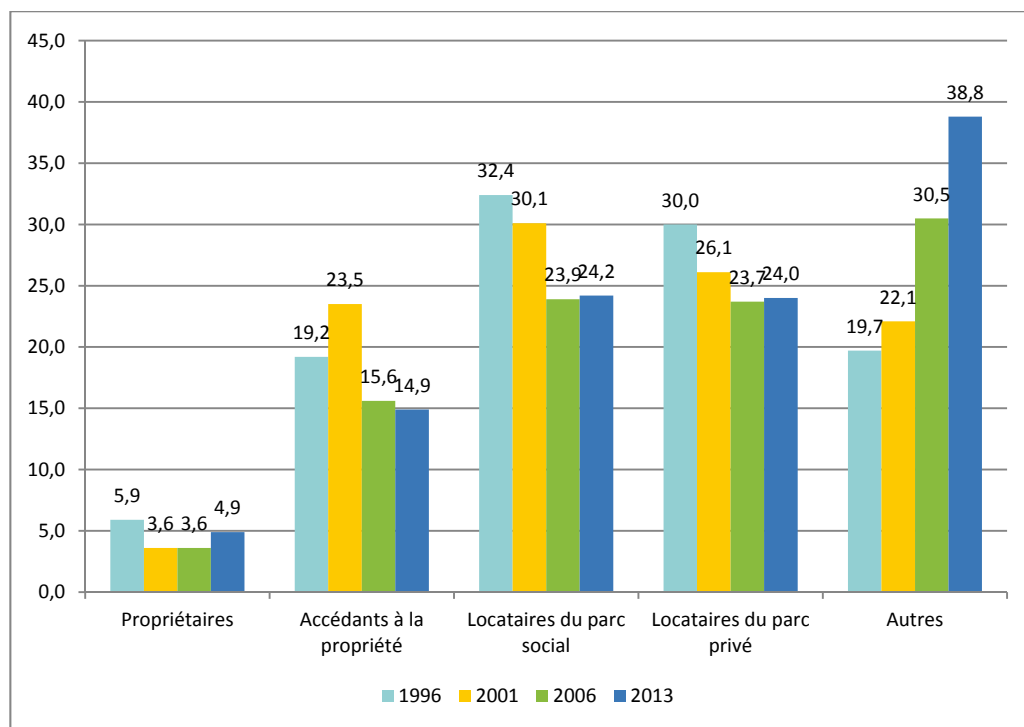
surpeuplement par statut d'occupation en 2013, le taux de surpeuplement des ménages à bas revenus serait de 19,7 % au lieu de 20,3 %. Cet effet de structure contribue donc à environ un tiers de la hausse du taux de surpeuplement pour les ménages à bas revenus entre 2006 et 2013.

Pour les ménages à bas revenus, la hausse du surpeuplement entre 2006 et 2013 concerne les propriétaires (+1,4 point) et surtout les personnes ayant un statut d'occupation « autre » (+8,3 points). Pour les locataires, le taux de surpeuplement se stabilise (voire augmente légèrement), ce qui marque une rupture de tendance après dix ans de baisse. Parmi les ménages modestes, l'évolution est légèrement différente : contrairement à la situation des ménages à bas revenus, le taux de surpeuplement des propriétaires continue de diminuer en 2013 et celui des locataires du parc social, en baisse depuis 1996, augmente de 2,5 points en 2013.

Le taux de surpeuplement des ménages ayant un statut d'occupation « autre » augmente entre 2006 et 2013 quel que soit le niveau de vie : pour les ménages à bas revenus, cela prolonge la hausse observée depuis 1996 ; pour les autres ménages, cette hausse est une première sur la période d'observation (*graphique 12*). Il faut toutefois souligner que la part des personnes ayant un statut d'occupation « autre » diminue fortement depuis 1996 (*graphique 1*). Or cette baisse concerne uniquement les ménages logés gratuitement. La part des autres ménages (locataires logés en meublé, hôtel ou garni, sous-locataires, locataires en location-accession meublé, fermiers ou métayers) augmente légèrement depuis 1996 chez les ménages à bas revenus et les ménages modestes (depuis 2001 pour les ménages plus aisés). Ces ménages étant nettement plus concernés par le surpeuplement que les ménages logés gratuitement, une partie de la hausse du taux de surpeuplement observée pour ce statut d'occupation « autre » résulte donc d'un effet de composition.

➤ Graphique 12 • Taux de surpeuplement des ménages à bas revenus selon le statut d'occupation, depuis 1996

En %



Lecture : 24,0 % des ménages à bas revenus locataires du parc privé sont dans une situation de surpeuplement en 2013. Ils sont 24,2 % parmi les locataires du parc social.

Champ > France métropolitaine, ménages à bas revenus hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

Parmi les ménages à bas revenus et modestes, entre 2006 et 2013, le surpeuplement diminue uniquement dans les communes rurales

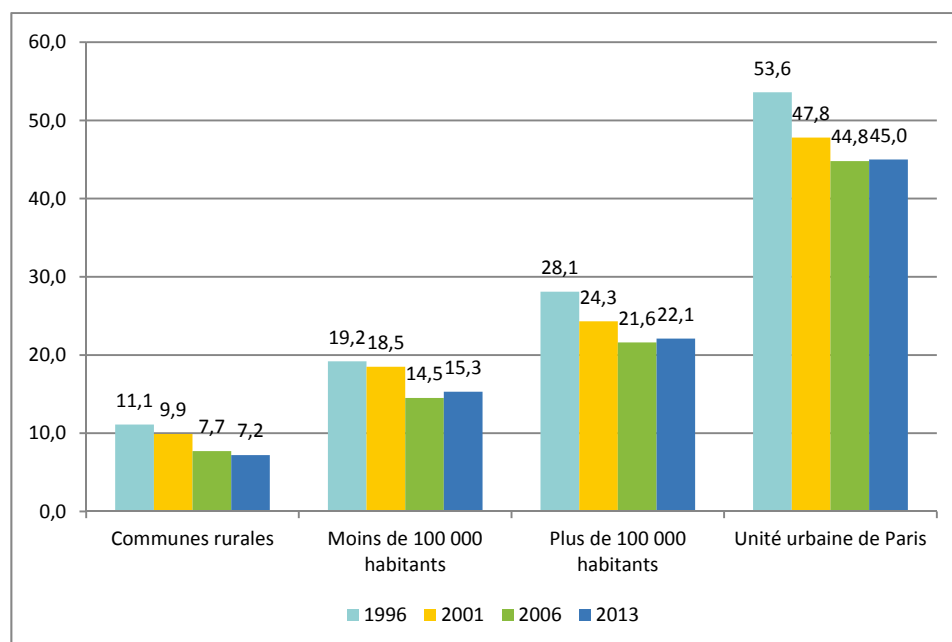
Comme pour l'ensemble de la population, le taux de surpeuplement des ménages à bas revenus est nettement plus important dans les grandes villes : en 2013, 45,0 % de ceux qui habitent dans l'unité urbaine de Paris vivent en situation de surpeuplement contre 22,1 % de ceux qui vivent dans des unités urbaines de plus de 100 000 habitants (hors Paris), 15,3 % de ceux qui habitent dans les unités urbaines de moins de 100 000 habitants et seulement 7,2 % de ceux qui vivent dans les communes rurales.

De 1996 à 2006, le taux de surpeuplement des ménages à bas revenus a diminué dans chaque type d'unité urbaine (graphique 13). Sauf pour les communes rurales, cette dynamique s'arrête entre 2006 et 2013 avec, selon les cas, une stabilisation ou une légère hausse du taux de surpeuplement. Cette rupture se constate également parmi les ménages modestes. À l'inverse, parmi les ménages plus aisés, le taux de surpeuplement continue de diminuer partout, sauf dans l'unité urbaine de Paris où il augmente.

La part de ménages à bas revenus vivant dans les communes rurales a fortement diminué entre 2006 et 2013 (*graphique 6*), au bénéfice des unités urbaines de plus de 100 000 habitants, et plus particulièrement de celle de Paris, où le surpeuplement est le plus élevé. Il est possible que la hausse du surpeuplement observée entre 2006 et 2013 parmi les ménages à bas revenus soit liée en partie à la hausse de la part de ces ménages vivant dans ces unités urbaines. Si on calcule un taux contrefactuel de surpeuplement des ménages à bas revenus en appliquant la structure par tranche d'unité urbaine de 2006 aux taux de surpeuplement par tranche observés en 2013, le taux de surpeuplement des ménages à bas revenus serait de 19,0 % (au lieu de 20,3 %), soit quasiment le même taux qu'en 2006 (18,7 %). Cet effet de structure contribue donc pour plus des trois quarts à la hausse du taux de surpeuplement pour les ménages à bas revenus entre 2006 et 2013.

➤ **Graphique 13 • Taux de surpeuplement des ménages à bas revenus, selon la tranche de l'unité urbaine, depuis 1996**

En %



Note > « Moins de 100 000 habitants » et « Plus de 100 000 habitants » : il s'agit des unités urbaines de moins de 100 000 habitants et des unités urbaines de plus de 100 000 habitants (hors unité urbaine de Paris).

Lecture > 22,1 % des ménages à bas revenus vivant dans une unité urbaine de plus de 100 000 habitants (hors unité urbaine de Paris) sont dans une situation de surpeuplement en 2013. Ils étaient 21,6 % dans cette situation en 2006.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

Les familles à bas revenus avec enfant(s) vivent plus en situation de surpeuplement

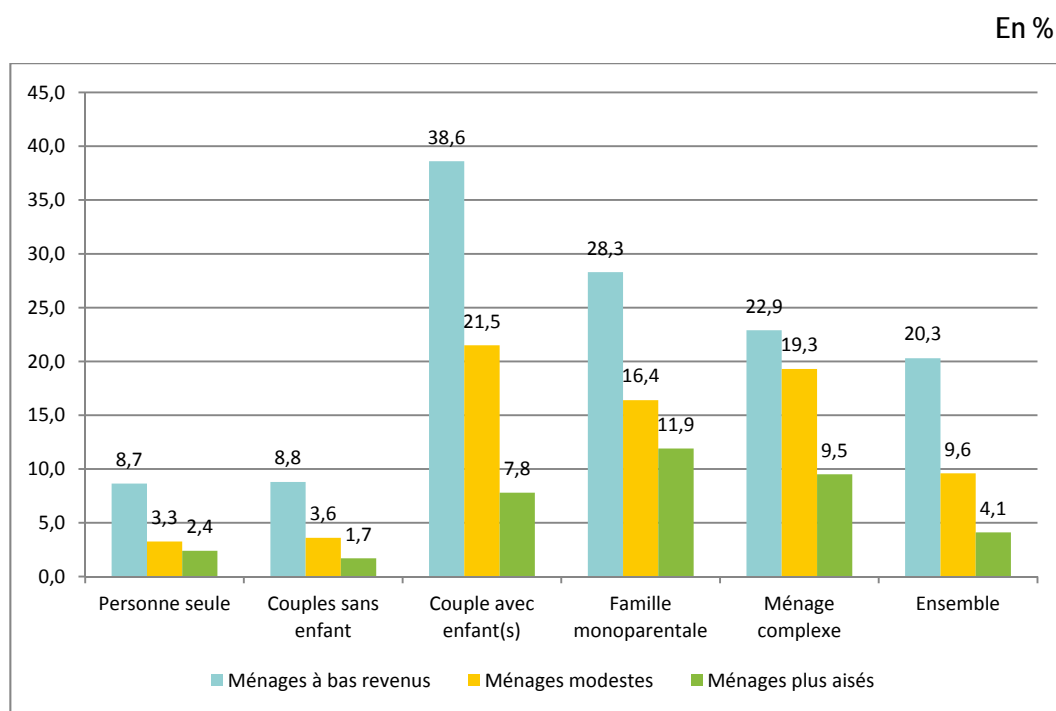
Quel que soit leur niveau de vie, les familles avec enfant(s) sont plus fortement concernées par le surpeuplement que les autres ménages¹¹. Avec plus de membres mais des ressources plus faibles, c'est particulièrement le cas de celles à bas revenus : 38,6 % des couples avec

¹¹ Ce n'est pas forcément le cas lorsqu'on tient compte des ménages complexes mais ces ménages, peu nombreux, sont difficilement comparables aux autres.

enfant(s) et 28,3 % des familles monoparentales à bas revenus habitent un logement surpeuplé, contre 20,3 % de l'ensemble des ménages à bas revenus et 8,5 % de l'ensemble des ménages (graphique 14). Le taux de surpeuplement des couples avec enfant(s) à bas revenus accuse la plus forte baisse entre 1996 et 2013 : -5 points, contre -3 points pour l'ensemble des ménages à bas revenus. En revanche, les personnes seules et les couples sans enfant à bas revenus ont des taux de surpeuplement globalement stables depuis 1996.

Les différences de composition familiale permettent peu d'expliquer l'écart observé entre le taux de surpeuplement des ménages à bas revenus (20,3 %) et celui des ménages plus aisés (4,1 %). Si les ménages à bas revenus avaient la structure familiale des ménages plus aisés, leur taux de surpeuplement serait alors d'environ 18 %. Les spécificités de la composition familiale des ménages à bas revenus contribuent donc à hauteur de seulement 2 points à l'écart de taux de surpeuplement – sur 16 points au total.

➤ Graphique 14 • Taux de surpeuplement selon le niveau de vie et la composition familiale des ménages, en 2013



Lecture > 38,6 % des couples à bas revenus avec enfant(s) se trouvent en situation de surpeuplement contre 20,3 % pour l'ensemble des ménages à bas revenus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

3.2. Le confort sanitaire de base et la présence d'un chauffage central

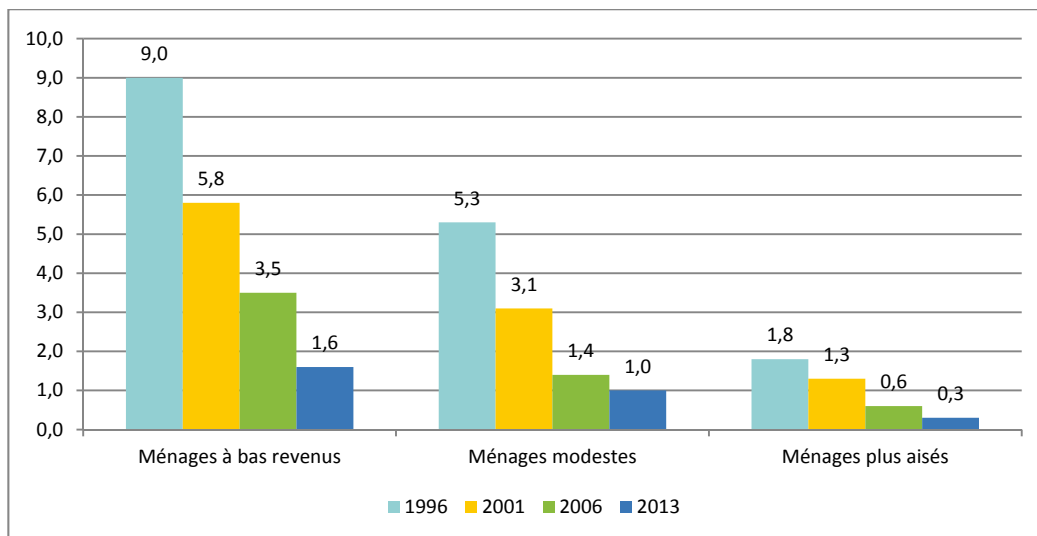
La présence du confort sanitaire de base (eau courante, WC intérieurs, installation sanitaire avec une douche ou une baignoire) ainsi que d'un chauffage central constitue une deuxième approche objective des conditions de logement des ménages les plus modestes. Pour ces ménages, le constat est largement positif : l'inconfort sanitaire a fortement reculé depuis 1996 et ils bénéficient de plus en plus d'une installation de chauffage central.

Une amélioration continue du confort sanitaire de base depuis 1996

Depuis 1996, la part des ménages vivant dans un logement ne bénéficiant pas de l'ensemble du confort sanitaire de base a nettement diminué, quel que soit le niveau de vie. Partant de plus loin, ce sont les ménages les plus pauvres qui ont vu leurs conditions sanitaires s'améliorer le plus et rattraper petit à petit les conditions des ménages plus aisés (*graphique 15*), la situation de ceux-ci ne pouvant guère changer car ils bénéficiaient déjà presque tous du confort sanitaire de base. En 1996, 9,0 % des ménages à bas revenus vivaient dans un logement ne bénéficiant pas de l'ensemble du confort sanitaire de base, contre 1,8 % des ménages plus aisés, soit un écart de 7,2 points. En 2013, cet écart n'est plus que de 1,4 point et seulement 1,6 % des ménages à bas revenus vivent encore sans l'ensemble du confort sanitaire de base (0,3 % parmi les ménages plus aisés). Parmi les ménages à bas revenus, ce sont ceux vivant en milieu rural, et dans une moindre mesure ceux vivant dans l'unité urbaine de Paris, qui disposent le moins de l'ensemble du confort sanitaire de base (respectivement 4,2 % et 2,1 %). Ces surreprésentations des ménages résidant en communes rurales et en région parisienne diminuent parmi les ménages modestes et ne s'observent pas parmi les ménages plus aisés. Les personnes à bas revenus plus âgées sont également moins souvent équipées de l'ensemble du confort sanitaire de base : 3,0 % des ménages à bas revenus dont la personne de référence a plus de 65 ans sont concernées.

➤ Graphique 15 • Part des ménages vivant dans un logement sans le confort sanitaire de base, selon le niveau de vie, depuis 1996

En %



Lecture > 9,0 % des ménages à bas revenus vivaient dans un logement ne bénéficiant pas de l'ensemble du confort sanitaire de base en 1996. Ils sont 1,6 % dans cette situation en 2013.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

Jusqu'en 2006, une forte diminution de la part des ménages dont le logement dispose du confort sanitaire de base mais pas d'un chauffage central

On entend par chauffage central les chauffages mixte, urbain, individuel électrique ou par chaudière (individuelle ou collective). Les appareils de chauffage indépendants (radiateurs, poêles, cheminées ou autres) ne sont pas considérés comme du chauffage central. Le chauffage central est supposé apporter un meilleur confort que les appareils de chauffage indépendants.

La part des ménages bénéficiant du confort sanitaire de base mais pas d'un système de chauffage central a fortement baissé entre 1996 et 2006, quel que soit leur niveau de vie : en 1996, 21,4 % des ménages à bas revenus vivaient dans cette situation contre 7,8 % en 2006 (*graphique 16*). Les inégalités par rapport à la présence d'un chauffage central étaient en baisse : en 1996, la part des ménages à bas revenus vivant avec le confort sanitaire de base mais sans chauffage central était supérieure de 9,6 points à celle des ménages plus aisés, contre un écart de 3,6 points en 2006.

Pour 2013, une rupture de série suite à une modification du questionnaire de l'enquête Logement rend difficile la comparaison avec les années précédentes. En 2013, la part des ménages à bas revenus vivant avec le confort sanitaire de base sans chauffage central est de 9,6 % contre 5,9 % parmi les ménages plus aisés, soit une différence de 3,7 points.

En 2013, 10,6 % des ménages à bas revenus vivent sans chauffage central (qu'ils aient ou non le confort sanitaire de base). Parmi ces derniers, 4,5 % n'ont pas du tout de

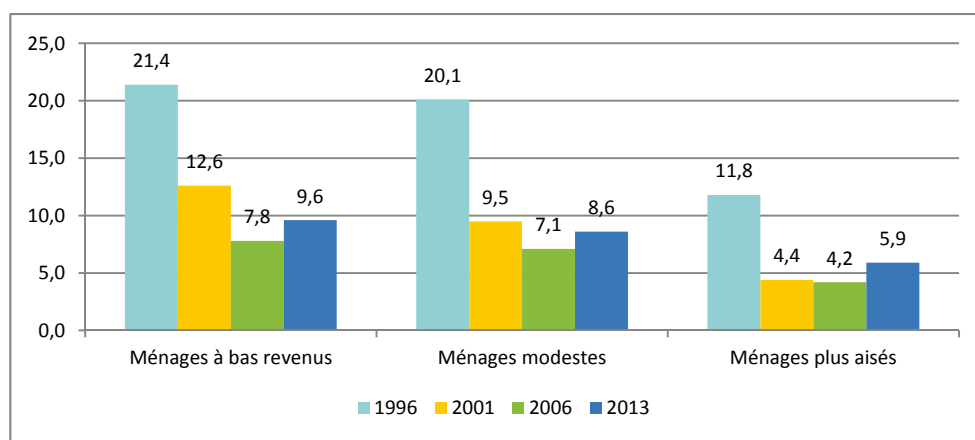
chauffage¹², tandis que les autres se chauffent avec des appareils indépendants (radiateurs, poêles, cheminées ou autres).

Comme pour le confort sanitaire de base, ce sont les ménages qui vivent dans les communes rurales et les ménages plus âgés qui disposent le moins souvent d'un chauffage central dans leur habitat. 24,7 % des ménages à bas revenus vivant dans une commune rurale ne disposent pas d'un système de chauffage central. Cette surreprésentation est vérifiée quel que soit le niveau de vie. 15,2 % des ménages à bas revenus dont la personne de référence a plus de 65 ans n'ont pas de chauffage central. Cette surreprésentation des plus âgés diminue avec l'augmentation du niveau de vie et n'est plus présente parmi les ménages plus aisés.

Au final, en 2013, 88,8 % des ménages à bas revenus et 90,4 % des ménages modestes vivent dans un logement avec le confort sanitaire de base et un chauffage central, contre 93,8 % des ménages plus aisés. L'ensemble des ménages à bas revenus et modestes ont ainsi gagné en qualité d'habitat et connaissent aujourd'hui, pour ces deux dimensions des conditions de logement, une situation nettement plus proche de celle des ménages plus aisés qu'elle ne l'était en 1996.

➤ Graphique 16 • Part des ménages vivant dans un logement avec le confort sanitaire de base mais sans chauffage central, selon le niveau de vie, depuis 1996

En %



Note > Il y a une rupture de série en 2013 : suite à une modification du questionnaire en 2013, les résultats ne sont pas comparables avec ceux des années précédentes.

Lecture > 21,4 % des ménages à bas revenus vivaient dans un logement avec l'ensemble du confort sanitaire de base mais sans chauffage central en 1996. Ils sont 9,6 % dans cette situation en 2013.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

Parmi les ménages à bas revenus, comme pour l'ensemble de la population, ce sont les locataires du parc social qui vivent le plus souvent dans un logement avec l'ensemble du confort sanitaire de base et un chauffage central. En 2013, parmi les ménages à bas

¹² Soit 0,5 % de l'ensemble des ménages à bas revenus.

revenus, 88,2 % des locataires du parc privé, 78,7 % des propriétaires et 84,9 % des accédants vivent dans un logement avec l'ensemble de ce confort, contre 97,5 % des locataires du parc social. Ce phénomène n'est pas nouveau puisqu'en 1996 93,7 % des ménages à bas revenus locataires du parc social vivaient dans un logement bénéficiant de ce confort, contre seulement 64,5 % de ceux locataires du parc privé et 63,2 % des propriétaires. Pour ces caractéristiques élémentaires, le parc de logements social bénéficie d'un meilleur équipement que le parc privé.

3.3. La composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie

Les analyses menées ci-avant s'intéressaient de façon détaillée à certains défauts sévères de confort du logement, à savoir le surpeuplement, l'absence de confort sanitaire de base ou de système de chauffage. Ces situations sévères de mal logement sont, dans leur ensemble, en net recul depuis 1996. D'autres caractéristiques propres au logement peuvent être étudiées dans l'analyse des conditions de logement, comme par exemple l'exposition au bruit ou la présence d'humidité. Dans cette partie est réalisée une étude agrégée à travers la composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie de l'Insee (*encadré 3*). Cet indicateur prend aussi en compte les critères de surpeuplement, de confort sanitaire et de chauffage vus précédemment. Cependant, cette partie porte principalement sur le cumul des difficultés de logement : les ménages à bas revenus sont davantage confrontés aux difficultés de logement, qu'ils cumulent plus fréquemment.

Quelle que soit la difficulté évoquée, elle est plus présente parmi les ménages à bas revenus

En 2013, pour chacun des neuf indicateurs de la composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie de l'Insee, les ménages à bas revenus sont toujours plus en difficulté que les ménages modestes, eux-mêmes étant plus en difficulté que les ménages plus aisés (*graphique 17*). Concernant les indicateurs de confort élémentaire (absence d'eau chaude, de WC à l'intérieur du logement, de salle de bains à l'intérieur du logement et de chauffage central ou électrique), les écarts selon le niveau de vie sont minimes car ces difficultés concernent très peu de ménages. Le manque de place au sein du logement est un indicateur plus discriminant : 19,0 % des ménages à bas revenus vivent dans une situation de surpeuplement (la notion de surpeuplement n'est pas exactement la même que dans la partie 3.1) et 16,4 % jugent leur logement trop petit, contre respectivement 4,5 % et 8,0 % des ménages plus aisés. La difficulté la plus fréquente pour les ménages à bas revenus est le fait que le logement soit trop difficile ou trop coûteux à bien chauffer (23,1 % des ménages à bas revenus sont dans cette situation). Les nuisances sonores (18,2 %) et l'humidité (11,5 %) sont aussi des désagréments très fréquents pour eux.

Les ménages modestes occupent une position intermédiaire pour chacune des difficultés, mais leur situation est plus proche de celles des ménages plus aisés que de celle des ménages à bas revenus.

➤ Encadré 3 • La composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie de l'Insee

Le taux de pauvreté en conditions de vie aborde la notion de pauvreté à travers les privations et difficultés ressenties par les ménages. Cet indicateur est calculé à partir du dispositif SILC-SRCV (Statistics on Income and Living Conditions – Statistiques sur les Ressources et les Conditions de Vie) de l'Insee.

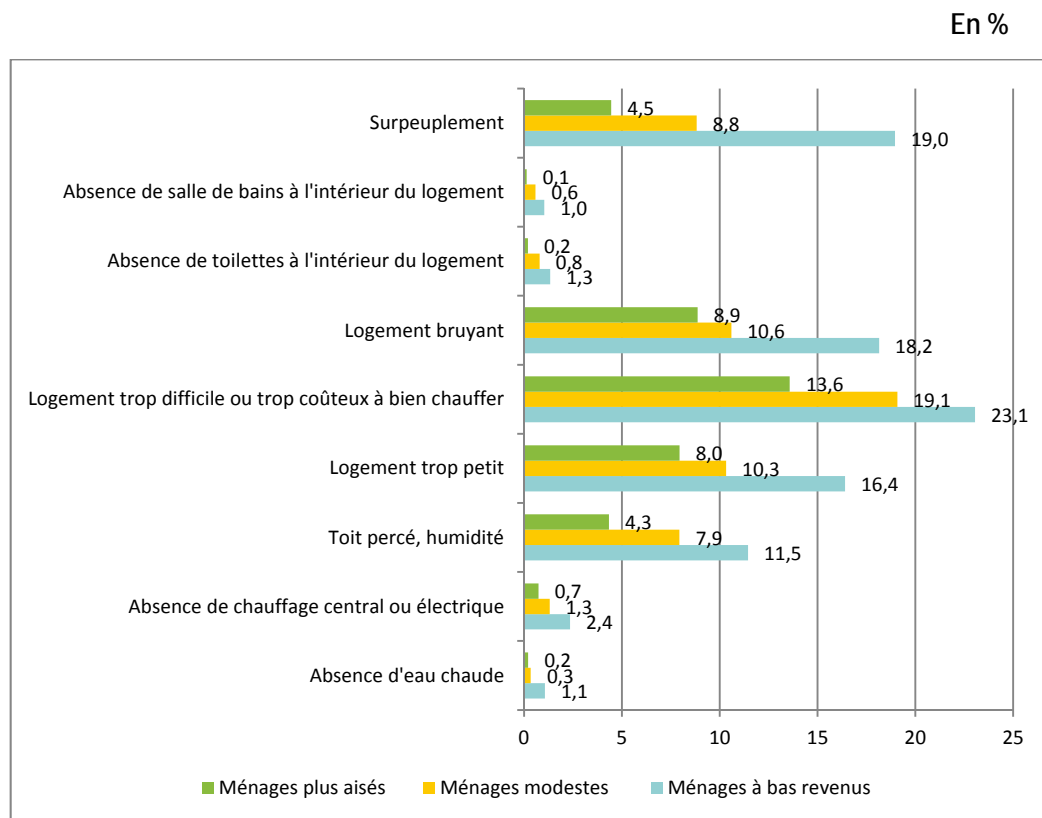
Vingt-sept difficultés ont été retenues, couvrant quatre dimensions : les contraintes budgétaires, les retards de paiement, les restrictions de consommation et les difficultés de logement. On considère conventionnellement comme « taux de pauvreté en conditions de vie » la proportion de ménages subissant au moins huit carences ou difficultés parmi les vingt-sept retenues.

Concernant la composante logement, l'Insee considère que les ménages ont de mauvaises conditions de logement s'ils subissent au moins trois carences ou difficultés sur les neuf concernant cette dimension.

Certaines dimensions sont légèrement différentes de celles présentées en début de partie 3. Cela concerne notamment le surpeuplement et la présence d'un chauffage central ou électrique. Pour le surpeuplement, la définition, contrairement à celle présentée dans la partie 3.1, ne prend pas en compte la taille du logement mais uniquement le nombre de pièces. Une personne vivant seule dans un logement d'une seule pièce mais de plus de 25 m² est considérée ici comme vivant en surpeuplement, alors qu'elle ne l'est pas dans la partie 3.1. À l'inverse, n'est pas considéré ici comme surpeuplé un logement comportant autant ou plus de pièces que la norme mais offrant moins de 18 m² par personne, alors qu'il l'est dans la partie 3.1.

L'absence de chauffage central ou électrique n'est, elle, pas mesurée avec le même indicateur que dans la partie 3.2. Ici, comme dans l'enquête SRCV, l'indicateur repose sur une seule question : « Avez-vous un chauffage central ou électrique ? ». Dans la partie 3.2, l'indicateur utilisé est calculé à partir d'une série de questions précises sur le mode de chauffage présentes dans l'enquête Logement.

➤ Graphique 17 • Part des ménages confrontés aux difficultés de la composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie, selon le niveau de vie, en 2013



Lecture > 23,1 % des ménages à bas revenus déclarent en 2013 avoir un logement trop difficile ou trop coûteux à bien chauffer, contre 13,6 % des ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

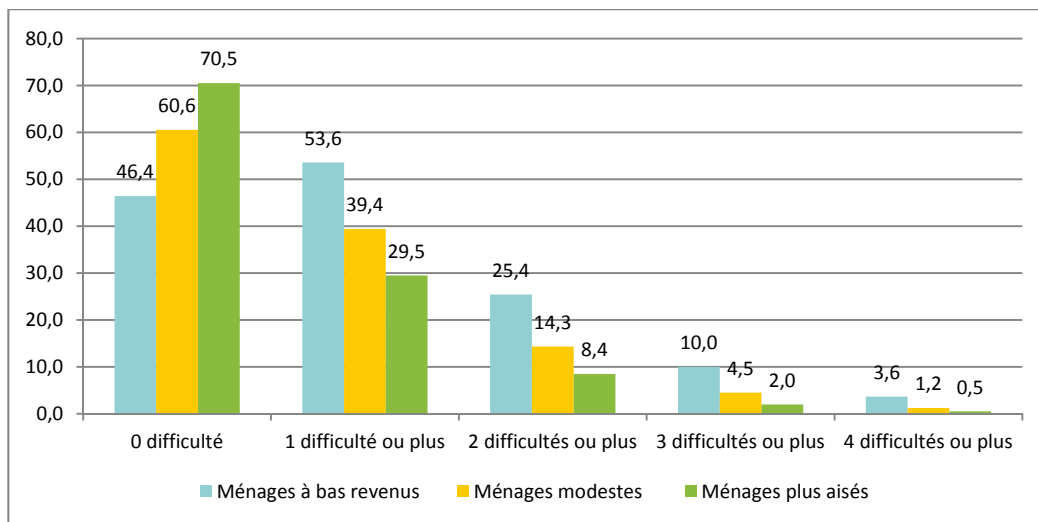
Source > Insee, enquête Logement 2013.

Une plus forte proportion de ménages à bas revenus cumule les difficultés de logement, alors que la situation des ménages modestes est plus proche de celle des ménages plus aisés

En prenant en compte l'ensemble des neuf difficultés de logement, la part des ménages déclarant subir au moins une difficulté est plus importante parmi les ménages à bas revenus que parmi les ménages plus aisés. Un peu moins d'un ménage à bas revenus sur deux ne rencontre aucune difficulté de logement, contre trois ménages modestes sur cinq et sept ménages plus aisés sur dix (graphique 18).

➤ Graphique 18 • Part des ménages selon le nombre de difficultés de logement subies et le niveau de vie, en 2013

En %



Lecture > 10,0 % des ménages à bas revenus cumulent trois difficultés de logement ou plus contre 2,0 % pour les ménages plus aisés.

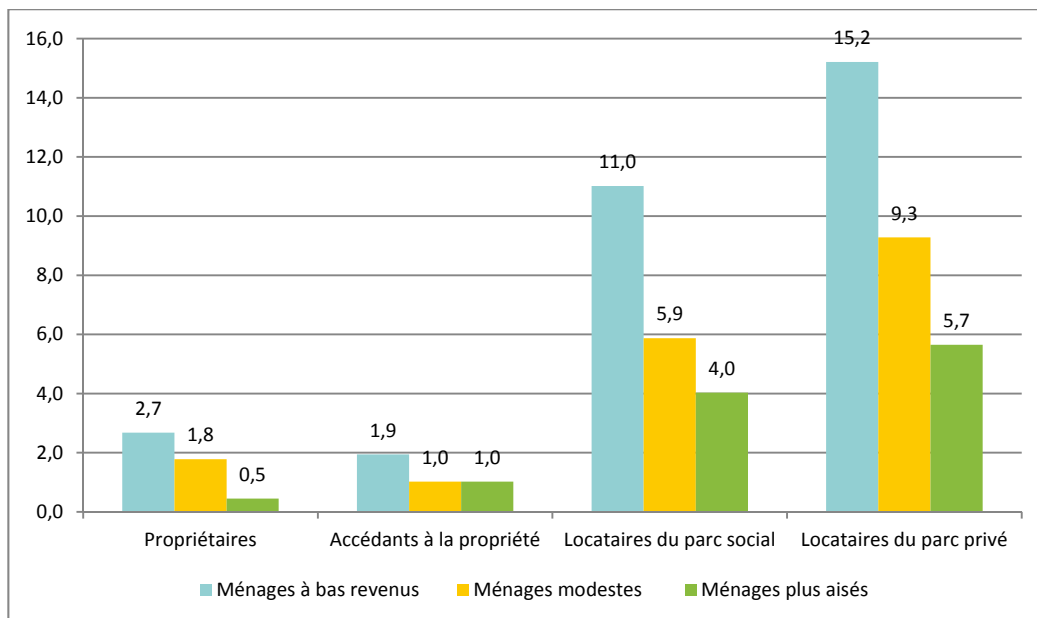
Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Le seuil du nombre de difficultés retenu par l'Insee pour définir de mauvaises conditions de logement est de trois : 10,0 % des ménages à bas revenus déclarent rencontrer au moins trois difficultés de logement, contre 4,5 % des ménages modestes et seulement 2,0 % des ménages plus aisés. Pour les ménages à bas revenus, comme pour l'ensemble de la population, ce sont les locataires, notamment ceux du parc privé, qui subissent le plus de difficultés de logement (*graphique 19*). Parmi les ménages à bas revenus locataires dans le parc privé, 15,2 % cumulent au moins trois difficultés de logement sur neuf, contre seulement 2,7 % parmi les ménages à bas revenus propriétaires.

➤ Graphique 19 • Part des ménages subissant au moins 3 difficultés de logement selon le statut d'occupation et le niveau de vie, en 2013

En %



Lecture > 15,2 % des ménages à bas revenus locataires du parc privé cumulent trois difficultés de logement ou plus, contre 2,7 % parmi les ménages à bas revenus propriétaires.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif

Source > Insee, enquête Logement 2013.

3.4. L'indicateur synthétique de défaut de qualité du logement

En complément de l'analyse menée avec la composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie de l'Insee (*partie 3.3*), un indicateur synthétique de défaut de qualité du logement basé sur la définition d'un logement décent dans les textes réglementaires a été développé pour cette étude, et repris dans le rapport de l'ONPES sur le mal-logement¹³. L'élaboration de cet indicateur s'appuie sur le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 (*encadré 4*). Conformément à la formulation de ce décret, si au moins un des critères du décret n'est pas vérifié, alors le logement n'est pas considéré comme décent.

Cet indicateur de défaut de qualité présente deux avantages : il agrège un plus grand nombre de difficultés de logement que l'indicateur précédent (mauvaise évacuation des eaux, installation électrique défaillante, etc.) tout en se focalisant sur des indicateurs objectifs ne tenant pas compte du nombre d'occupants du logement ou de l'effort financier du ménage pour se loger, ce qui permet d'avoir un vaste panorama des défauts objectifs « intrinsèques » du logement ; il se rapproche, autant que possible, de la définition juridique du logement décent.

¹³ Onpes, (2018, mai). *Mal-logement, mal-logés*, Rapport 2017-2018 de l'Onpes.

Cet indicateur reprend certains défauts utilisés pour la construction des indicateurs précédemment évoqués : présence d'eau courante, de WC intérieur, d'une salle de bain et d'un système de chauffage. Les autres défauts du logement utilisés ne se recoupent ni avec l'indicateur de confort sanitaire de base, ni avec la composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie. Il s'agit, pour une grande majorité, de défauts liés à une installation existante (chauffage, plomberie, fenêtres, système électrique, portes, toit, sol, installation sanitaire) mais dégradée ou insuffisante, qui impactent les conditions de logement : froid, inondation, infiltration, remontées d'odeur, mauvaises évacuations des eaux.

Encadré 4 • L'indicateur synthétique de défaut de qualité du logement

Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 pris en application de la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) donne la définition d'un logement décent. Une liste de critères y est présentée. Un logement ne vérifiant pas l'un d'eux n'est pas considéré comme décent. La méthode utilisée pour créer l'indicateur synthétique de défaut de qualité du logement consiste à rapprocher chaque point du décret d'une ou de plusieurs informations disponibles dans l'enquête Logement 2013. À chaque fois, la ou les informations retenues correspondent au manque d'un critère spécifique, ou parfois à une forme possible de manque. Cependant, pour quelques critères, il n'y a pas de question correspondant dans l'enquête Logement, ce qui tend globalement à sous-estimer les défauts de qualité du logement. Par ailleurs, dans la plupart des cas, les réponses aux questions retenues ne permettent qu'une approximation de ces critères. Aussi, le travail mené ici s'apparente davantage à la construction exploratoire d'un indicateur de défaut de qualité des logements qu'à une évaluation précise des situations de logements décents tels que décrits dans la loi.

Au total, 16 indicateurs issus de l'enquête Logement 2013 ont été retenus : ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

		Critères retenus dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002	Indicateurs issus de l'enquête Logement 2013
Article 1	1 ^{er} point	Le logement assure le clos et le couvert. Le gros œuvre est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation.	Inondations ou infiltrations d'eau au cours des douze derniers mois provenant de l'extérieur du logement, dues à un problème d'étanchéité ou d'isolation des murs extérieurs, du toit ou du sol, et/ou un problème d'étanchéité des fenêtres ou des portes. Le ménage vit dans une construction provisoire, un abri de fortune.
	2 ^e point	Les dispositifs de retenue des personnes dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conformes à leur usage.	Pas d'indicateur
	3 ^e point	La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité des habitants.	Inondations ou infiltrations d'eau dans le logement au cours des douze derniers mois à cause d'une fuite d'eau dans la plomberie du logement en raison de la mauvaise qualité ou de la vétusté de l'installation. État du revêtement et aspect extérieur de la façade principale : mauvais (très dégradé avec des fissures profondes).
	4 ^e point	Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité et en bon état d'usage et de fonctionnement.	Panne durable de l'installation de chauffage individuel ou collectif qui a causé un froid dans le logement de plus de 24 heures au cours des douze derniers mois.

			L'installation électrique des pièces d'habitation est dégradée (fils dénudés, prises mal encastrées) et comprend des fils non protégés.
			Absence d'équipement en prise de terre.
	5 ^e point	Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.	Pas d'indicateur
			Pas d'indicateur
	6 ^e point	L'éclairage naturel des pièces principales est suffisant. Elles bénéficient d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.	Pas d'indicateur
Article 2	1 ^{er} point	Une installation permet un chauffage normal et l'évacuation des produits de combustion.	Installation de chauffage insuffisante qui a causé un froid dans le logement de plus de 24 heures au cours des douze derniers mois.
			Absence de moyen de chauffage.
	2 ^e point	Une installation d'alimentation en eau potable assure à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires.	Absence d'eau courante
	3 ^e point	Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon.	Remontées d'odeur fréquentes dans le logement liées à l'installation sanitaire du logement.
			Problèmes d'évacuation d'eau au cours des trois derniers mois
	4 ^e point	Le logement est muni d'une cuisine ou d'un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées.	Pas de cuisine ni d'installation pour faire la cuisine.
	5 ^e point	Installation sanitaire intérieure au logement comprenant un W.-C. séparé des cuisine et pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. Pour les logements d'une seule pièce : seulement un W.-C. extérieur et l'eau chaude et froide.	Dans un logement de plus d'une pièce, absence de W.-C. à l'intérieur du logement, ou dans un logement d'une pièce, pas de W.-C. du tout.
		Dans un logement de plus d'une pièce, absence de salle d'eau, ou dans un logement d'une pièce pas d'eau chaude.	
6 ^e point	Le réseau électrique permet un éclairage suffisant et le fonctionnement des appareils ménagers indispensables.	Pas d'indicateur	
Article 4	1 ^{er} point	Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 m ² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.	Pas d'indicateur
Article 5		Le logement qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.	Le logement a fait l'objet d'un signalement portant sur son caractère insalubre, dangereux, ou ne répondant pas aux normes de location (chauffage, sanitaires, électricité, huisseries).

Note > Les « articles » et « points » sont ceux du décret cité.

Un tiers des ménages à bas revenus vivent dans un logement avec au moins un défaut de qualité

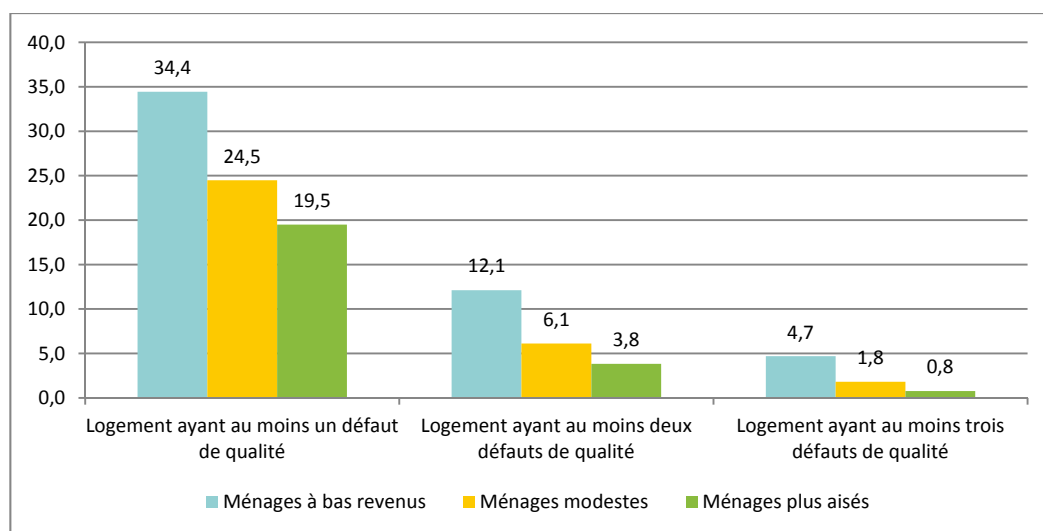
Les ménages à bas revenus vivent plus souvent que les autres ménages dans un logement ayant au moins un défaut de qualité. Ils sont 34,4 % dans cette situation contre 24,5 % parmi les ménages modestes et 19,5 % parmi les ménages plus aisés (*graphique 20*). Il faut ainsi souligner que cette part demeure aussi relativement élevée pour les ménages plus aisés.

Ils sont plus nombreux également à cumuler les défauts de qualité : 4,7 % des ménages à bas revenus vivent dans un logement qui cumule au moins trois défauts de qualité contre 0,8 % des ménages plus aisés. Comme pour la composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie, quel que soit le niveau de vie, ce sont les locataires qui vivent le plus souvent dans un logement avec au moins un défaut de qualité. Les locataires sont également plus nombreux à cumuler ces défauts : parmi les ménages à bas revenus, 7,5 % des locataires du parc privé et 4,5 % de ceux du secteur social cumulent au moins trois défauts de qualité de logement, contre 1,9 % des accédants à la propriété et 1,1 % des propriétaires.

Les logements collectifs sont également plus nombreux à comporter des défauts de qualité que les logements individuels, quel que soit le niveau de vie des ménages : par exemple, 38,0 % des ménages à bas revenus habitant en logement collectif vivent dans un logement avec au moins un défaut de qualité, contre 29,4 % parmi ceux vivant en logement individuel.

➤ Graphique 20 • Part des ménages vivant dans un logement ayant des défauts de qualité, selon le niveau de vie, en 2013

En %



Lecture > 34,4 % des ménages à bas revenus vivent dans un logement avec au moins un défaut de qualité, contre 19,5 % parmi les ménages plus aisés.

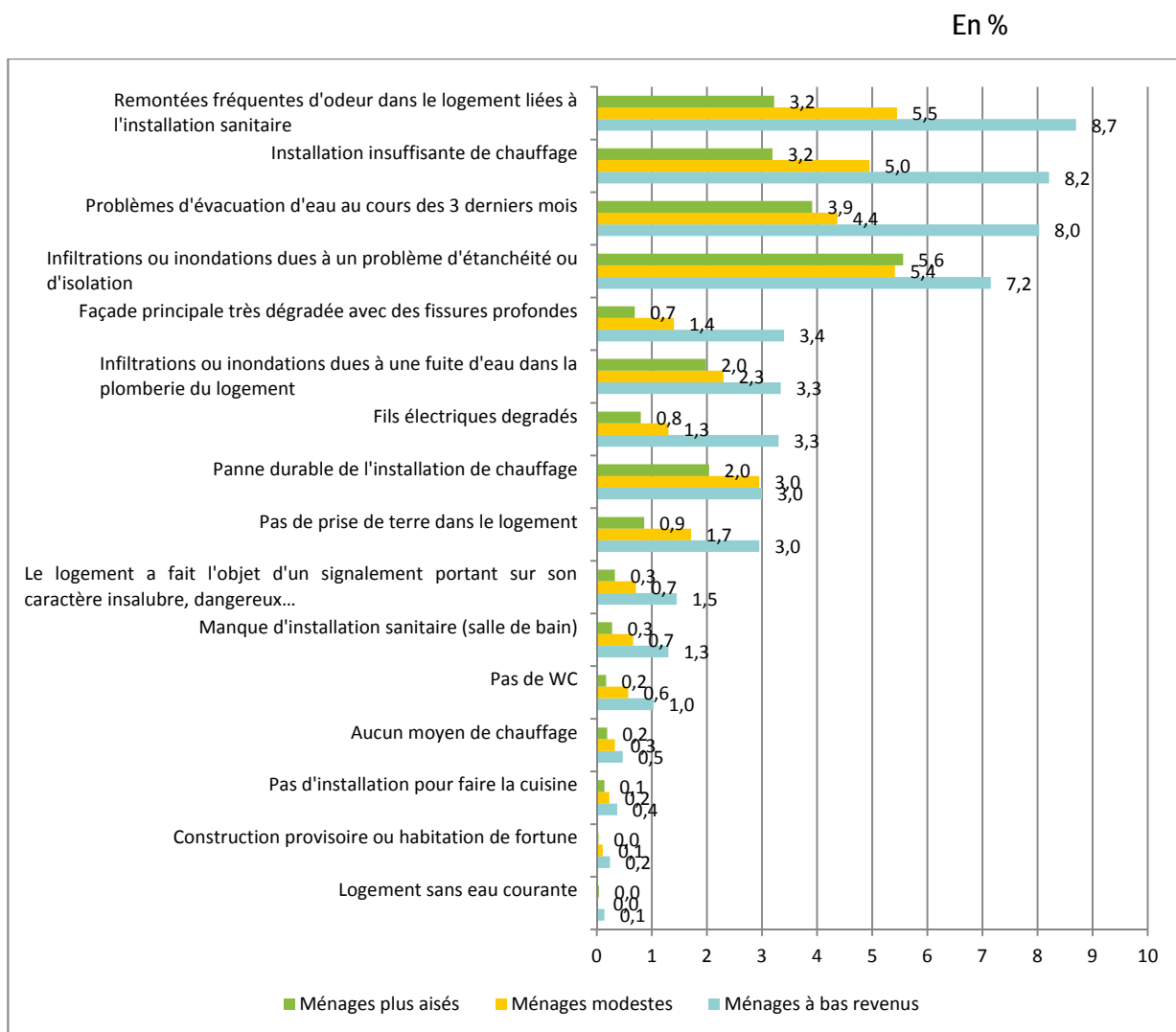
Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les problèmes d'évacuation d'eau, les inondations ou infiltrations d'eau provenant de l'extérieur du logement, les remontées d'odeur fréquentes et une installation insuffisante du chauffage sont les défauts de qualité les plus cités par les ménages à bas revenus (environ 8 % chacun, *graphique 21*). Ces défauts sont également les plus cités par les autres ménages. Concernant le chauffage, 3,0 % des ménages à bas revenus déclarent également avoir subi des pannes durables de l'installation de chauffage. Au total, 11,0 % des ménages à bas revenus déclarent avoir des problèmes avec leur système de chauffage (installation insuffisante ou panne durable) contre 5,2 % des ménages plus aisés. Ce sont les locataires du parc social qui sont les plus touchés par ces problèmes de chauffage.

À l'inverse, l'absence d'installation de chauffage ou de confort sanitaire de base dans le logement (coin cuisine, salle de bain, WC, eau courante) est marginale. Enfin, 1,5 % des ménages à bas revenus vivent dans un logement qui a fait l'objet d'un signalement portant sur son caractère insalubre ou dangereux, pour 0,3 % parmi les ménages plus aisés. Seuls peuvent être concernés par ce signalement des locataires.

➤ Graphique 21 • Part des ménages confrontés aux 16 difficultés composant l'indicateur de défaut de qualité du logement, selon le niveau de vie, en 2013



Lecture > 8,7 % des ménages à bas revenus vivent dans un logement avec des remontées fréquentes d'odeur, contre 3,2 % des ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

3.5. Nuisances sonores, voisinage, environnement, sécurité du quartier et accessibilité

Même si elles sont déterminantes, les caractéristiques intrinsèques du logement ne peuvent décrire complètement les conditions de logement des ménages. Des éléments extérieurs à l'habitation influent fortement sur ces conditions et sur l'opinion qu'en ont les occupants. L'enquête Logement recueille l'avis des ménages concernant leur environnement : nuisances sonores, relations avec le voisinage, sécurité du quartier, accessibilité en transports en communs, etc. Mis à part ce dernier point, les ménages à bas

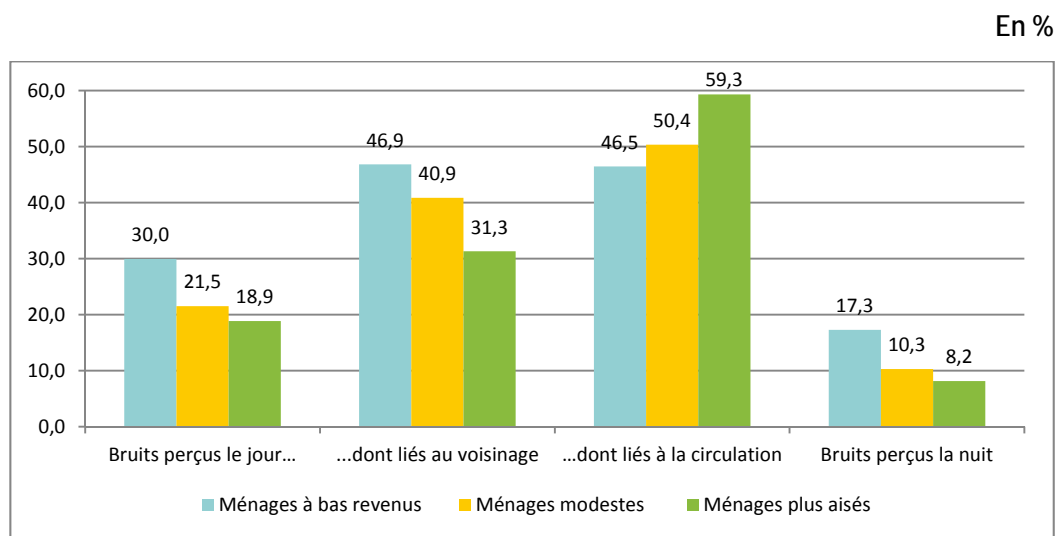
revenus ont une moins bonne opinion de leur environnement que les autres ménages. Les ménages modestes ont, eux, des opinions assez proches de celles des ménages plus aisés.

Les ménages à bas revenus sont davantage confrontés aux nuisances sonores

De jour ou de nuit, les ménages à bas revenus subissent plus de nuisances sonores dans leur logement (fenêtres fermées) que les ménages modestes, eux-mêmes souffrant un peu plus du bruit que les ménages plus aisés. En 2013, 30,0 % des ménages à bas revenus disent entendre assez fréquemment ou très fréquemment des bruits dans leur logement en pleine journée, contre 21,5 % des ménages modestes et 18,9 % des ménages plus aisés (graphique 22). En pleine nuit, ils sont 17,3 % à entendre des bruits parmi les ménages à bas revenus, 10,3 % parmi les modestes et 8,2 % parmi les plus aisés. Le diagnostic reste similaire lorsqu'on se restreint aux ménages habitant un logement collectif.

Les deux raisons principales de ces bruits perçus sont le voisinage (enfants, bricolage, musique, chiens, ...) et la circulation (voitures, trains, avions, ...). On distingue cependant ici une différence selon le niveau de vie des ménages. Plus le niveau de vie des ménages augmente, moins le bruit du voisinage est cité comme raison principale aux bruits perçus et plus la circulation est citée comme cause principale (et cela, que les ménages habitent en logement individuel ou collectif).

➤ Graphique 22 • Part des ménages subissant des nuisances sonores, selon le niveau de vie, en 2013



Note > Il existe d'autres modalités liées à la source du bruit qui ne sont pas citées dans le graphique : les établissements environnants (usines, commerces...) ; les installations techniques du logement ou de l'immeuble (ascenseur, chaufferie, ventilation...). C'est pour cette raison que la somme des deux modalités du graphique ne fait pas 100 %.

Lecture > 30,0 % des ménages à bas revenus disent entendre assez ou très fréquemment des bruits dans leur logement en pleine journée (fenêtres fermées). Parmi ces ménages, 46,9 % citent comme raison principale à ces bruits le voisinage et 46,5 % la circulation.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les ménages à bas revenus ont une moins bonne opinion sur la qualité de leur environnement et sur le niveau de sécurité de leur quartier...

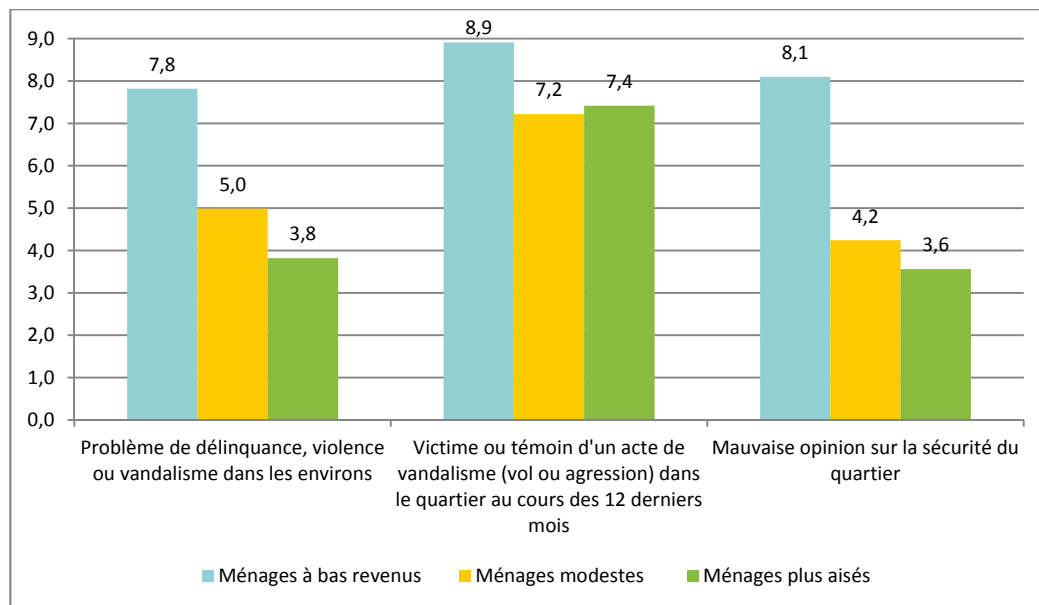
Les ménages à bas revenus ont davantage de difficultés extérieures à leur logement relatives à leur quartier ou village, que cela concerne l'insécurité ressentie ou les problèmes environnementaux. Quand on demande aux ménages pourquoi ils jugent leurs conditions de logement insuffisantes ou quels sont les défauts de leur logement, 7,8 % répondent qu'il y a un problème de délinquance, de violence ou de vandalisme dans les environs, contre 3,8 % des ménages plus aisés (*graphique 23*). Les écarts sont plus faibles lorsqu'on demande si un des membres du ménage a été victime ou témoin d'un vol ou d'une agression dans le quartier au cours des douze derniers mois : 8,9 % des ménages à bas revenus répondent oui, contre 7,4 % des ménages plus aisés. Au final, les ménages à bas revenus ont une moins bonne opinion sur la sécurité de leur quartier que les autres : c'est le cas de 8,1 % d'entre eux contre 4,2 % des ménages modestes et 3,6 % des plus aisés.

Quel que soit le niveau de vie, l'opinion sur la sécurité du quartier est très corrélée à la taille de l'unité urbaine où vivent les ménages. Plus cette dernière est petite, plus le sentiment d'insécurité est faible. Depuis 2001¹⁴, la mauvaise opinion sur la sécurité du quartier diminue, quel que soit le niveau de vie des ménages. Ainsi, en 2001, parmi les ménages à bas revenus, 12,8 % avaient une mauvaise opinion de la sécurité de leur quartier, contre 8,1 % en 2013.

¹⁴ La question n'était pas posée avant 2001.

➤ Graphique 23 • Part des ménages confrontés à la délinquance, au vandalisme et opinion sur la sécurité du quartier, selon le niveau de vie, en 2013

En %



Lecture > 7,8 % des ménages à bas revenus citent comme défaut de leur logement des problèmes de délinquance, de violence ou de vandalisme. 8,9 % ont été victimes ou témoins au cours des douze derniers mois d'un acte de vandalisme, d'une agression ou d'un vol dans leur quartier. 8,1 % ont une mauvaise opinion sur la sécurité de leur quartier.

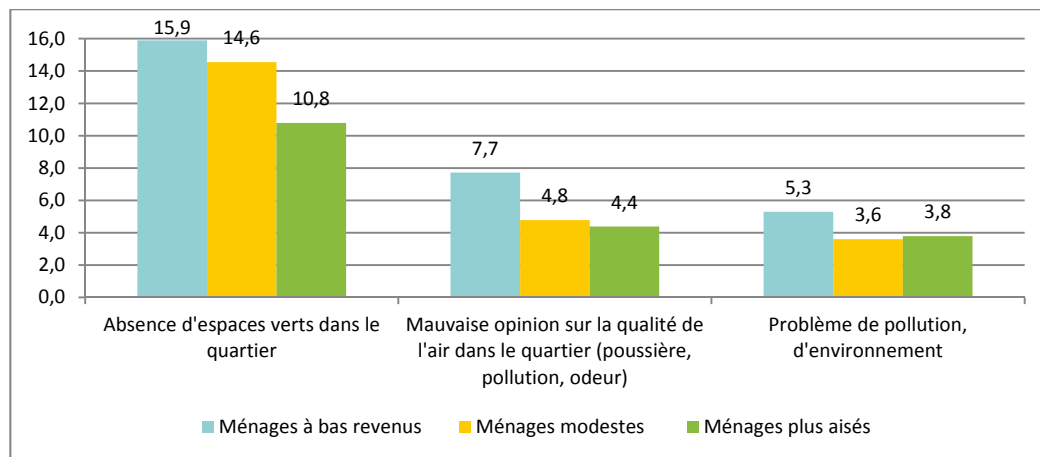
Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Concernant les problèmes environnementaux, les ménages à bas revenus cumulent également les difficultés : 15,9 % disent ne pas avoir d'espaces verts dans leur quartier, contre 14,6 % parmi les ménages modestes et 10,8 % parmi les ménages plus aisés (*graphique 24*). Ils sont 7,7 % à trouver l'air de leur quartier de mauvaise qualité, contre 4,8 % des ménages modestes et 4,4 % des plus aisés. Enfin 5,3 % répondent que leur logement a un défaut de pollution ou d'environnement (contre 3,8 % des ménages plus aisés).

➤ Graphique 24 • Part des ménages confrontés aux problèmes environnementaux, selon le niveau de vie, en 2013

En %



Lecture > 15,9 % des ménages à bas revenus disent ne pas avoir d'espaces verts dans leur quartier. 7,7 % ont une mauvaise opinion sur la qualité de l'air de leur quartier. Enfin, 5,3 % citent comme défaut de leur logement des problèmes de pollution, d'environnement.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

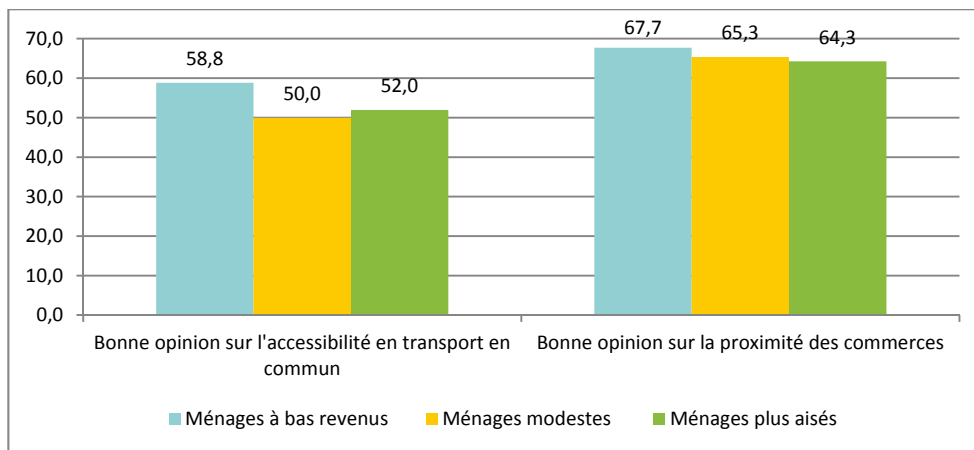
Source > Insee, enquête Logement 2013.

... mais ils sont plutôt plus satisfaits que les autres de l'accessibilité de leur logement

Les ménages à bas revenus ont en moyenne une meilleure opinion que les autres sur l'accessibilité de leur logement par les transports en commun : 58,8 % des ménages à bas revenus en sont satisfaits, contre 50,0 % des ménages modestes et 52,0 % des ménages plus aisés (graphique 25). On retrouve ce décalage quelle que soit la taille de l'unité urbaine où se situe le logement, en dehors de l'unité urbaine de Paris où la satisfaction est identique. Les ménages à bas revenus sont aussi un peu plus satisfaits que les autres de l'accessibilité des commerces mais les écarts entre groupes de niveau de vie sont très faibles.

➤ Graphique 25 • Part des ménages selon l'accessibilité du logement et la proximité des commerces et des services, selon le niveau de vie, en 2013

En %



Lecture > 58,8 % des ménages à bas revenus ont une bonne opinion sur l'accessibilité en transport en commun de leur logement et 67,7 % sur la proximité des commerces.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

3.6. L'opinion sur le logement et le souhait de déménager

Le ressenti des ménages sur leurs conditions de logement et leur volonté de déménager permet ici de réaliser une synthèse : probablement à cause de leurs conditions de logement plus dégradées, les ménages à bas revenus ont une moins bonne opinion de leur logement. En conséquence, ce sont aussi eux qui souhaitent le plus souvent déménager. La situation des ménages modestes, intermédiaire, est nettement plus proche de celle des ménages plus aisés que de celle des ménages à bas revenus.

Cependant, il existe parfois un biais entre les conditions de logement objectives ou déclarées et l'opinion que les ménages ont de ces conditions. Par exemple, les propriétaires de leur logement ou les jeunes ménages de moins de 30 ans sont plus souvent satisfaits de leurs conditions de logement, même dans le cas de difficultés avérées. Cela rend compte probablement d'attentes plus ou moins fortes des ménages, selon leurs caractéristiques, concernant leurs conditions de logement.

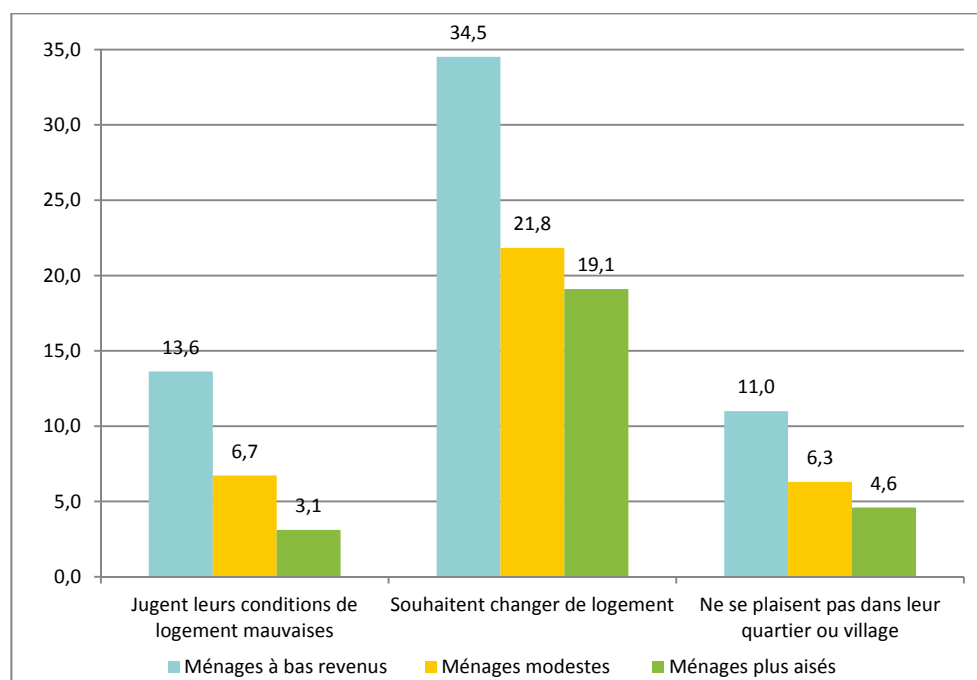
Les ménages à bas revenus, plus souvent critiques sur leurs conditions de logement, souhaitent davantage déménager

En 2013, les ménages à bas revenus jugent plus souvent que les autres leurs conditions de logement mauvaises : ils sont 13,6 % dans ce cas, contre 6,7 % parmi les ménages modestes et 3,1 % parmi les plus aisés (*graphique 26*). Dans la majorité des cas, ce sont les ménages qui vivent dans de mauvaises conditions de logement qui ont logiquement un jugement plus critique que les autres : 52,5 % des ménages à bas revenus subissant au moins trois difficultés de logement (*partie 3.3*) jugent leurs conditions de logement mauvaises, contre 9,3 % parmi ceux qui en déclarent moins de trois.

Les ménages à bas revenus ont également plus tendance que le reste de la population à ne pas se plaire dans leur quartier ou village : 11,0 % ne s’y plaisent pas, contre 6,3 % pour les ménages modestes et 4,6 % pour les ménages plus aisés. Les ménages à bas revenus, comme l’ensemble de la population, se plaignent moins de leur quartier ou de leur village quand ils vivent dans de petites communes : 13,4 % des ménages à bas revenus vivant dans des unités urbaines de plus de 100 000 habitants (y compris l’unité urbaine de Paris) disent ne pas se plaire dans leur quartier en 2013, contre 4,1 % parmi ceux vivant en commune rurale. Les ménages à bas revenus sont donc logiquement ceux qui souhaitent le plus changer de logement : 34,5 % d’entre eux contre 21,8 % des ménages modestes et 19,1 % des ménages plus aisés.

➤ Graphique 26 • Part des ménages selon leur opinion sur leurs conditions de logement et leur souhait de déménager, selon le niveau de vie, en 2013

En %



Lecture > 13,6 % des ménages à bas revenus déclarent avoir de mauvaises conditions de logement. Ils sont 3,1 % parmi les ménages plus aisés.

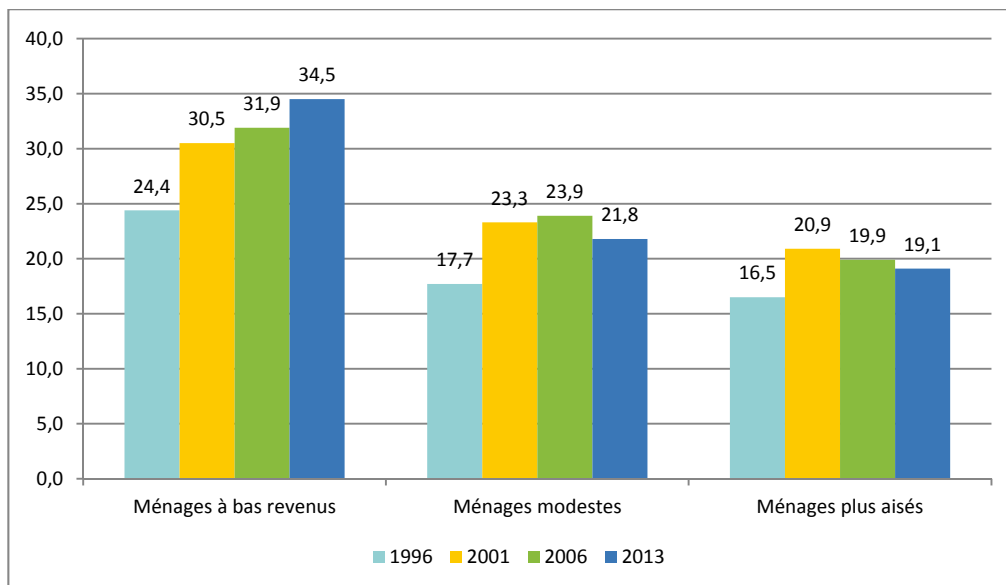
Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Par ailleurs, les ménages à bas revenus évoquent aussi de plus en plus le souhait de déménager de leur logement (*graphique 27*) : en 1996, 24,4 % des ménages à bas revenus indiquaient leur souhait de déménager, contre 34,5 % en 2013. Pourtant, dans le même temps, leur taux de surpeuplement a baissé de 3 points (*partie 3.1*) et la proportion de ménages déclarant de mauvaises conditions de logement est restée stable, aux alentours de 13 % (*graphique 28*).

➤ Graphique 27 • Part des ménages souhaitant déménager, selon le niveau de vie, depuis 1996

En %



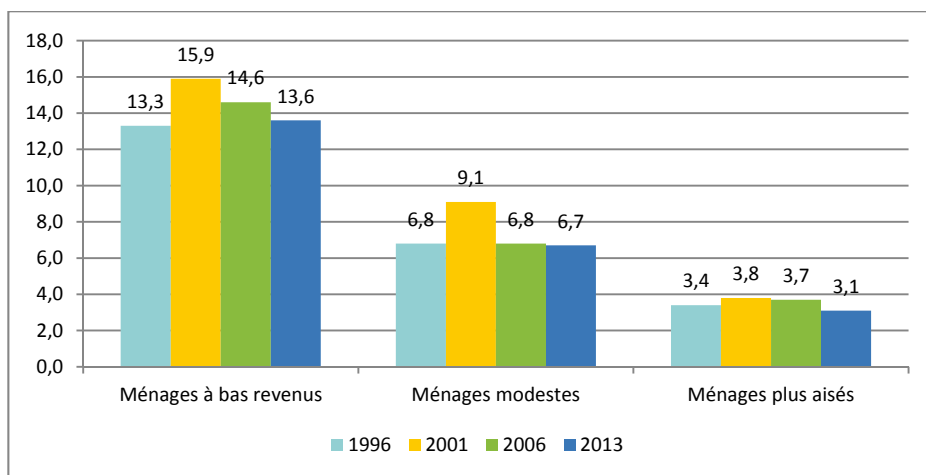
Lecture > 34,5 % des ménages à bas revenus indiquent leur souhait de déménager en 2013, ils étaient 24,4 % en 1996.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

➤ Graphique 28 • Part des ménages jugeant leurs conditions de logement comme mauvaises, selon le niveau de vie, depuis 1996

En %



Lecture > 13,6 % des ménages à bas revenus déclarent avoir de mauvaises conditions de logement en 2013, ils étaient 13,3 % en 1996.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

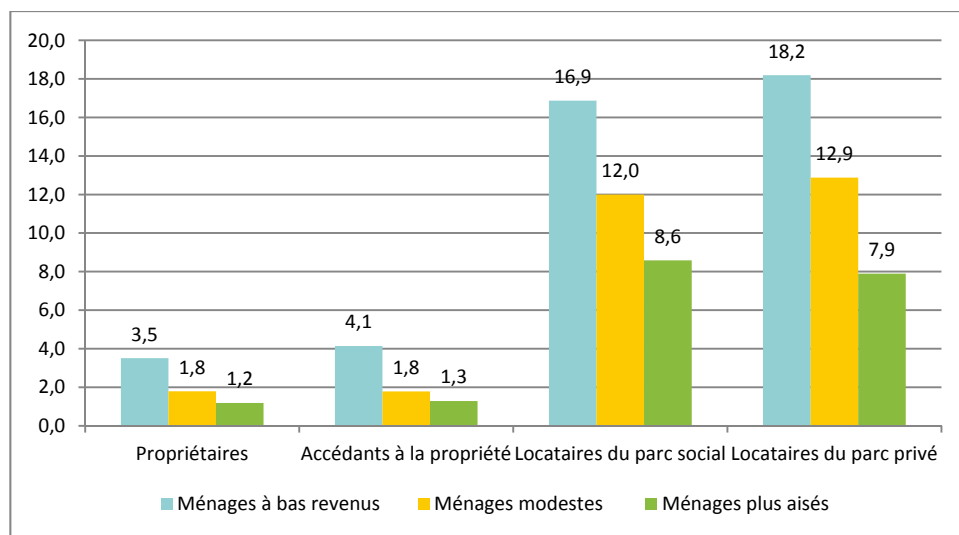
Les locataires sont plus souvent mécontents de leurs conditions de logement

Par statut d'occupation, parmi les ménages à bas revenus, ce sont les locataires du parc privé qui déclarent le plus souvent avoir de mauvaises conditions de logement, suivis de près par ceux du parc social (graphique 29). Les propriétaires (accédants ou non) sont beaucoup moins nombreux dans ce cas : en 2013, 18,2 % des ménages à bas revenus locataires du parc privé et 16,9 % de ceux du parc social sont concernés, contre seulement 4,1 % parmi les accédants à la propriété et 3,5 % parmi les propriétaires. Quel que soit le statut d'occupation, les ménages à bas revenus déclarent plus fréquemment que les autres avoir de mauvaises conditions de logement mais la différence entre bas revenus et plus aisés est beaucoup plus importante parmi les locataires (du parc privé ou social) que parmi les propriétaires. Parmi les ménages modestes et les plus aisés, les propriétaires (accédants ou non) sont également plus satisfaits de leurs conditions de logement que les locataires.

Comme la mauvaise opinion sur leurs conditions de logement, le souhait de déménager est plus répandu chez les locataires que chez les accédants ou propriétaires. Aussi, les différences de structure d'occupation expliquent en partie que les ménages à bas revenus souhaitent davantage déménager que les autres. Par statut d'occupation, le décalage entre ménages à bas revenus et plus aisés n'est réel que pour les locataires, en particulier ceux du parc social : 42,6 % des ménages à bas revenus locataires du parc social souhaitent changer de logement, contre 34,9 % des plus aisés locataires du parc social. Pour les propriétaires et accédants, la part des ménages souhaitant changer de logement est identique entre les ménages à bas revenus et les plus aisés (respectivement 9 % et 14 %).

➤ Graphique 29 • Part des ménages déclarant avoir de mauvaises conditions de logement, selon le niveau de vie et le statut d'occupation, en 2013

En %



Lecture > 16,9 % des ménages à bas revenus locataires du parc social déclarent avoir de mauvaises conditions de logement en 2013. Ils sont 3,5 % parmi les ménages à bas revenus propriétaires.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Des conditions de logements davantage considérées comme mauvaises par les ménages à bas revenus avec enfant(s)

Cumulant les difficultés et des besoins spécifiques vis-à-vis de leur logement, les ménages à bas revenus avec enfant(s) ont une moins bonne opinion de leurs conditions de logement que les autres ménages à bas revenus. Environ 18 % des couples avec enfant(s) mais aussi des familles monoparentales à bas revenus jugent leurs conditions de logement mauvaises, contre 10,6 % des personnes seules et 10,0 % des couples sans enfant (graphique 30). Ces proportions restent relativement stables depuis 1996.

De façon plus générale, les spécificités de la composition familiale des ménages à bas revenus contribuent peu à la forte proportion de ménages déclarant de mauvaises conditions de logement. S'ils avaient la même structure familiale que les ménages plus aisés, les ménages à bas revenus seraient 13 % en 2013 à indiquer avoir de mauvaises conditions de logement, au lieu de 14 %.

➤ Graphique 30 • Part des ménages jugeant leurs conditions de logement mauvaises, selon le niveau de vie et la composition familiale, en 2013

En %



Lecture > 18,2 % des couples à bas revenus avec enfant(s) jugent leurs conditions de logement mauvaises contre 13,6 % pour l'ensemble des ménages à bas revenus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Même si l'opinion des ménages à bas revenus sur leurs conditions de logement s'améliore avec l'âge, l'écart de satisfaction avec les ménages plus aisés demeure à tout âge

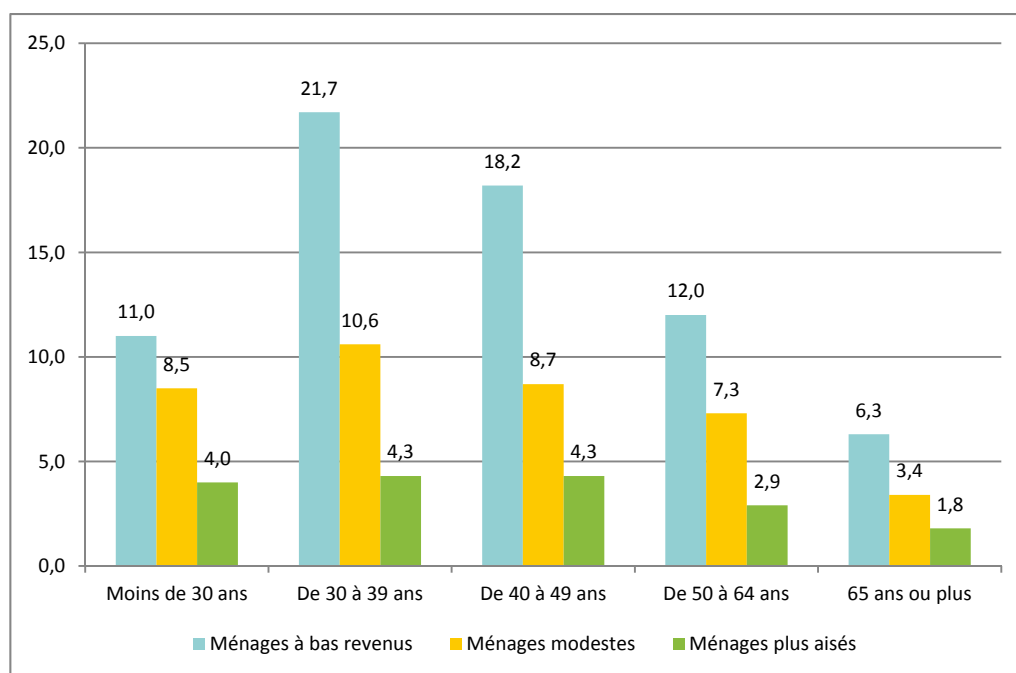
Quelle que soit la classe d'âge considérée, les ménages à bas revenus ont une moins bonne opinion de leurs conditions de logement que les ménages plus aisés. 21,7 % des ménages à bas revenus âgés de 30 à 39 ans et 6,3 % de ceux de plus de 65 ans jugent leurs conditions de logement mauvaises (graphique 31). En comparaison, cela ne concerne respectivement que 4,3 % et 1,8 % des ménages plus aisés aux mêmes âges.

Les ménages à bas revenus d'âges intermédiaires déclarent plus souvent que les autres de mauvaises conditions de logement et l'indiquent de plus en plus fréquemment : entre 1996 et 2013, la proportion augmente de 4 points pour les 30-39 ans et de 3 points pour les 40-49 ans, alors que pour les autres ménages cette proportion est en légère baisse (de -1 à -5 points environ).

Par ailleurs, les ménages de moins de 30 ans, et particulièrement ceux à bas revenus, déclarent moins souvent avoir de mauvaises conditions de logement que ceux de 30 à 39 ans. Cette singularité pourrait en partie s'expliquer par des attentes moins fortes concernant leurs conditions de logement.

➤ Graphique 31 • Part des ménages jugeant leurs conditions de logement mauvaises, selon le niveau de vie et l'âge de la personne de référence, en 2013

En %



Lecture > 21,7 % des ménages à bas revenus dont la personne de référence est âgée de 30 à 39 ans jugent leurs conditions de logement mauvaises. Cela ne concerne que 6,3 % des ménages à bas revenus dont la personne de référence est âgée de 65 ans ou plus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Partie IV - Les conditions de logement de certains profils de ménages surreprésentés parmi les ménages à bas revenus ou modestes

Comme énoncé précédemment, les ménages les plus modestes cumulent davantage de difficultés de logement, mauvaise opinion sur leur habitat et souhait de déménager. Cependant, tous les ménages ne sont pas concernés par les mêmes difficultés : il existe des profils de ménages plus exposés que d'autres. Dans cette partie, on se propose d'étudier la situation spécifique de groupes de ménages surreprésentés parmi les ménages à bas revenus ou modestes et de caractériser leurs conditions de logement. Ces groupes ne forment pas une partition de la population.

Des profils de ménages variés associés à des conditions de logement spécifiques, notamment pour les ménages à bas revenus

Les ménages en bas de l'échelle des niveaux de vie regroupent une multitude de situations sociodémographiques que l'analyse statistique ne saurait saisir en totalité. Il est cependant intéressant, pour approfondir cette étude, d'étudier les conditions de logement de différents profils de ménages parmi les plus modestes.

Pour le choix de ces profils, on a sélectionné des caractéristiques (âge, configuration familiale, activité professionnelle, nationalité) surreprésentées parmi les ménages à bas revenus ou modestes en comparaison des ménages plus aisés. Cette méthode nous a conduits à identifier six profils de ménages à bas revenus et un seul profil de ménages modestes (*tableau 5*). En effet, en dehors d'une plus forte proportion des personnes âgées, les ménages modestes ont des profils assez similaires à ceux des ménages plus aisés, ce qui conduit à ne garder qu'un unique profil caractéristique.

L'étude des conditions de logement des ménages les plus modestes à travers ces catégories révèle une grande variété des difficultés de logement pour ces profils, mais aussi des attentes différentes des ménages vis-à-vis de leur logement et de son environnement.

➤ Tableau 5 • Part des profils de ménages étudiés selon le niveau de vie, en 2013

En %

Profils de ménages	Niveau de vie		
	Ménages à bas revenus	Ménages modestes	Ménages plus aisés
Les personnes seules de moins de 65 ans	25	18	18
Les familles monoparentales	18	8	4
Les personnes de nationalité étrangère	14	5	3
Les ménages de moins de 30 ans	13	9	6
Les couples avec trois enfants ou plus	9	7	4
Couples sans emploi ni retraite	6	1	0
Les personnes âgées de plus de 65 ans	22	36	29

Note > L'ensemble des six premières catégories représente 66 % des ménages à bas revenus. Cette part est inférieure à la somme des parts de chaque catégorie, car certains ménages peuvent appartenir à plusieurs catégories à la fois.

Lecture > La première catégorie considérée, à savoir les personnes seules de moins de 65 ans, représente 25 % des ménages à bas revenus et 18 % des ménages modestes et des ménages plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

L'accent est mis dans cette partie sur la distinction des ménages selon certaines caractéristiques surreprésentées. D'autres axes sont possibles. Un zoom sur les conditions de logement des ménages à bas revenus et modestes vivant dans les communes rurales est proposé en encadré 5.

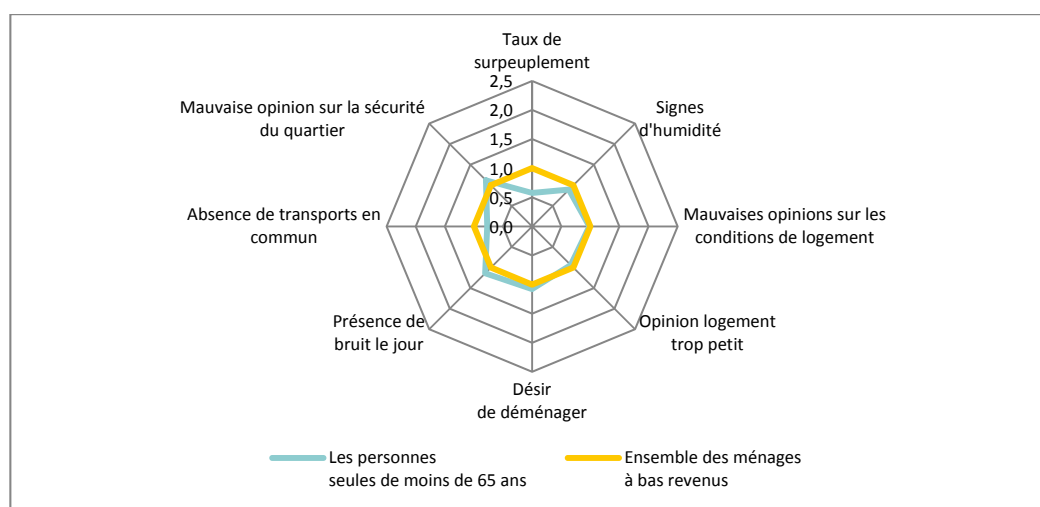
Les personnes seules de moins de 65 ans sont moins en situation de surpeuplement que les autres ménages à bas revenus

Les personnes seules âgées de moins de 65 ans représentent 25 % des ménages à bas revenus (*tableau 5*) et constituent la catégorie la plus importante parmi celles choisies. Près d'un tiers est au chômage et un autre tiers occupe un emploi. En emploi, ces personnes occupent davantage des postes d'ouvriers ou employés.

Globalement, les personnes seules de moins de 65 ans ont des conditions de logement assez proches de celles de l'ensemble des ménages à bas revenus (*graphique 32*). Elles se distinguent par le fait d'habiter des logements plus petits en termes de nombre de pièces, avec notamment moins souvent une cuisine séparée. Environ 60 % des personnes seules de

moins de 65 ans à bas revenus disposent d'un logement contenant une ou deux pièces d'habitation, alors que ce type de logement concerne 27 % de l'ensemble des ménages à bas revenus. Malgré cela, étant seules, ces personnes sont moins souvent en situation de surpeuplement que l'ensemble des ménages à bas revenus (12 % contre 20 %, *annexe 2 – tableau A*). Elles habitent un peu moins souvent que la moyenne en communes rurales, et un peu plus dans des unités urbaines de plus de 100 000 habitants (environ 40 %). Principalement locataires, elles sont surreprésentées dans le parc privé : 40 % y sont locataires, contre 31 % pour l'ensemble des ménages à bas revenus (*annexe 2 – tableau B*).

➤ **Graphique 32 • Conditions de logement des personnes seules de moins de 65 ans à bas revenus, en 2013**



Lecture > Les personnes seules de moins de 65 ans à bas revenus ont un taux de surpeuplement égal à 0,6 fois celui de l'ensemble des ménages à bas revenus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

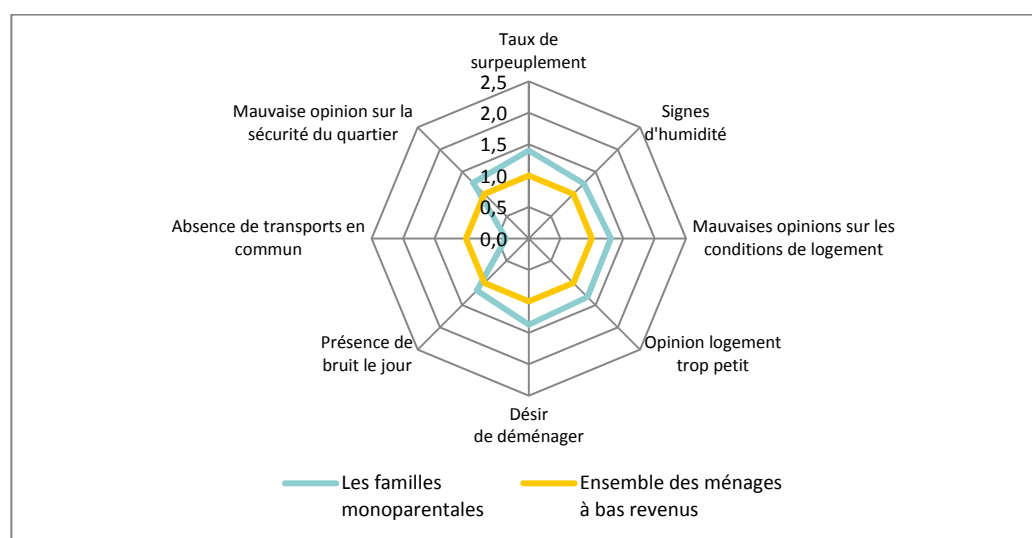
Les familles monoparentales à bas revenus déclarent des conditions de logement plus dégradées, notamment à cause d'une plus forte présence d'humidité et de bruits dans le logement

Les familles monoparentales représentent 18 % des ménages à bas revenus (*tableau 5*). Presque 90 % sont des femmes avec enfant(s). Un peu plus de la moitié (54 %) est en emploi, un peu plus d'un quart (28 %) au chômage. Lorsqu'elles travaillent, les personnes de référence sont principalement des salariées, souvent en contrat à durée limitée (22 %) ou sans limite de durée mais à temps partiel (32 %).

Les familles monoparentales indiquent des conditions de logement plus dégradées que les autres ménages à bas revenus pour pratiquement toutes les composantes (*graphique 33*). Elles mentionnent davantage la présence d'humidité, de nuisances sonores ou d'extérieurs dégradés, et ont davantage une mauvaise opinion sur la sécurité de leur quartier. Elles considèrent aussi plus souvent leur logement comme trop petit ou trop cher. Malgré des logements plutôt bien équipés et plus accessibles, ce qui est notamment lié à la forte

proportion de locataires dans le parc social (un ménage sur deux), les familles monoparentales jugent leurs conditions de logement plus souvent insuffisantes et indiquent plus souvent que les autres ne pas se plaire dans leur quartier. En conséquence, elles mentionnent beaucoup plus fréquemment leur désir de déménager : elles sont 47 % contre 35 % pour l'ensemble des ménages à bas revenus. Les familles monoparentales habitent moins souvent que la moyenne des ménages à bas revenus dans des communes rurales.

➤ Graphique 33 • Conditions de logement des familles monoparentales à bas revenus, en 2013



Lecture > Les personnes isolées de moins de 65 ans à bas revenus ont un taux de surpeuplement égal à 0,6 fois celui de l'ensemble des ménages à bas revenus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

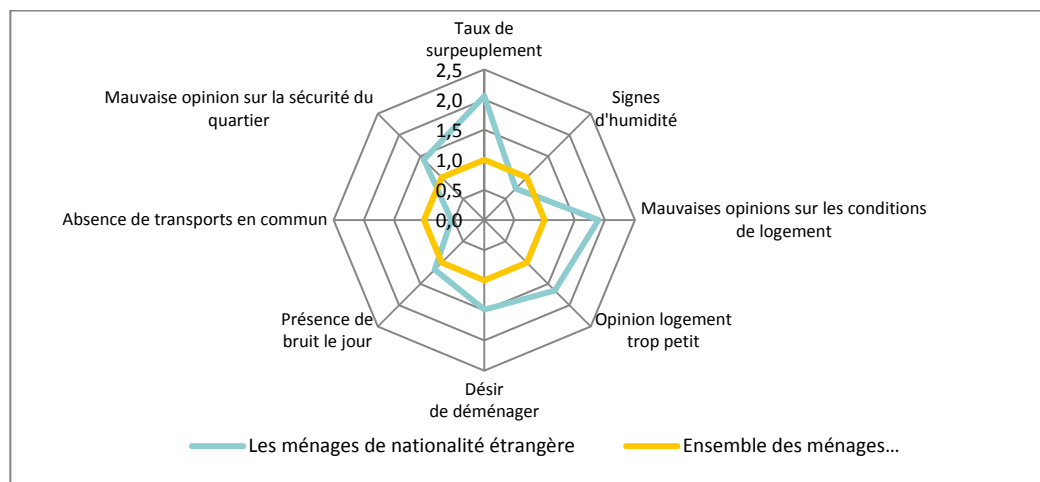
Les ménages étrangers à bas revenus, plus souvent en situation de surpeuplement, considèrent plus leur logement comme trop petit

Les ménages dont la personne de référence est de nationalité étrangère représentent 14 % des ménages à bas revenus (tableau 5). Cette troisième catégorie de ménages, assez hétérogène, recouvre certains des autres profils de ménages à bas revenus. Un ménage étranger à bas revenus sur deux a une personne de référence qui occupe un emploi, souvent en tant qu'ouvrier (48 % des personnes en emploi).

27 % des ménages dont la personne de référence est de nationalité étrangère considèrent leur logement trop petit et 42 % se trouvent dans des logements surpeuplés (annexe 2 – tableau A). Habitant dans de grandes unités urbaines et notamment dans celle de Paris (35 % contre 14 % pour l'ensemble des ménages à bas revenus, annexe 2 - tableau B), les ménages de nationalité étrangère indiquent un peu plus fortement que l'ensemble des ménages à bas revenus avoir une mauvaise opinion sur la sécurité de leur quartier (12 % contre 8 %, graphique 34). Ils sont aussi plus nombreux à mentionner de mauvaises

conditions de logement (26 % contre 14 %) et, en conséquence, à désirer déménager (51 % contre 35 %).

➤ Graphique 34 • Conditions de logement des ménages de nationalité étrangère à bas revenus, en 2013



Lecture > Les ménages à bas revenus dont la personne de référence est de nationalité étrangère sont deux fois plus en situation de surpeuplement que l'ensemble des ménages à bas revenus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

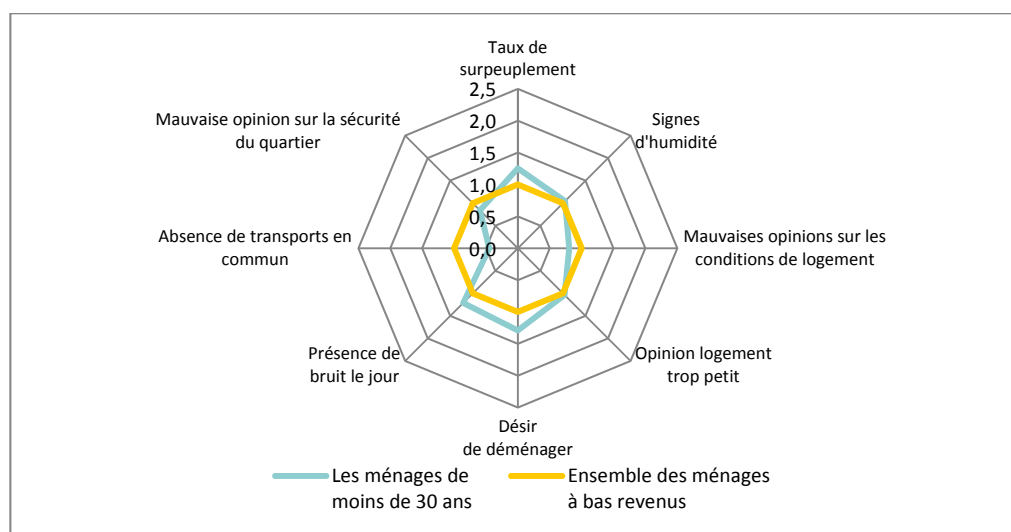
Source > Insee, enquête Logement 2013.

Malgré de bonnes conditions de logement, les jeunes ménages à bas revenus souhaitent plus fréquemment déménager que l'ensemble des ménages à bas revenus

Les ménages jeunes, dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans, représentent 13 % des ménages à bas revenus (*tableau 5*). Ce sont souvent des personnes seules (38 %), des familles monoparentales (18 %), mais aussi, plus souvent que les autres tranches d'âge, des ménages complexes (10 %). Les ménages jeunes à bas revenus occupent moins souvent un emploi que les jeunes ménages plus aisés. Environ 29 % des personnes de référence des jeunes ménages à bas revenus sont au chômage contre seulement 3 % pour celles des jeunes ménages plus aisés.

Les ménages jeunes mentionnent parfois de meilleures conditions de logement que les autres ménages à bas revenus malgré des logements plus petits, un peu plus bruyants et plus souvent sans cuisine séparée (*graphique 35 et annexe 2 – tableau A*). Environ 45 % ont un logement composé d'une ou de deux pièces d'habitation, contre 27 % pour l'ensemble des ménages à bas revenus. En conséquence, les jeunes ont un taux de surpeuplement relativement élevé (25 %). Malgré une bonne opinion de leur logement et de leur quartier, 45 % d'entre eux souhaitent changer de logement, ce qui peut être dû à une plus grande mobilité de cette population, notamment à cause d'une plus rapide évolution de leurs situations conjugale et familiale. Les jeunes ménages logent plus fréquemment que les autres dans de grandes unités urbaines et dans l'habitat collectif.

➤ Graphique 35 • Conditions de logement des ménages de moins de 30 ans à bas revenus, en 2013



Lecture > Les ménages à bas revenus dont la personne de référence a moins de 30 ans déclarent presque autant que l'ensemble des ménages à bas revenus la présence de signes d'humidité.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

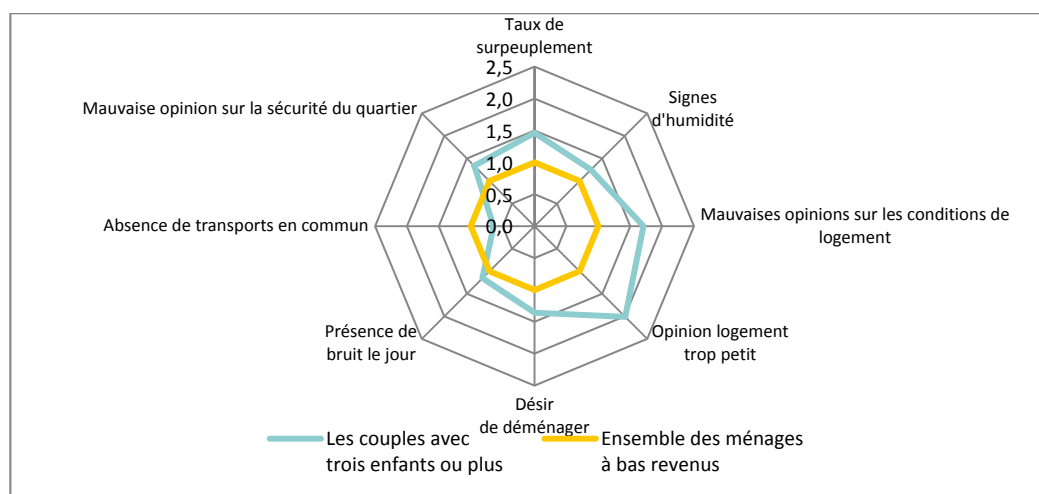
Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les couples à bas revenus avec trois enfants ou plus sont fortement préoccupés par la taille de leur logement

Les couples avec trois enfants ou plus représentent 9 % des ménages à bas revenus (tableau 5). La personne de référence est majoritairement en emploi, souvent en contrat à durée non limitée et à temps plein et en tant qu'employé ou ouvrier (dans ce cas, principalement en tant qu'ouvrier qualifié).

Les couples avec trois enfants ou plus mentionnent souvent de mauvaises conditions de logement. Ils indiquent notamment un peu plus la présence de bruit ou d'humidité et ont un peu plus souvent une mauvaise opinion sur la sécurité du quartier (graphique 36). Cependant, la taille insuffisante de leur logement semble être leur principale difficulté. Un tiers d'entre eux trouvent leur logement trop petit, soit deux fois plus que pour l'ensemble des ménages à bas revenus (annexe 2 – tableau A). Ce sont aussi des ménages avec un fort taux de surpeuplement (30 %, contre 20 % pour l'ensemble des ménages à bas revenus). Malgré des logements plutôt bien équipés et plus accessibles, les familles nombreuses jugent leurs conditions de logement plus souvent insuffisantes et indiquent plus souvent que les autres types de ménages à bas revenus ne pas se plaire dans le quartier. En conséquence, elles mentionnent plus fréquemment que les autres leur désir de déménager : presque la moitié déclare souhaiter déménager. Par rapport à l'ensemble des ménages à bas revenus, les couples avec au moins trois enfants sont plus souvent des locataires du parc social, mais aussi plus souvent des accédants à la propriété (annexe 2 - tableau B).

➤ Graphique 36 • Conditions de logement des couples à bas revenus avec trois enfants ou plus, en 2013



Lecture > Les couples à bas revenus avec trois enfants ou plus déclarent deux fois plus fréquemment que l'ensemble des ménages à bas revenus avoir un logement trop petit.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

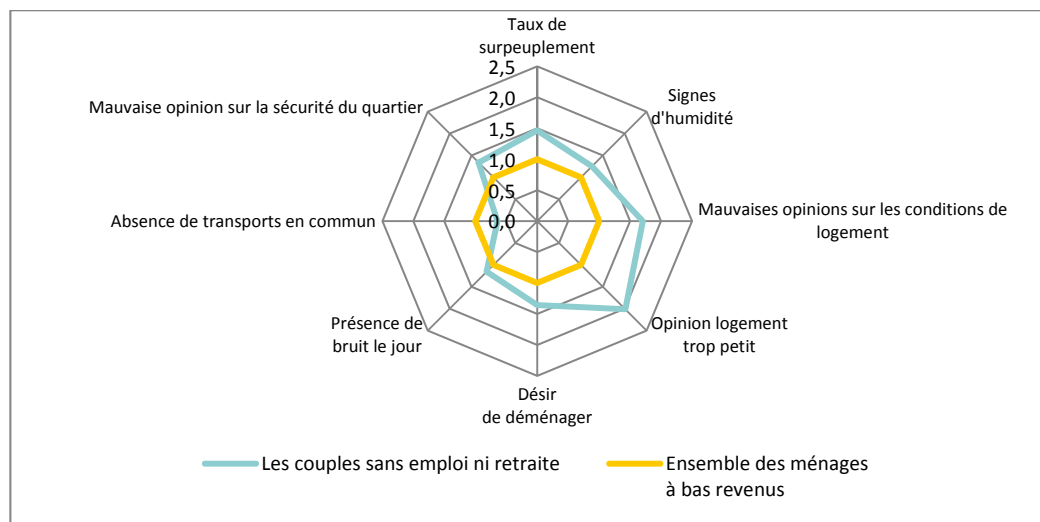
Source > Insee, enquête Logement 2013.

Plus d'un couple sans emploi ni retraite sur deux souhaite déménager

Les couples dont les deux membres ne sont ni en emploi, ni à la retraite, représentent 6 % des ménages à bas revenus (*tableau 5*).

Cette catégorie de ménages à bas revenus déclare de très mauvaises conditions de logement (*graphique 37*). 40 % d'entre eux sont en situation de surpeuplement et 31 % considèrent leur logement comme trop petit (*annexe 2 – tableau A*). La présence d'humidité et de bruits le jour concerne fortement ces ménages, avec des parts respectives de 42 % et 39 %. Aussi, 56 % de ces couples souhaitent déménager. Ce sont principalement des locataires, du parc social (un ménage sur deux) mais aussi du parc privé (un ménage sur trois, *annexe 2 – tableau B*). Ces ménages logent plus souvent dans les unités urbaines de moins de 100 000 habitants.

➤ Graphique 37 • Conditions de logement des couples à bas revenus dont les deux membres ne sont ni en emploi, ni à la retraite, en 2013



Lecture > Les couples à bas revenus sans aucun membre en emploi ou à la retraite déclarent deux fois plus que l'ensemble des ménages à bas revenus une mauvaise opinion sur leurs conditions de logement.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

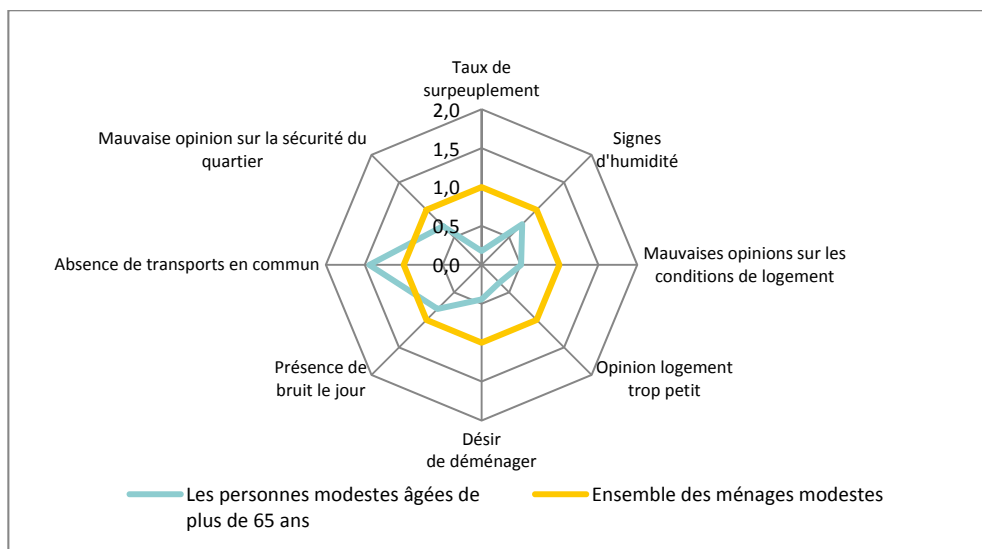
Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les ménages modestes de plus de 65 ans ont de meilleures conditions de logement que les autres ménages modestes

Les ménages dont la personne de référence est âgée de 65 ans ou plus représentent 36 % des ménages modestes (tableau 5). Ce sont principalement des femmes seules (44 %) ou des couples sans enfant (41 %). En quasi-totalité à la retraite, leurs personnes de référence sont principalement d'anciens ouvriers, employés ou agriculteurs.

Globalement, les ménages modestes de plus de 65 ans déclarent de meilleures conditions de logement que les autres ménages modestes, peut-être parce qu'ils sont beaucoup plus souvent propriétaires, donc a priori moins critiques sur leurs conditions de logement. C'est le cas pour l'humidité, le bruit, leur opinion sur la sécurité de leur quartier et la taille du logement (graphique 38). Les logements sont cependant moins souvent accessibles en transports en commun : 19 % des ménages âgés déclarent l'absence de transports en commun (annexe 2 – tableau A), notamment du fait de leur forte implantation en milieu rural. Les personnes âgées de plus de 65 ans ont une bonne opinion sur leurs conditions de logement et peu souhaitent déménager. Elles ont par ailleurs un taux de surpeuplement extrêmement faible (2 %).

➤ Graphique 38 • Conditions de logement des ménages modestes de plus de 65 ans, en 2013



Lecture > Les ménages modestes dont la personne de référence a 65 ans ou plus mentionnent deux fois moins le désir de déménager que l'ensemble des ménages modestes.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

➤ Encadré 5 • Les ménages ruraux à bas revenus et modestes

Contrairement aux sept sous-catégories présentées ci-avant, les ménages ruraux ne sont pas particulièrement surreprésentés parmi les ménages à bas revenus ou les ménages modestes. Ils se distinguent toutefois des autres ménages de ces catégories par leurs caractéristiques.

Plus souvent âgés et propriétaires, les ménages à bas revenus et modestes en milieu rural occupent des logements individuels plus grands mais aussi plus anciens que ceux en milieu urbain

Les ménages vivant dans des communes rurales représentent en 2013 19 % des ménages à bas revenus, 24 % des ménages modestes et 22 % des ménages plus aisés. Leurs conditions de logement sont très spécifiques.

Plus âgés et disposant de logements plus abordables, les ménages à bas revenus et modestes ruraux sont de fait davantage propriétaires que les ménages urbains : trois ménages à bas revenus ruraux sur cinq et trois ménages modestes ruraux sur quatre sont propriétaires ou accédants à la propriété, contre respectivement 22 % et 45 % pour ceux habitant en milieu urbain.

Ils disposent d'un logement plus grand, plus ancien et très majoritairement situé dans l'habitat individuel. En milieu rural, 40 % des ménages à bas revenus et presque un ménage modeste sur deux possèdent un logement contenant au moins cinq pièces d'habitation, contre respectivement 18 % et 23 % en milieu urbain. De ce fait, seulement 7 % et 2 % des ménages à bas revenus et modestes ruraux se trouvent en situation de surpeuplement (*graphiques 1 et 2*). Presque la moitié habitent un logement construit avant 1949, soit quasiment deux fois plus que pour les ménages urbains. Par ailleurs, neuf sur dix vivent dans une maison individuelle, contre 31 % des ménages urbains à bas revenus et 46 % des ménages urbains modestes.

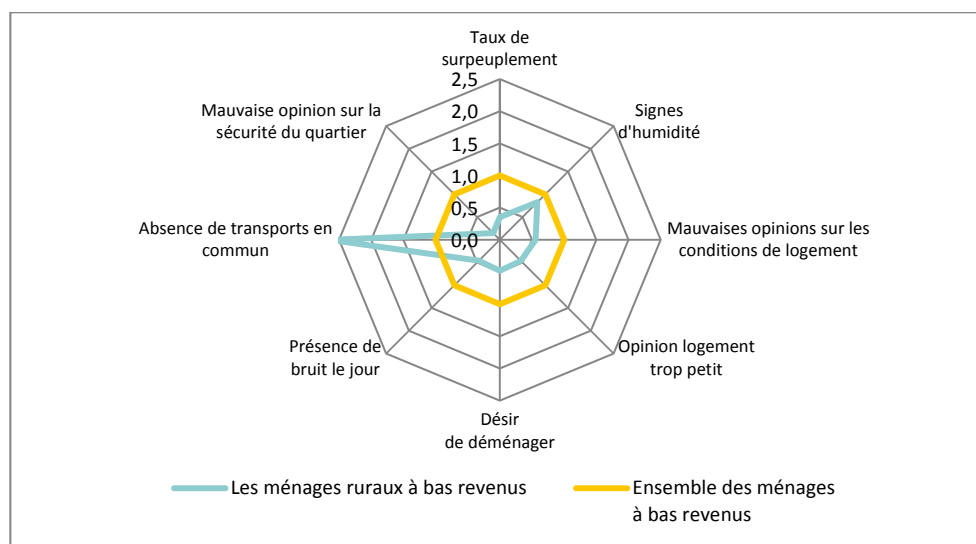
Les personnes à bas revenus et modestes en milieu rural sont davantage satisfaites de leur logement malgré une mauvaise accessibilité aux services et des logements moins équipés

Un ménage à bas revenus ou modeste rural sur cinq considère son logement comme éloigné des services et trois sur cinq mentionnent une absence de transports en commun ou seulement la présence de transports scolaires. En conséquence, 84 % des ménages à bas revenus et 93 % des ménages modestes ruraux se déplacent avec un moyen de transport individuel motorisé, contre 64 % et 71 % pour les ménages urbains.

Probablement à cause de leurs habitations plus anciennes, les ménages ruraux en bas de la distribution des niveaux de vie déclarent parfois des logements moins bien équipés. 27 % et 18 % des ménages à bas revenus et modestes ruraux mentionnent ne pas avoir de chauffage central ; 41 % des ménages ruraux à bas revenus et un tiers des ménages modestes déclarent avoir une aération uniquement par l'ouverture des fenêtres, contre 21 % pour les autres ménages à bas revenus et modestes. Par ailleurs, parmi les ménages logeant dans l'habitat individuel, 27 % et 32 % des ménages à bas revenus et modestes ruraux mentionnent une isolation de toiture insuffisante, soit 7 points de plus que pour les ménages urbains.

Malgré ce déficit d'équipement, les ménages à bas revenus et modestes ruraux sont plus souvent satisfaits de leur logement et peu souhaitent déménager. Seulement 7 % et 3 % d'entre eux jugent leurs conditions de logement mauvaises, contre 15 % et 8 % pour les ménages non ruraux. 17 % et 13 % émettent le souhait de déménager, contre respectivement 39 % et 25 % pour les ménages non ruraux.

➤ Graphique 1 • Conditions de logement des ménages ruraux à bas revenus, en 2013

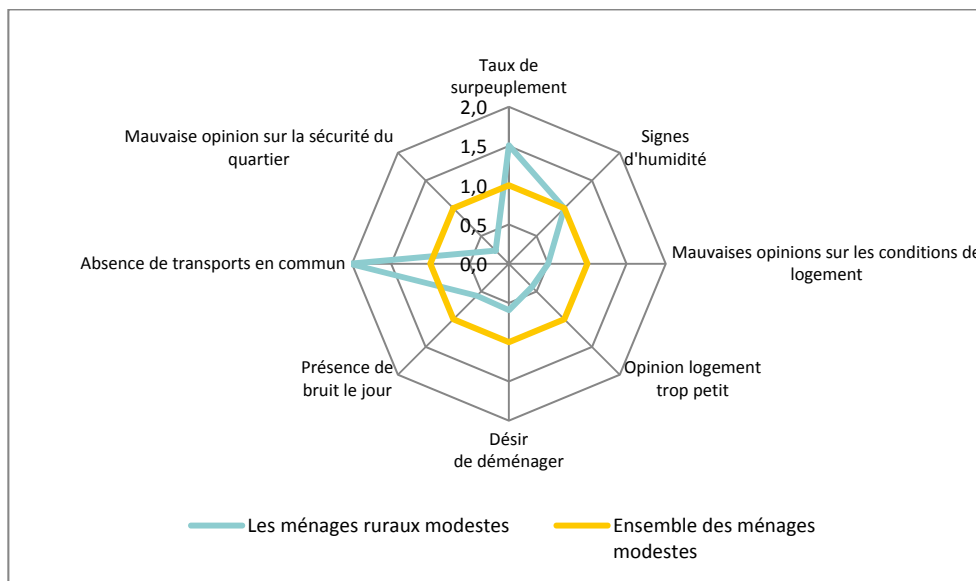


Lecture > Les ménages ruraux à bas revenus mentionnent deux fois moins le désir de déménager que l'ensemble des ménages à bas revenus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

➤ Graphique 2 • Conditions de logement des ménages ruraux modestes, en 2013



Lecture > Les ménages ruraux modestes mentionnent deux fois moins de mauvaises opinions sur les conditions de logement que l'ensemble des ménages modestes.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les dépenses de logement selon le niveau de vie des ménages

Jérôme Hananel, Antoine Loubet

Les dépenses de logement (sans prise en compte des aides au logement) sont beaucoup plus liées au statut d'occupation qu'au niveau de vie des ménages. Aussi, si l'on rapporte ces dépenses au revenu de ménages, de façon à calculer un « taux d'effort brut », ce dernier apparaît beaucoup plus élevé pour les ménages à bas revenus que pour les autres ménages, quel que soit le statut d'occupation.

Les aides au logement, versées sous conditions de ressources aux ménages les plus pauvres, réduisent fortement le poids des dépenses de logement dans le budget des ménages qui en bénéficient. Pour autant, le taux d'effort « net » des ménages à bas revenus s'établit lui aussi à un niveau bien supérieur à celui des autres ménages et ce, quel que soit leur statut d'occupation.

Parmi les ménages qui ont un taux d'effort net dit « élevé », les ménages à bas revenus et les personnes vivant seules sont surreprésentés. Il en va de même pour les locataires du parc privé et les ménages habitant dans une unité urbaine très peuplée, en raison d'un marché immobilier plus tendu dans les grandes villes.

Entre 2001 et 2013, le taux d'effort net agrégé des ménages a augmenté pour toutes les catégories de niveau de vie et pour tous les statuts d'occupation du logement. Cette augmentation est principalement portée par la hausse des dépenses brutes de logement et accentuée par la baisse de la couverture de ces dernières par les aides au logement. Mais ce n'est pas la seule explication : le revenu moyen a aussi baissé pour certains groupes sur la période.

Malgré des conditions de logement qui, pour un certain nombre d'aspects (confort sanitaire de base, présence d'un chauffage, surpeuplement, ...), s'améliorent en moyenne, de fortes disparités perdurent entre les ménages. Ainsi, les ménages les plus pauvres vivent plus souvent que les autres en situation de surpeuplement ou dans des logements présentant un ou plusieurs défauts de qualité. Mais quel est le constat pour les dépenses de logement ? Dans quelle mesure constituent-elles un « poids » pour certains ménages ? Comment ce poids a-t-il évolué avec les années ? À quel point les aides au logement permettent-elles de le réduire ? Ce second article du *Dossier* a pour but de répondre à ces

questions, notamment par l'étude du taux d'effort, qui rapporte les dépenses de logement aux ressources du ménage.

Le travail réalisé s'inscrit dans la continuité d'une série d'études menées à partir de différentes enquêtes¹⁵ de l'Insee (*Bibliographie*) et de l'article précédent. Il s'appuie, lui-aussi, sur les données issues de l'enquête Logement. Cette enquête détaille les conditions de logement de la population résidant en logement ordinaire (*annexe 1*). Elle permet notamment d'étudier ces conditions en différenciant les ménages selon leur niveau de vie et leur statut d'occupation. Trois catégories de ménages sont définies selon leur niveau de vie et les mêmes modalités que dans l'article précédent : les ménages à bas revenus (les 20 % des ménages à plus bas revenus), les ménages modestes (les 20 % suivant) et les ménages plus aisés (*annexe 1*). Concernant le statut d'occupation du logement, les ménages sont différenciés selon quatre catégories : les locataires du parc social, les locataires du parc privé, les accédants à la propriété et les propriétaires non accédants¹⁶.

Après avoir décrit les dépenses « brutes » de logement des ménages, c'est-à-dire avant déduction des aides au logement, sont étudiés en détail le rôle de ces dernières pour couvrir ces dépenses et les taux d'effort « nets » en résultant. Enfin, l'évolution à la hausse des taux d'effort entre 2001 et 2013 est analysée.

Partie I - Des dépenses brutes de logement surtout liées au statut d'occupation

Les dépenses brutes de logement sont les loyers, les remboursements d'emprunts immobiliers, les charges et les taxes foncière et d'habitation, sans prise en compte des aides au logement (*encadré 1*). Dans cette étude, les revenus des ménages sont également appréciés hors aides au logement, et avant déduction des impôts (impôt sur le revenu, taxe d'habitation, ...).

Des dépenses de logement bien davantage liées au statut d'occupation qu'au niveau de vie

Ce sont les accédants à la propriété qui ont les dépenses brutes de logement moyennes les plus élevées, allant de 920 à 1 230 euros mensuels selon leur groupe de niveau de vie. Les ménages propriétaires non accédants, qui ne s'acquittent ni d'un loyer, ni d'un remboursement d'emprunt pour leur résidence principale, ont les dépenses de logement les plus faibles, comprises entre 250 et 370 euros mensuels. Enfin, les locataires ont des niveaux de dépenses brutes intermédiaires, compris entre 650 et 870 euros en moyenne pour les locataires du parc privé et entre 560 et 660 euros pour les locataires du parc social (*tableau 1*).

¹⁵ Enquête Logement, enquête Budget de famille, enquête statistique sur les ressources et les conditions de vie (SRCV).

¹⁶ Les ménages qui ont un autre statut d'occupation ne sont pas étudiés isolément dans ce dossier mais sont conservés dans le total. Ils représentent 4,1 % de l'ensemble des ménages et regroupent les locataires en meublé, à l'hôtel ou en garni, ainsi que les sous-locataires, les personnes logées gratuitement, les fermiers ou métayers, et les propriétaires en location-accession meublée.

À statut d'occupation donné, le niveau de vie des ménages est assez peu lié au montant des dépenses de logement. Ainsi, quel que soit le statut d'occupation, les ménages à bas revenus et modestes ont des montants moyens de dépenses très proches (l'écart ne dépasse jamais 30 euros mensuels), alors que le revenu moyen mensuel des ménages modestes est égal à 2 060 euros, contre 1 190 euros pour les ménages à bas revenus. L'écart est plus important entre les ménages plus aisés et les autres ménages, les ménages plus aisés dépensant en moyenne 30 % de plus pour leur logement que les autres, mais à nouveau cet écart est bien moindre que celui de revenu.

Des taux d'effort très élevés pour les ménages à bas revenus

Le taux d'effort brut agrégé, qui rapporte l'ensemble des dépenses de logement à l'ensemble du revenu d'un groupe de ménages (*encadré 1*), diffère assez largement selon le niveau de vie des ménages, mais aussi selon leur statut d'occupation.

Parmi les ménages ayant le même statut d'occupation, les taux d'effort décroissent fortement lorsque le niveau de vie augmente. Ceci est lié à la faible influence du niveau de vie sur le montant des dépenses brutes de logement. Ainsi, en 2013, parmi les locataires du parc privé, les ménages à bas revenus ont des taux d'effort agrégés beaucoup plus élevés que les autres types de ménages : leurs dépenses brutes de logement s'établissent à 60 % de leurs ressources, contre 36 % pour les ménages modestes et 25 % pour ceux plus aisés (*tableau 1*).

Les taux d'effort sont aussi fortement nuancés selon le statut d'occupation, les propriétaires non accédants ayant un taux d'effort beaucoup plus faible. Pour les ménages à bas revenus, le taux d'effort brut agrégé s'établit à 21 % pour les ménages propriétaires, 58 % pour les accédants à la propriété, 45 % pour les locataires du parc social et 60 % pour les locataires du parc privé, contre respectivement 14 %, 34 %, 29 % et 36 % pour les ménages modestes et 8 %, 25 %, 22 % et 25 % pour les ménages plus aisés.

➤ Tableau 1 • Revenu moyen mensuel, dépenses mensuelles brutes de logement moyennes et taux d'effort brut agrégé, selon le niveau de vie et le statut d'occupation des ménages, en 2013

		Propriétaires non accédants	Accédants à la propriété	Locataires parc social	Locataires parc privé	Ensemble
Ménages à bas revenus	Revenu moyen (en euros)	1 180	1 620	1 240	1 080	1 190
	Dépenses de logement brutes moyennes (en euros)	250	940	560	650	540
	Taux d'effort brut agrégé (en %)	21	58	45	60	46
Ménages modestes	Revenu moyen (en euros)	1 920	2 740	2 020	1 890	2 060
	Dépenses de logement brutes moyennes (en euros)	270	920	580	680	530
	Taux d'effort brut agrégé (en %)	14	34	29	36	26
Ménages plus aisés	Revenu moyen (en euros)	4 660	4 930	3 010	3 490	4 360
	Dépenses de logement brutes moyennes (en euros)	370	1 230	660	870	700
	Taux d'effort brut agrégé (en %)	8	25	22	25	16
Ensemble	Revenu moyen (en euros)	3 780	4 330	1 990	2 410	3 270
	Dépenses de logement brutes moyennes (en euros)	340	1 160	600	760	640
	Taux d'effort brut agrégé (en %)	9	27	30	31	19

Lecture > En 2013, le revenu moyen atteint 1 190 euros mensuels pour les ménages à bas revenus. La moyenne des dépenses brutes de logement est de 540 euros mensuels pour ces ménages. Leur taux d'effort brut agrégé est de 46 %.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

➤ Encadré 1 • Définitions et concepts

Quelles dépenses de logement prises en compte ?

Les dépenses de logement retenues sont : les loyers, les remboursements d'emprunts liés au logement, les charges, les dépenses d'eau et d'énergie ainsi que les taxes d'habitation et foncière. Lorsqu'on retranche les aides au logement (*encadré 2*) des dépenses, on parle de dépenses nettes, dans le cas contraire ce sont des dépenses brutes.

Les taux d'effort nets et bruts

Le taux d'effort rapporte l'ensemble des dépenses de logement au revenu du ménage. Cet indicateur permet d'appréhender la difficulté, à un instant donné, qu'ont les ménages à subvenir à leurs dépenses de logement. Le revenu utilisé est le même que dans le reste de ce dossier (voir annexe 1) : en particulier, les aides au logement ne sont pas intégrées dans les revenus. Lorsque les aides au logement ne sont pas déduites des dépenses, on parle de taux d'effort brut. Lorsqu'elles le sont, on parle de taux d'effort net.

D'autres mesures de l'effort net en dépenses de logement sont possibles. Par exemple, on peut rapporter les dépenses brutes de logement à la somme des revenus et des aides au logement, puisque ces aides constituent un revenu et sont d'ailleurs intégrées dans le revenu disponible tel que l'Insee le mesure. Une telle approche est par exemple utilisée dans Lelièvre et Rémila (2018), étude visant à calculer le poids des dépenses pré-engagées (dont les dépenses de logement) dans le revenu disponible des ménages et à en déduire un revenu arbitral (égal au revenu disponible, auquel on soustrait les dépenses pré-engagées).

Le choix a été fait dans la présente étude de mesurer l'effort net en rapportant les dépenses nettes des aides au logement au revenu, car c'est la mesure la plus utilisée dans la littérature se penchant sur le poids des dépenses de logement dans le budget des ménages. Cela revient à considérer que ces aides réduisent les dépenses et non qu'elles accroissent le revenu.

Soulignons que ce choix n'est pas neutre en termes d'inégalités d'effort net en dépenses de logement. En effet, pour les ménages ne percevant pas d'aide au logement, ces deux mesures sont égales. En revanche, pour les ménages percevant des aides, dès que les dépenses de logement (d) sont inférieures à la somme du revenu (r) et des aides au logement (a), alors le taux d'effort net tel qu'il est mesuré dans cette étude est inférieur à sa mesure alternative : $(d-a)/r < d/(r+a)$. L'écart peut être conséquent. Par exemple, pour un revenu égal à 500 euros, des dépenses de logement de 350 euros et des aides au logement égales à 270 euros, le taux d'effort net tel qu'il est mesuré dans cette étude vaut 16 %, sa mesure alternative 45 %. Les inégalités de taux d'effort net, déjà très conséquentes entre les ménages à bas revenus et les ménages plus aisés avec la mesure utilisée dans cette étude, le seraient donc encore plus avec la mesure alternative.

Le cas particulier des propriétaires et des accédants

Les dépenses utilisées dans ce dossier sont des dépenses effectives. Le taux d'effort qui s'en déduit mesure le poids du logement dans le budget des ménages à un instant donné, c'est-à-dire le poids sur leur « trésorerie ». Ces dépenses effectives ne correspondent cependant pas ou pas entièrement, pour les accédants à la propriété et les propriétaires, à leurs dépenses de consommation de logement, au sens de la comptabilité nationale. Pour les ménages accédants à la propriété, les remboursements de prêts liés au logement correspondent en effet selon cette comptabilité nationale à la fois à de l'investissement (le remboursement du principal) et à de la consommation (le remboursement des intérêts). Par ailleurs, le coût de la consommation du service du logement n'est pas pris en compte pour les accédants et les propriétaires. Afin d'y pallier, un loyer fictif est parfois associé aux dépenses et revenus des propriétaires du logement¹⁷. C'est le cas par exemple en comptabilité nationale, où l'on considère que les propriétaires paient un loyer fictif correspondant au service en logement qu'ils se rendent à eux-mêmes. Dans cette logique, ils perçoivent aussi ce même loyer en tant que bailleur, ce qui constitue alors un revenu du patrimoine. Ce loyer fictif n'est pas pris en compte ici dans l'étude.

Taux d'effort agrégés

Les taux d'effort agrégés rapportent l'ensemble des dépenses de logement des ménages issus d'une population d'intérêt à l'ensemble de leurs revenus.

Taux d'effort élevé

Un taux d'effort est considéré, dans cette étude, comme élevé si celui-ci dépasse le seuil de 40 %. Ce seuil est utilisé par Eurostat pour le calcul du taux de surcharge des coûts du logement, défini comme la part de la population vivant

¹⁷ Voir Godefroy, P. (2018).

dans un ménage où le coût total du logement (net des aides au logement) représente 40 % ou plus du revenu total du ménage (hors aides au logement). L'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale (Onpes) utilise également ce seuil de 40 % dans son rapport 2017-2018 sur le mal-logement¹⁸. Cependant, il n'existe pas de consensus sur le seuil de taux d'effort à partir duquel le poids du logement dans les ressources des ménages est considéré comme excessif : le Haut Conseil de la famille, de l'enfance et de l'âge (HCFEA) caractérise comme « abusifs » des taux d'effort en logement supérieurs à 25 % ou 30 %.

Revenu après dépenses nettes de logement du ménage

Le revenu après dépenses nettes de logement correspond aux ressources dont dispose le ménage lorsque l'ensemble des dépenses de logement (nettes des aides au logement) ont été soustraites de son revenu. Il peut s'apparenter au concept de revenu arbitral, mais le périmètre des dépenses à retrancher au revenu des ménages n'est pas le même. Dans le cas du revenu arbitral, les dépenses considérées (dites dépenses « pré-engagées ») incluent davantage de postes de consommation (abonnement téléphone, redevance et abonnement télé, assurances, etc.).

La période de référence étudiée

Cette étude s'appuie sur l'enquête Logement menée par l'Insee (voir Annexe 1). Cette enquête est réalisée de façon périodique : la dernière date de 2013, la prochaine est prévue en 2020. Pour cette raison, les analyses de ce dossier portent sur 2013 et les vagues précédentes.

Toutefois, les messages délivrés dans cette étude ne devraient a priori pas être fortement altérés par les réformes récentes affectant les aides au logement ou les évolutions des prix et revenus intervenues depuis 2013. C'est notamment le cas de la baisse de 5 euros par mois du montant des allocations logement appliquée depuis octobre 2017, qui représente par exemple 0,4 % du revenu mensuel moyen des ménages à bas revenus, ou bien de la baisse, depuis le 1^{er} février 2018, pour les locataires du parc social bénéficiant de la réduction de loyer de solidarité (RLS), des allocations logement égale à 98 % de la RLS. La dépense nette de logement et donc le taux d'effort net sont quasiment inchangés. Le fait que le nombre d'accédants bénéficiant des allocations au logement diminue structurellement (baisse de 16 % entre 2012 et 2016) joue sur l'écart entre le taux brut et le taux net pour cette population mais il n'est pas dit que cela change la comparaison entre les catégories de niveau de vie. Par ailleurs, il faut rappeler que seuls 8 % des ménages à bas revenus sont accédants en 2013.

La distribution des revenus est très stable depuis 2013, l'évolution des revenus ne devrait donc pas influencer les résultats. Le concept de revenu utilisé dans cette étude diffère en partie du revenu disponible (voir Annexe 1) mais la croissance (en euros constants) de chaque décile de revenu disponible entre 2013 et 2016 (dernière année disponible) est comprise entre -0,1 % et +1,0 %.

La croissance des loyers effectivement payés par les locataires est faible depuis 2013. Ils ont par exemple augmenté de 2,8 % entre mai 2013 et mai 2018. La croissance par groupe de niveau de vie n'est pas connue mais il n'y a pas de raison de croire que cela changerait fondamentalement les messages.

À statut d'occupation donné, une certaine stabilité entre groupes de niveau de vie de la répartition par type de dépense

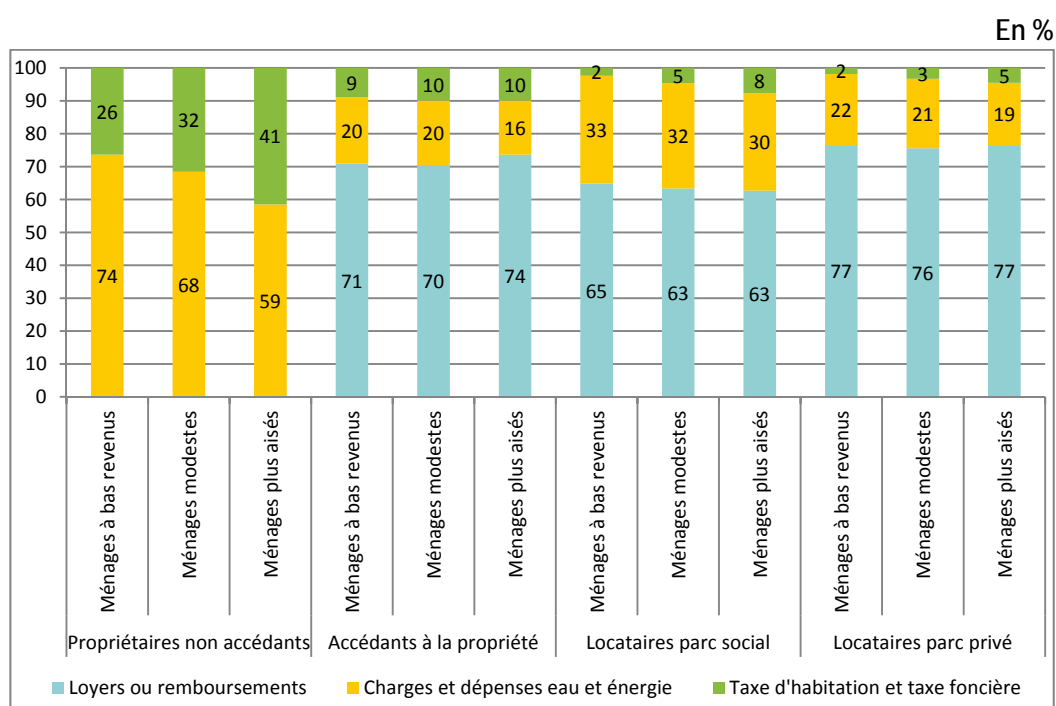
Quel que soit le niveau de vie du ménage, les loyers et les remboursements d'emprunt immobilier occupent naturellement la première place parmi les dépenses de logement des locataires ou des accédants à la propriété. Pour ces ménages, la part agrégée de chaque catégorie de dépense dans le coût total du logement varie assez peu lorsque le niveau de vie augmente. Par exemple, la part agrégée des loyers est comprise entre 63 % et 65 % pour les locataires du parc social, entre 76 % et 77 % pour ceux du privé ; celle des remboursements d'emprunts est comprise entre 70 % et 74 % pour les accédants à la propriété (*graphique 1*). On note cependant que la part des charges baisse lorsque le niveau de vie augmente, alors que la part de la fiscalité sur le logement (taxe foncière et taxe d'habitation) augmente. Ainsi, les ménages locataires à bas revenus consacrent 2 % de

¹⁸ Onpes, (2018, mai). *Mal-logement, mal-logés*, Rapport 2017-2018.

leurs dépenses à la taxe d'habitation, contre entre 3 % à 8 % pour les autres locataires. Cette différence s'explique principalement par le fait que les ménages à bas revenus bénéficient d'exonérations et d'abattements sur cette taxe.

Les charges représentent respectivement 20 %, 30 % et 20 % des dépenses brutes de logement pour les accédants, les locataires du parc social et du parc privé, et les taxes environ 10 %, 5 % et 5 %. Si, pour les propriétaires non accédants, les charges représentent, selon le niveau de vie des ménages, entre 59 % et 74 % de leurs dépenses brutes de logement, leurs montants sont en fait très proches de ceux observés pour les accédants à la propriété (*graphique 1 bis*).

➤ Graphique 1 • Répartition des dépenses brutes de logement, selon le niveau de vie et le statut d'occupation des ménages, en 2013

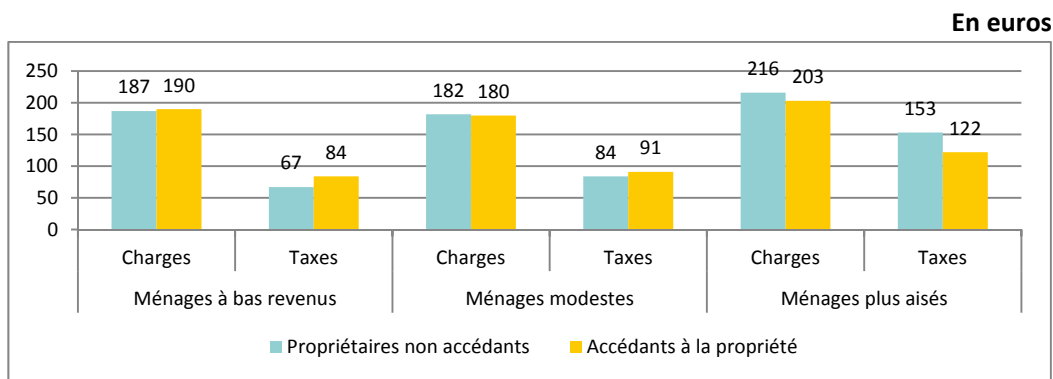


Lecture > En 2013, les ménages propriétaires à bas revenus consacrent 74 % de leurs dépenses de logement à payer les charges, l'eau et l'énergie et 26 % à payer les taxes d'habitation et foncière.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

➤ Graphique 1 bis • Montant mensuel moyen des charges et des taxes (taxe foncière et taxe d'habitation) pour les propriétaires et les accédants, selon leur niveau de vie, en 2013



Lecture > En 2013, en moyenne, les ménages propriétaires non accédants paient chaque mois 187 euros pour les charges, l'eau et l'énergie et 67 euros pour les taxes.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Une surface par habitant plus faible pour les ménages à bas revenus

Comme les dépenses de logement, le nombre d'habitants par logement, la surface par habitant et la dépense au mètre carré varient nettement avec le statut d'occupation. Les propriétaires non accédants ont de très loin la surface par habitant la plus élevée : en moyenne, 54 m² par habitant, contre entre 30 et 36 m² pour les autres (*tableau 2*). Ayant déjà la plus faible dépense brute, ils ont de très loin la plus faible dépense au mètre carré : 3,1 euros par m², contre entre 8,7 et 11,3 euros par m² pour les autres. Plus souvent composés de familles, les ménages accédants ont, eux, le plus de personnes par ménage.

Les variations selon le niveau de vie ne sont cependant pas complètement négligeables. Ainsi, quel que soit le statut d'occupation, les ménages à bas revenus contrebalancent, par rapport aux plus aisés, un nombre d'habitants plus élevé par une surface par habitant moindre et une dépense au m² plus faible. Par exemple, parmi les locataires du parc privé, les ménages à bas revenus ont, par rapport aux ménages plus aisés, un nombre d'habitants par logement supérieur (2,3 contre 1,9) mais une surface par habitant moindre (28 contre 36 m²) et une dépense au m² inférieure (10,2 contre 12,3 euros).

➤ Tableau 2 • Dépenses mensuelles moyennes de logement brutes, nombre moyen de personnes par ménage, superficie par habitant et dépenses mensuelles au m², selon le statut des ménages, en 2013

		Propriétaires non accédants	Accédants à la propriété	Locataires parc social	Locataires parc privé	Ensemble
Ménages à bas revenus	Dépenses de logement brutes moyennes (en euros)	250	940	560	650	540
	Nombre moyen de personnes par ménage	2,0	3,6	2,6	2,3	2,4
	Superficie par habitant (en m ²)	50	29	26	28	31
	Dépense au m ² (en euros)	2,6	9,0	8,1	10,2	7,2
Ménages modestes	Dépenses de logement brutes moyennes (en euros)	270	920	580	680	530
	Nombre moyen de personnes par ménage	1,9	3,4	2,3	2,0	2,3
	Superficie par habitant (en m ²)	51	31	31	33	38
	Dépense au m ² (en euros)	2,7	8,7	8,4	10,2	6,3
Ménages plus aisés	Dépenses de logement brutes moyennes (en euros)	370	1 230	660	870	700
	Nombre moyen de personnes par ménage	2,0	2,9	1,9	1,9	2,2
	Superficie par habitant (en m ²)	56	38	35	36	45
	Dépense au m ² (en euros)	3,3	11,2	9,7	12,3	7,0
Ensemble	Dépenses de logement brutes moyennes (en euros)	340	1 160	590	760	640
	Nombre moyen de personnes par ménage	2,0	3,1	2,3	2,1	2,3
	Superficie par habitant (en m ²)	54	36	30	33	40
	Dépense au m ² (en euros)	3,1	10,6	8,7	11,3	6,9

Lecture > En 2013, calculées en rapportant les grandeurs agrégées, la superficie par habitant est de 50 m² et les dépenses au m² sont de 2,6 euros pour les ménages propriétaires à bas revenus. Ces ménages comportent en moyenne 2,0 habitants.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Partie II - Les aides au logement réduisent fortement le poids des dépenses de logement des ménages les plus pauvres

La part du logement dans le budget des ménages varie ainsi sensiblement selon leur statut d'occupation et selon leur niveau de vie. Cependant, pour dresser un état des lieux plus complet sur le poids des dépenses de logement, il convient de tenir compte des aides au logement versées à certaines catégories de ménages.

Des aides ciblées sur les ménages les plus pauvres

Les aides au logement (*encadré 2*) permettent aux ménages qui en bénéficient de couvrir une partie de leurs dépenses de logement. Versées sous conditions de ressources, elles s'adressent aux ménages les plus pauvres, locataires ou accédants à la propriété¹⁹.

➤ Encadré 2 • Les aides au logement

Les aides au logement sont constituées de trois prestations : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS).

L'aide personnalisée au logement (APL), créée en 1977, s'adresse à toute personne locataire d'un logement conventionné ainsi qu'aux accédants à la propriété ayant contracté un prêt aidé par l'État avant le 1^{er} février 2018²⁰ et aux résidents en foyer d'hébergement.

L'allocation de logement familiale (ALF), entrée en vigueur en 1948, est versée aux familles ayant à charge un enfant, un ascendant ou un proche parent infirme, ainsi qu'aux jeunes couples sans enfant à charge qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'APL.

L'allocation de logement sociale (ALS), instaurée en 1971, a été progressivement étendue à toute personne disposant de faibles ressources et ne pouvant prétendre ni à l'APL ni à l'ALF. Elle concerne principalement les jeunes, les étudiants, les ménages sans enfant (autres que les jeunes ménages) et les personnes âgées ou handicapées.

Ces allocations, versées sous condition de ressources par les caisses d'allocations familiales (CAF) et de la Mutualité sociale agricole (MSA), ne sont pas cumulables. Elles concernent les résidences principales situées en France.

Le montant de l'allocation

Le montant de l'aide au logement est fortement modulé selon le revenu et la taille de la famille. Depuis la réforme de 2001, l'aide perçue dans le secteur locatif (qui concentre 95 % de la masse des allocations logement, hors foyers d'hébergement) est égale au minimum entre le loyer et un plafond de loyer, auquel on ajoute un forfait charges et dont on déduit une participation personnelle du ménage, ainsi que, depuis octobre 2017, un montant forfaitaire de 5 euros.

Le plafond de loyer dépend de la composition familiale et de la zone de résidence²¹. Le montant du forfait charges est, quant à lui, défini en fonction de la composition familiale du foyer. Enfin, la participation personnelle du ménage comporte une participation minimale et une participation variable selon la composition familiale, le loyer et les ressources du foyer allocataire.

Évolution des plafonds de loyer entre 2001 et 2013

¹⁹ Depuis le 1^{er} février 2018, sauf exceptions qui prendront fin au 1^{er} janvier 2020, les accédants à la propriété ne peuvent plus entrer dans le dispositif des aides au logement.

²⁰ Prêt d'accession sociale (PAS), prêt aidé à l'accession à la propriété (PAP), prêt conventionné (PC).

²¹ Zone 1 : agglomération parisienne et villes nouvelles en région Île-de-France. Zone 2 : autres communes d'Île-de-France, agglomérations de plus de 100 000 habitants, villes nouvelles de province et Corse. Zone 3 : le reste du territoire métropolitain.

Les plafonds de loyer sont normalement revalorisés selon l'indice de référence des loyers fourni par l'Insee, indice qui est calculé à partir de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Entre 2001 et 2013, ces plafonds, ainsi que les forfaits charges, ont été revalorisés en-deçà de l'inflation et de l'évolution des loyers. Ainsi, en euros constants, pour une personne vivant seule dans un logement situé en zone 2, le plafond de loyer a augmenté de 19 % et le forfait charges de 13 %, alors que l'inflation est de 23 % sur la période et que la croissance des loyers effectivement payés par les locataires s'établit à 32 %.

Tableau 1 • Taux de croissance du plafond de loyer, du forfait charges, de l'indice des prix à la consommation (IPC) et de la composante loyer de l'IPC, entre 2001 et 2013

En %

Plafond de loyer - personnes seules - zone 2	Forfait charges - personnes seules	Indice des prix à la consommation	Indice des prix à la consommation - loyers effectivement payés par les locataires
19	13	23	32

Lecture > Le montant du plafond de loyer retenu dans la formule de calcul des aides au logement a augmenté de 19 % pour les personnes seules habitant en zone 2, entre 2001 et 2013.

Champ > France métropolitaine pour les paramètres des aides au logement, France entière (hors Mayotte) pour les indices de prix.

Sources > Insee ; Institut des politiques publiques.

Sept ménages bénéficiaires d'une aide au logement sur dix sont des ménages à bas revenus et un sur quatre est un ménage modeste (*tableau 3*). 88 % des ménages bénéficiaires sont locataires de leur logement, 49 % dans le parc social et 39 % dans le parc privé. La faible part d'accédants à la propriété parmi les bénéficiaires d'une aide au logement (8 %) s'explique par la difficulté financière pour les ménages les plus pauvres d'accéder à la propriété mais aussi par le faible recours aux aides au logement des ménages à bas revenus accédants à la propriété : en 2013, seuls 36 % de ces ménages perçoivent une aide au logement (cette part valait 59 % en 1996).

➤ Tableau 3 • Statut d'occupation et niveau de vie des ménages bénéficiaires d'une aide au logement, en 2013

	En %			
	Ménages à bas revenus	Ménages modestes	Ménages plus aisés	Ensemble
Propriétaires non accédants	0	0	0	0
Accédants à la propriété	3	3	1	8
Locataires parc social	36	11	2	49
Locataires parc privé	28	9	3	39
Total(1)	69	24	7	100

(1) Les ménages associés à un « autre » statut d'occupation, qui représentent 4 % des bénéficiaires d'aides au logement, sont inclus dans le total mentionné ici. Il n'y a donc pas d'égalité entre la somme des pourcentages par ligne et le total.

Lecture > Les ménages à bas revenus accédants à la propriété représentent 3 % des bénéficiaires d'aides au logement, contre 36 % pour les locataires du parc social et 28 % pour ceux du parc privé.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

La part de ménages à bas revenus locataires percevant une aide au logement atteint 73 % dans le parc privé et 86 % dans le parc social (*tableau 4*). Ces parts valent respectivement 34 % et 41 % pour les ménages modestes. Tous niveaux de vie confondus, un locataire du parc privé sur trois et un locataire du parc social sur deux bénéficie de cette prestation.

Le montant d'aide perçu varie selon la composition familiale du ménage, son revenu, ses dépenses de logement, sa zone géographique et son statut d'occupation. En 2013, le montant moyen d'aide pour les locataires atteint 230 euros mensuels et 140 euros en moyenne pour les accédants à la propriété. Les ménages à bas revenus perçoivent des montants moyens plus importants que les autres ménages : 250 euros mensuels pour les locataires du parc social, 260 euros pour les locataires du parc privé et 170 euros pour les ménages accédants à la propriété.

➤ Tableau 4 • Part de bénéficiaires et montant moyen mensuel des aides au logement qu'ils perçoivent, selon le statut d'occupation et le niveau de vie des ménages, en 2013

		Ménages à bas revenus	Ménages modestes	Ménages plus aisés	Ensemble
Accédants à la propriété	Part de bénéficiaires (en %)	36	16	1	6
	Montant moyen mensuel (en euros)	170	120	100	140
Locataires parc social	Part de bénéficiaires (en %)	86	41	8	50
	Montant moyen mensuel (en euros)	250	170	160	230
Locataires parc privé	Part de bénéficiaires (en %)	73	34	5	32
	Montant moyen mensuel (en euros)	260	170	150	230

Lecture > 36 % des ménages à bas revenus accédants à la propriété perçoivent une aide au logement contre 86 % des ménages à bas revenus locataires dans le parc social. Les ménages à bas revenus accédants à la propriété et bénéficiaires d'une aide au logement perçoivent en moyenne 170 euros d'aides au logement par mois contre 250 euros pour les ménages à bas revenus locataires du parc social.

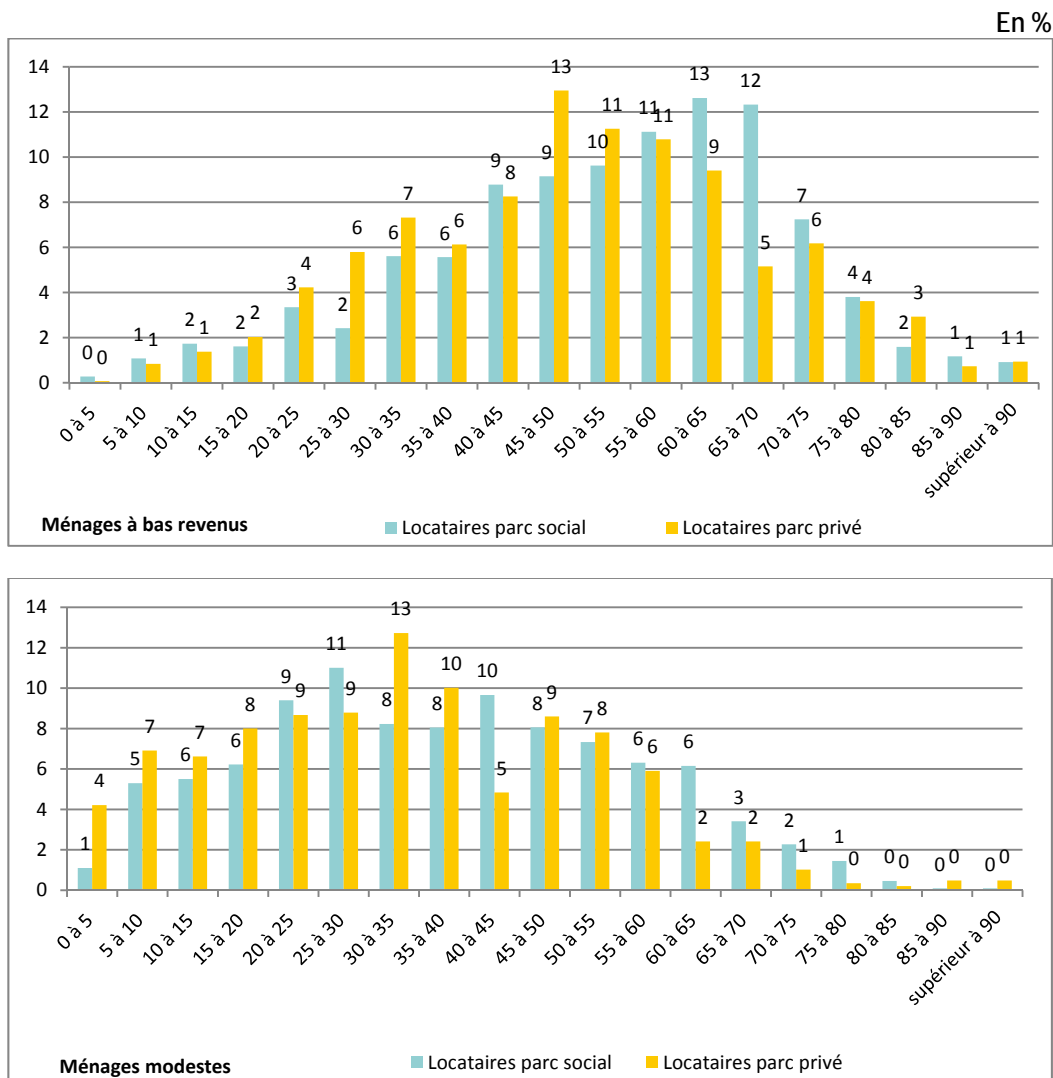
Champ > Ménages bénéficiaires d'une aide au logement. France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Pour plus de 50 % des ménages locataires, allocataires et à bas revenus, les aides au logement couvrent au moins la moitié des dépenses de logement

Les aides au logement couvrent une part très significative des dépenses de logement des ménages qui en bénéficient. Pour 60 % des ménages à bas revenus locataires du parc social et percevant des aides au logement, celles-ci représentent au moins la moitié des dépenses de logement ; cette proportion des ménages vaut 51 % dans le parc privé (*graphique 2*). La couverture est moindre pour les ménages modestes locataires et allocataires : les aides au logement couvrent au moins la moitié des dépenses de logement de 27 % des locataires du parc social et de 21 % de ceux du parc privé.

➤ Graphique 2 • Distribution du ratio des aides au logement sur les dépenses de logement pour les ménages locataires à bas revenus et modestes bénéficiaires de ces aides, en 2013



Lecture > Pour 13 % des locataires à bas revenus du parc privé allocataires des aides au logement et 9 % de ceux du parc social, les aides au logement représentent entre 45 % et 50 % des dépenses de logement.

Champ > Ménages à bas revenus et modestes locataires de leur logement et bénéficiant d'une aide au logement. France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Grâce aux aides au logement, les ménages locataires à bas revenus voient leurs dépenses « nettes » en logement (les dépenses brutes moins les aides au logement) s'écarter de celles des ménages modestes, ce qui n'était pas le cas en termes de dépenses brutes (tableau 5). Par exemple, parmi les locataires du parc privé, les dépenses nettes mensuelles sont de 460 euros pour les ménages à bas revenus contre 620 euros pour les ménages modestes ; en termes de dépenses brutes, les montants sont de 650 et 680 euros.

Comme les dépenses brutes de logement, les dépenses nettes sont particulièrement élevées pour les accédants à la propriété. Ainsi, leurs dépenses nettes s'échelonnent en moyenne de 880 euros à 1 230 euros selon le groupe de niveau de vie et leurs dépenses brutes de 940 euros à 1 230 euros. Ces populations sont peu bénéficiaires des aides au logement, ce qui explique l'impact relativement faible de celles-ci.

➤ Tableau 5 • Dépenses mensuelles moyennes nettes et brutes de logement des ménages, selon le statut d'occupation et le niveau de vie, en 2013

En euros

		Accédants à la propriété	Locataires parc social	Locataires parc privé
Ménages à bas revenus	Dépenses nettes	880	350	460
	Dépenses brutes	940	560	650
Ménages modestes	Dépenses nettes	900	510	620
	Dépenses brutes	920	580	680
Ménages plus aisés	Dépenses nettes	1 230	640	860
	Dépenses brutes	1 230	660	870
Ensemble	Dépenses nettes	1 150	480	690
	Dépenses brutes	1 160	600	760

Lecture > En 2013, les ménages à bas revenus accédants à la propriété ont une dépense mensuelle moyenne nette de 880 euros pour leur logement. Leur dépense brute est de 940 euros.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Des taux d'effort toujours élevés pour les ménages à bas revenus après prise en compte des allocations logement

À statut d'occupation donné, les taux d'effort nets²² varient fortement selon le niveau de vie du ménage. Même s'ils sont beaucoup plus nombreux à bénéficier des aides au logement et si celles-ci représentent une part plus importante de leurs dépenses de logement, les ménages à bas revenus ont toujours des taux d'effort beaucoup plus élevés que les autres ménages²³. Leurs dépenses nettes de logement représentent 34 % de leurs revenus, contre 24 % pour les ménages modestes et 16 % pour ceux plus aisés (*graphique 3*). Comme précédemment, ces proportions sont aussi fortement nuancées selon le statut d'occupation, les propriétaires non accédants ayant un taux d'effort beaucoup plus faible. Pour les ménages à bas revenus, le taux d'effort net agrégé s'établit à 21 % pour les ménages propriétaires, 55 % pour les accédants à la propriété²⁴, 28 % pour

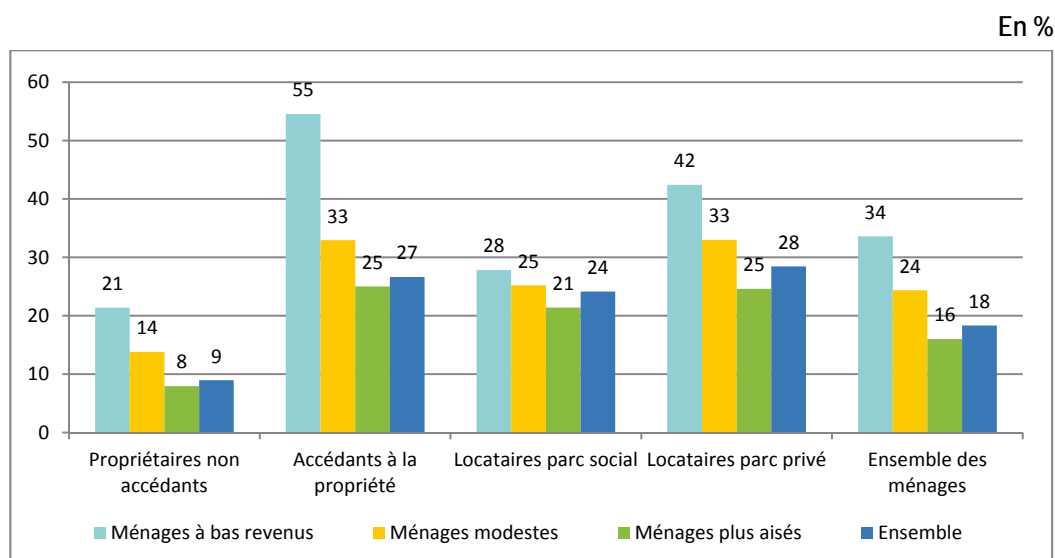
²² Le taux d'effort net rapporte les dépenses nettes de logement au revenu.

²³ C'est cependant moins vrai dans le parc social.

²⁴ Cependant, seuls 8 % des ménages à bas revenus sont accédants à la propriété.

les locataires du parc social et 42 % pour les locataires du parc privé, contre respectivement 14 %, 33 %, 25 % et 33 % pour les ménages modestes et 8 %, 25 %, 21 % et 25 % pour les ménages plus aisés.

➤ Graphique 3 • Taux d'effort nets agrégés, selon le statut d'occupation et le niveau de vie des ménages, en 2013



Lecture > En 2013, les ménages propriétaires non accédants à bas revenus ont un taux d'effort net agrégé de 21 % contre 14 % pour les ménages modestes et 8 % pour ceux plus aisés.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

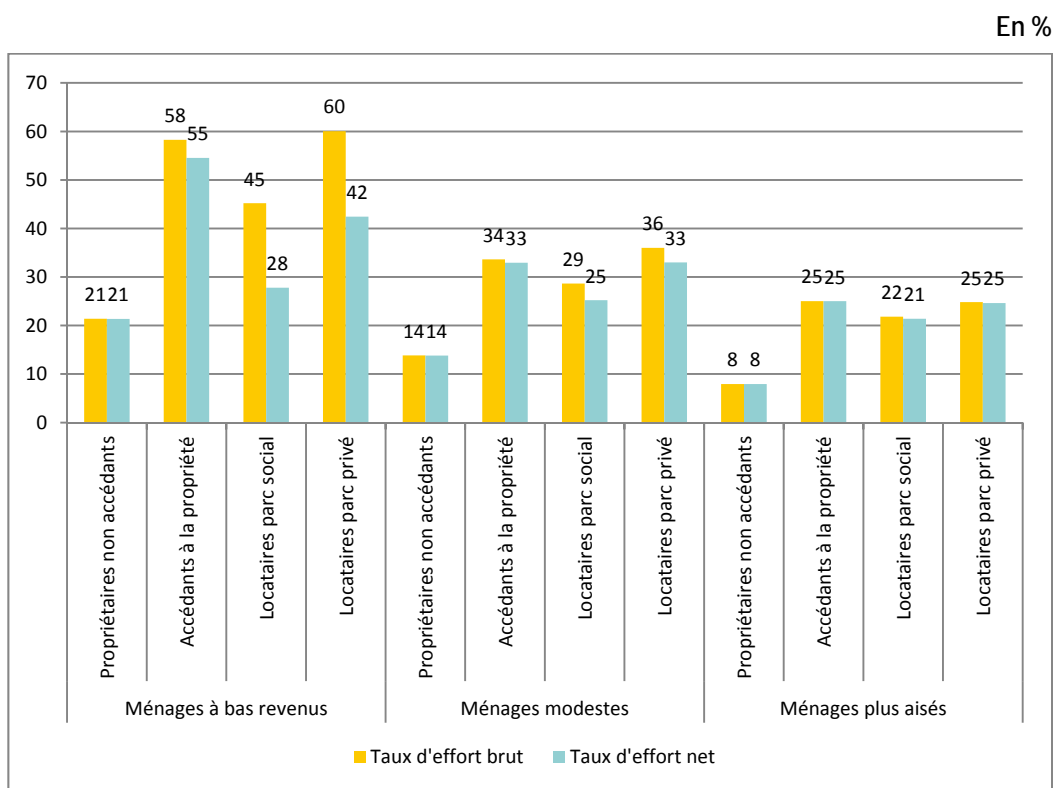
Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les écarts de taux d'effort sont toutefois plus faibles qu'avant la prise en compte des aides au logement. Elles font baisser le taux d'effort agrégé des ménages à bas revenus locataires²⁵ d'environ 17 points, passant respectivement de 60 % à 42 % pour les locataires du parc privé et de 45 % à 28 % pour ceux du parc social (*graphique 4*). Les allocations logement étant sous conditions de (faibles) ressources²⁶, l'effet de celles-ci sur les taux d'effort des ménages plus aisés est presque nul, et léger sur ceux des ménages modestes locataires, ceux-ci passant de 29 % à 25 % pour les locataires du parc social et de 36 % à 33 % pour les locataires du parc privé.

²⁵ Y compris les ménages ne bénéficiant pas d'allocations logement.

²⁶ Dans le cas de ménages n'ayant pour ressources que des salaires, les allocations logement sont versées jusqu'à environ 1,0 smic pour une personne seule, 1,3 smic pour un couple sans enfant, puis 1,6 smic, 1,9 smic et 2,3 smic pour un ménage (personne seule ou couple) avec respectivement 1, 2 ou 3 enfants.

➤ Graphique 4 • Taux d'effort brut et net agrégés, selon le statut d'occupation et le niveau de vie des ménages, en 2013



Lecture > Les aides au logement diminuent de 3 points le taux d'effort agrégé des ménages à bas revenus accédants à la propriété : celui-ci passe de 58 % à 55 %.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Un revenu après dépenses nettes de logement plus faible pour les ménages à bas revenus

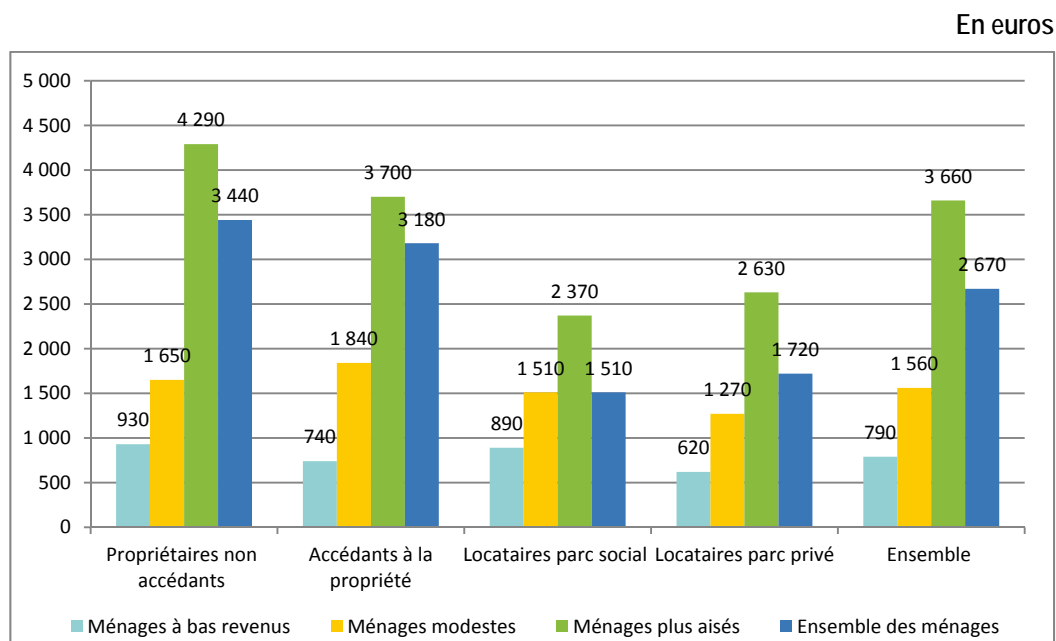
Ayant les revenus les plus faibles et les taux d'effort les plus élevés, quel que soit leur statut d'occupation, les ménages à bas revenus perçoivent des revenus après dépenses nettes de logement bien plus faibles que les autres ménages. En 2013, la moyenne de ce revenu s'échelonne – selon le statut d'occupation – entre 620 et 930 euros mensuels pour les ménages à bas revenus (*graphique 5*), 1 270 euros et 1 840 euros pour les ménages modestes, et 2 370 euros et 4 290 euros pour les ménages plus aisés.

En outre, les écarts relatifs de revenu moyen se creusent entre les ménages à bas revenus et les ménages plus aisés lorsque les dépenses nettes de logement sont déduites du revenu. Ainsi, alors que le revenu moyen des ménages plus aisés est 3,7 fois supérieur à celui des ménages à bas revenus, il l'est 4,6 fois après déduction des dépenses nettes de logement.

Rapporté au nombre d'unités de consommation (UC) du ménage, le revenu après dépenses nettes de logement est plus élevé, au sein des ménages à bas revenus ou modestes, pour les ménages propriétaires et locataires du parc social que pour les ménages accédants et

locataires du parc privé (*graphique 5 bis*). Les ménages à bas revenus accédant à la propriété ont le revenu par UC le plus faible, 330 euros mensuels.

➤ Graphique 5 • Revenu mensuel moyen après dépenses nettes de logement des ménages, selon leur statut d'occupation et leur niveau de vie, en 2013

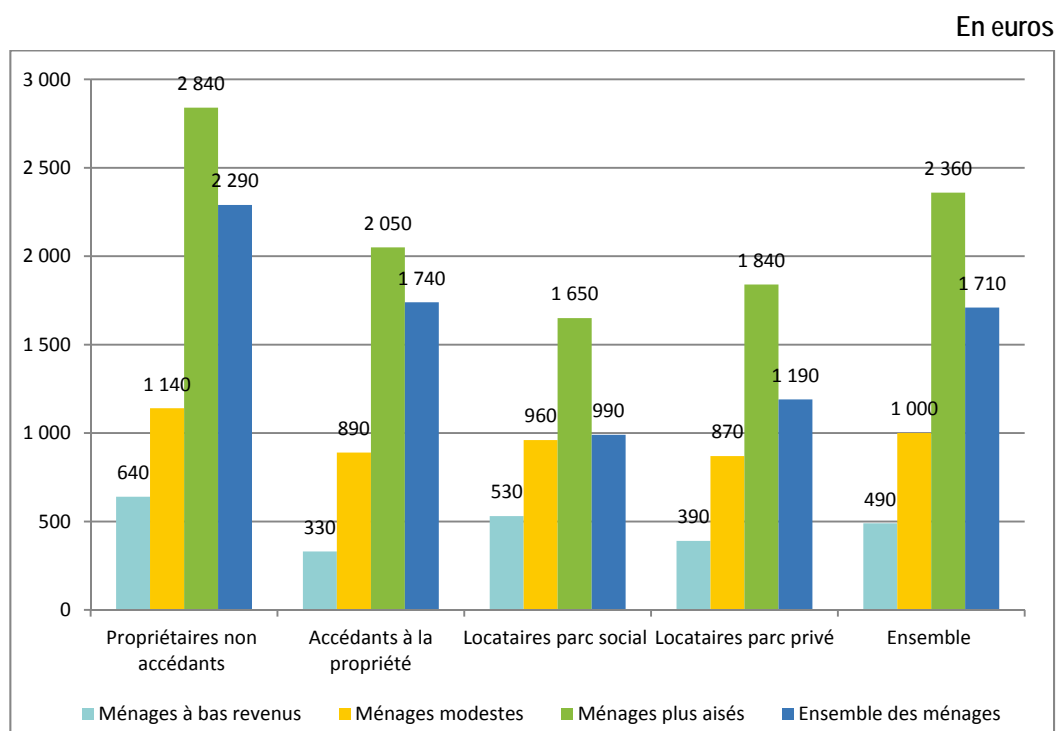


Lecture > Après paiement des dépenses nettes de logement, les ménages à bas revenus locataires du parc social disposent en moyenne d'un revenu mensuel de 890 euros.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

➤ Graphique 5 bis • Revenu mensuel moyen après dépenses nettes de logement par UC, selon le statut d'occupation des ménages et leur niveau de vie, en 2013



UC : unité de consommation.

Lecture > Les ménages à bas revenus accédants à la propriété ont en moyenne un revenu mensuel après dépenses nettes de logement égal à 330 euros par unité de consommation.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Un taux d'effort net agrégé nettement plus élevé pour les ménages à bas revenus dans l'unité urbaine de Paris

Tous niveaux de vie confondus, le taux d'effort net agrégé des ménages dépend assez peu du type de commune où ils résident (*tableau 6*). Pour ceux vivant dans une unité urbaine de plus de 100 000 habitants (hors unité urbaine de Paris), le taux d'effort est de 19 %, contre 18 % pour ceux habitant une unité urbaine moins peuplée et 16 % pour ceux habitant une commune rurale.

Pour les ménages à bas revenus, les taux d'effort nets agrégés varient davantage selon le type de commune (jusqu'à 14 points d'écart). Le taux d'effort net agrégé est d'autant plus élevé que les ménages résident dans une unité urbaine peuplée : de 30 % pour ceux qui résident dans une commune rurale à 44 % pour ceux résidant dans l'unité urbaine de Paris.

➤ **Tableau 6 • Taux d'effort net agrégé des ménages, selon le type de commune, en 2013**

En %

Type de commune	Ensemble des ménages	Ménages à bas revenus
Commune rurale	16	30
Unité urbaine de moins de 100 000 habitants	18	31
Unité urbaine de plus de 100 000 habitants (hors unité urbaine de Paris)	19	34
Unité urbaine de Paris	20	44

Lecture > Les ménages habitant dans l'unité urbaine de Paris ont un taux d'effort net agrégé de 20 %. Ce dernier s'établit à 44 % pour les ménages à bas revenus habitant dans l'unité urbaine de Paris.

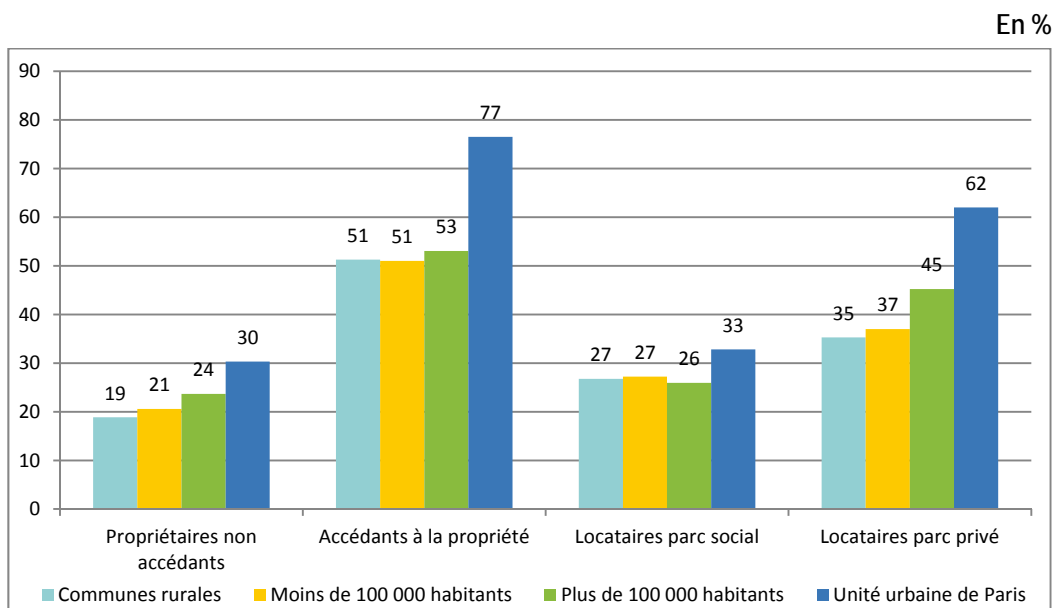
Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Quel que soit leur statut d'occupation, les ménages à bas revenus résidant dans l'unité urbaine de Paris ont un taux d'effort net agrégé plus élevé que les autres. Ce dernier atteint 77 % pour les accédants à la propriété et 62 % pour les locataires du parc privé.

Parmi les ménages à bas revenus accédants à la propriété ou locataires du parc social, en mettant à part le cas de l'unité urbaine de Paris, les taux d'effort nets agrégés varient très peu avec le type de commune. Les variations sont plus fortes parmi les locataires du parc privé et les propriétaires non accédants. Par exemple, parmi les locataires du parc privé, le taux d'effort net agrégé s'établit à 35 % en commune rurale, 37 % dans les unités urbaines de moins de 100 000 habitants et 45 % dans les unités urbaines plus peuplées (hors unité urbaine de Paris) [*graphique 6*]. Ces écarts reflètent des dépenses de logement nettes supérieures.

➤ Graphique 6 • Taux d'effort net agrégé des ménages à bas revenus, selon leur type de commune et leur statut d'occupation, en 2013



Lecture > En 2013, le taux d'effort net agrégé des ménages à bas revenus propriétaires non accédants est de 19 % lorsque le ménage réside dans une commune rurale et de 30 % dans l'unité urbaine de Paris.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Une personne seule, à bas revenus et locataire du parc privé, consacre plus de la moitié de ses ressources au logement

Les différences sont assez marquées en termes de composition familiale. Ainsi, sans distinction de niveau de vie, les personnes seules et les familles monoparentales ont des taux d'effort nets agrégés de respectivement 23 % et 24 %, alors que celui des couples sans enfant est de 14 % (tableau 7).

Parmi les ménages à bas revenus, seules les personnes seules se distinguent avec un taux d'effort de 39 %, soit environ 7 points de plus que les autres. Ce résultat est cependant le fruit d'un effet de composition. Lorsqu'on tient compte du statut d'occupation, les personnes seules ont à nouveau les taux d'effort nets agrégés les plus élevés mais les taux varient plus entre les autres configurations familiales. Par exemple, parmi les locataires du parc privé, le taux d'effort net agrégé est de 53 % pour les personnes seules, contre 43 % pour les couples sans enfant et 36 % pour les couples avec enfant(s) [graphique 7].

➤ **Tableau 7 • Taux d'effort net agrégé des ménages, selon leur composition familiale, en 2013**

En %

Type de ménage	Ensemble des ménages	Ménages à bas revenus
Personne seule	23	39
Couple sans enfant	14	31
Couple avec enfant(s)	19	32
Famille monoparentale	24	32
Ménage complexe	18	32

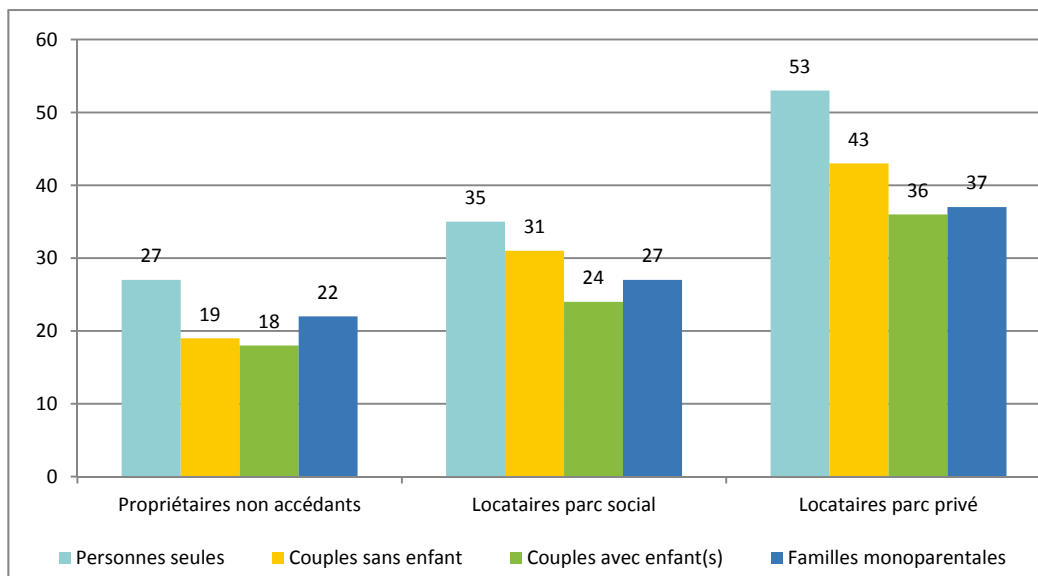
Lecture > En 2013, les ménages complexes ont un taux d'effort net agrégé de 18 %. Ce dernier s'établit à 32 % pour les ménages complexes à bas revenus.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

➤ **Graphique 7 • Taux d'effort net agrégé des ménages à bas revenus, selon leur composition familiale et leur statut d'occupation, en 2013**

En %



Note > En raison d'effectifs trop faibles, les résultats des croisements entre la composition familiale et le statut d'occupation ne sont pas présentés pour les accédants à la propriété et les ménages complexes.

Lecture > En 2013, le taux d'effort net agrégé des ménages à bas revenus propriétaires non accédants est de 19 % lorsque le ménage est un couple sans enfant et de 27 % lorsque le ménage ne comporte qu'une personne.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Si, à statut d'occupation et catégorie de niveau de vie donnés, les différences de taux d'effort nets agrégés sont assez importantes selon la composition familiale, elles sont bien moindres selon les conditions de logement des ménages (*encadré 3*). La relation n'est pas toujours claire pour certains indicateurs de difficulté de logement considérés mais, globalement, le taux d'effort net est plutôt plus faible lorsque les ménages rencontrent des difficultés de logement, à statut d'occupation et catégorie de niveau de vie donnés.

➤ Encadré 3 • Taux d'effort et difficultés de logement

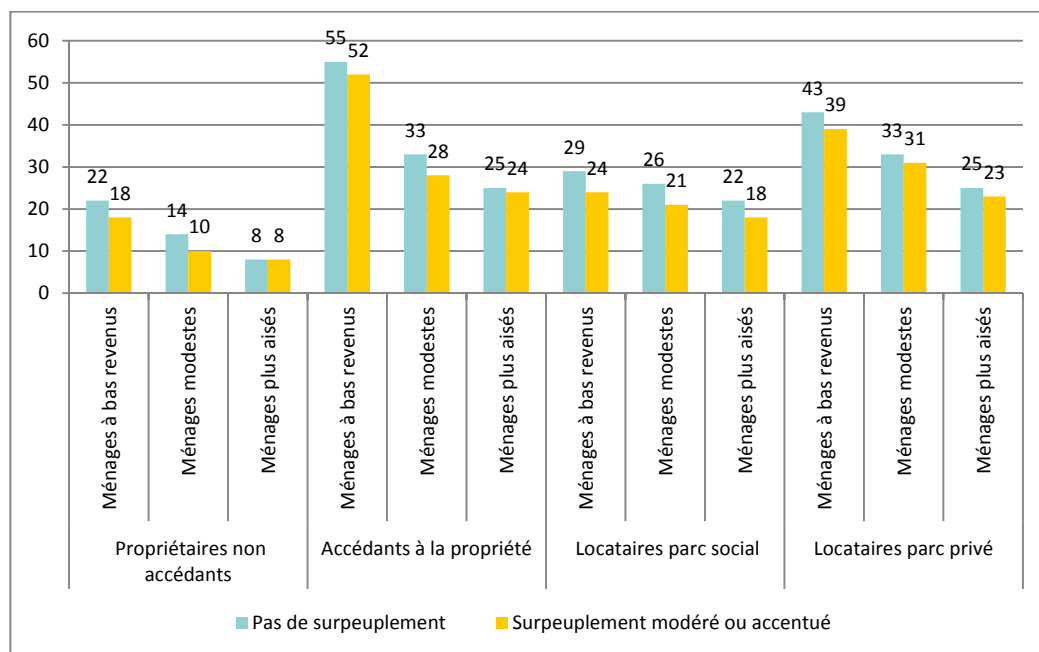
Vivre dans de moins bonnes conditions de logement s'accompagne plutôt d'un taux d'effort plus faible

À statut d'occupation et groupe de niveau de vie donnés, le lien entre les conditions logement et le taux d'effort n'est a priori pas univoque. D'une part, on peut penser que, même au sein d'un groupe de niveau de vie, les personnes ayant les moins bonnes conditions de logement auront les revenus les plus faibles et donc les taux d'effort les plus élevés. À l'inverse, bénéficier de meilleures conditions de logement nécessite des dépenses supplémentaires : les personnes ayant les moins bonnes conditions de logement auraient donc moins de dépenses et un taux d'effort plus faible.

En pratique, ce second aspect semble l'emporter. Seuls sont présentés dans cet encadré les résultats pour deux caractérisations des difficultés de logement : le taux de surpeuplement et l'indicateur de défaut de qualité du logement (voir le premier article de ce *Dossier de la Drees*). Mais, pour ceux-ci comme pour les autres, à statut d'occupation et groupe de niveau de vie donnés, de moindres conditions de logement sont plutôt associées à un taux d'effort net plus faible. C'est systématiquement le cas pour le surpeuplement (*graphique 1*). Par exemple, les ménages à bas revenus locataires du parc privé ont un taux d'effort net agrégé égal à 39 % lorsqu'ils vivent en situation de surpeuplement, à 43 % lorsque ce n'est pas le cas.

Graphique 1 • Taux d'effort net agrégé des ménages, selon l'indicateur de surpeuplement de leur logement, leur statut d'occupation et leur niveau de vie, en 2013

En %



Lecture > En 2013, le taux d'effort net agrégé des ménages modestes locataires du parc social est de 26 % lorsque le ménage ne vit pas en situation de surpeuplement et de 21 % dans le cas contraire.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

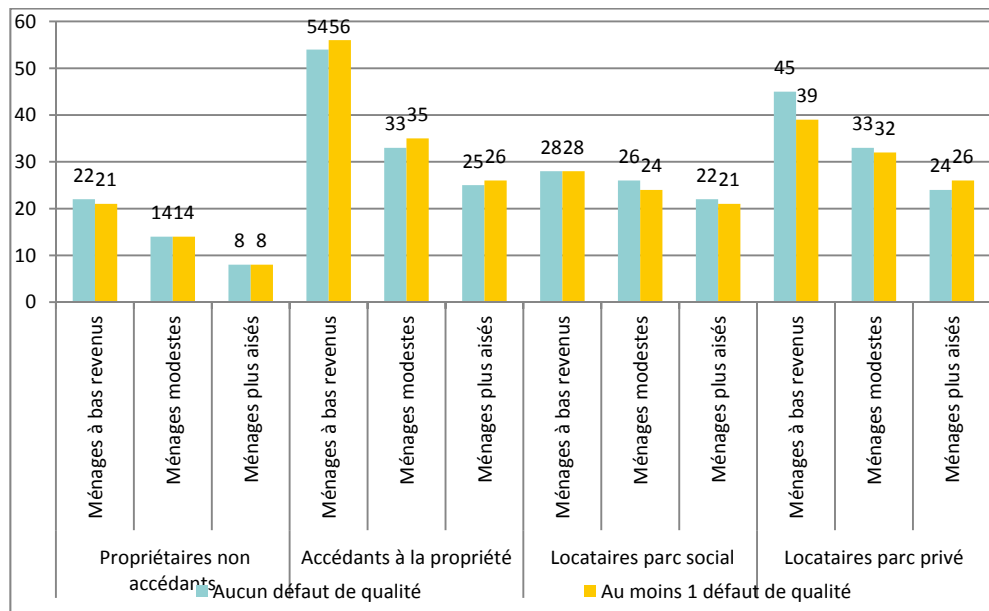
Source > Insee, enquête Logement 2013.

Dans le cas de l'indicateur synthétique de défaut de qualité du logement, avoir au moins un défaut de qualité n'est, en revanche, pas toujours associé à taux d'effort net plus faible (*graphique 2*). C'est plutôt le cas pour les locataires, sauf pour les ménages plus aisés locataires du privé, mais, à l'inverse, les ménages accédants à la propriété ont des taux d'effort nets agrégés toujours plus élevés lorsque leur logement présente au moins un défaut de qualité, même si les écarts sont très faibles.

Globalement, il faut noter que, à statut d'occupation et groupe de niveau de vie donnés, les taux d'effort nets agrégés varient assez peu, en comparaison de ce qui est observé par exemple selon la configuration familiale, avec le fait de pâtir ou non de mauvaises conditions de logement.

Graphique 2 • Taux d'effort net agrégé des ménages, selon le fait que leur logement présente un défaut de qualité, leur statut d'occupation et leur niveau de vie, en 2013

En %



Lecture > En 2013, le taux d'effort net agrégé des ménages à bas revenus locataires du parc privé dont le logement présente au moins un défaut de qualité est de 39 %.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Les ménages à bas revenus et les personnes seules sont surreprésentés parmi les ménages ayant un taux d'effort élevé

La notion de taux d'effort élevé ne fait pas forcément consensus (*encadré 1*). Dans cette étude, on considère qu'un ménage a un taux d'effort net élevé s'il est supérieur à 40 %. Les ménages ayant un taux d'effort net élevé représentent 12 % de l'ensemble des ménages habitant un logement ordinaire en France métropolitaine.

Logiquement, ce sont davantage des ménages ayant de faibles revenus : 56 % d'entre eux sont des ménages à bas revenus, contre 15 % pour les ménages dont le taux d'effort est inférieur à 40 % (*tableau 8*). Ainsi, 32 % des ménages à bas revenus ont un taux d'effort élevé. Ce sont aussi davantage des locataires du parc privé (44 % des ménages dont le taux d'effort est élevé contre 17 % pour les autres ménages) et, à l'inverse, très peu des propriétaires non accédants (5 % contre 43 %). Ce sont moins souvent des personnes résidant dans des communes rurales (14 % contre 23 %) mais plus souvent dans l'unité urbaine de Paris (22 % contre 16 %) ou dans d'autres unités urbaines de plus de 100 000 habitants (35 % contre 29 %). Ces ménages sont aussi davantage constitués de personnes seules (51 % contre 31 %) ou de familles monoparentales (13 % contre 7 %) et ont moins souvent une personne de référence âgée de 50 ans ou plus (44 % contre 60 %).

➤ Tableau 8 • Caractéristiques sociodémographiques des ménages ayant ou n'ayant pas un taux d'effort net élevé, en 2013

En %

		Ménages dont le taux d'effort net est :	
		inférieur ou égal à 40 %	supérieur à 40 %
Niveau de vie	Ménages à bas revenus	15	56
	Ménages modestes	19	24
	Ménages plus aisés	65	20
Statut d'occupation	Propriétaires non accédants	43	5
	Accédants à la propriété	20	28
	Locataires parc social	16	19
	Locataires parc privé	17	44
	Autres	4	4
Type de commune	Communes rurales	23	14
	Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	32	28
	Unités urbaines de plus de 100 000 habitants (hors UU de Paris)	29	35
	Unité urbaine de Paris	16	22
Âge de la personne de référence du ménage	Moins de 30 ans	7	14
	De 30 à 49 ans	33	42
	50 ans et plus	60	44
Composition familiale	Personnes seules	31	51
	Couples sans enfant	32	13
	Couples avec enfant(s)	27	20
	Familles monoparentales	7	13
	Ménages complexes	3	3
Total		100	100

Lecture > 56 % des ménages ayant un taux d'effort net élevé sont des ménages à bas revenus et 24 % sont des ménages modestes.
 Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

L'analyse a été affinée en estimant une régression logistique, par groupe de niveau de vie, pour essayer de tenir compte des corrélations entre variables²⁷ (tableau 9²⁸). Par rapport aux locataires du parc privé, les accédants à la propriété ont davantage de risques d'avoir un taux d'effort élevé. À l'inverse, le risque est plus faible pour les locataires du parc social et pour les propriétaires non accédants, toutes choses égales par ailleurs.

La composition familiale a un effet important sur le niveau du taux d'effort. Toujours toutes choses égales par ailleurs, les couples avec enfant(s) ont moins souvent des taux d'effort élevés que les autres ménages. Les personnes seules sont les plus concernées par ce risque. Alors qu'ils sont sous-représentés parmi les ménages ayant un taux d'effort élevé, les couples sans enfant ont plus de risques que ceux avec enfant(s) d'avoir un taux d'effort élevé. C'est notamment dû au fait qu'une bonne partie de ces couples sont des propriétaires non accédants.

L'âge de la personne de référence du ménage n'est, à autres caractéristiques comparables, pas un déterminant important de la probabilité d'avoir un taux d'effort élevé.

Concernant la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence du ménage, les résultats sont nuancés et, pour certains, varient selon la catégorie de niveau de vie. Les agriculteurs, artisans, commerçants et professions libérales ont, quel que soit le niveau de vie du ménage, une plus grande probabilité de posséder un taux d'effort élevé que les employés. En revanche, pour les cadres et professions intellectuelles supérieures, les résultats varient. Parmi les ménages à bas revenus et les ménages modestes, leur probabilité d'avoir un taux d'effort élevé est plus forte que celle pour les employés, alors que c'est l'inverse parmi les ménages plus aisés. Deux effets jouent probablement. Parmi les ménages plus aisés, les cadres ont en moyenne des revenus plus élevés que les employés et donc un taux d'effort plus faible. Par contre, les cadres qui se retrouvent parmi les ménages modestes et à bas revenus ont probablement une trajectoire de revenus descendante et donc des engagements de dépenses de logement qui ne sont plus forcément adaptés à leurs revenus du moment, et se retrouvent donc avec un taux d'effort particulièrement élevé. Pour la même raison, les ménages à bas revenus dont la personne de référence a un diplôme équivalent ou supérieur au baccalauréat ont également une probabilité plus élevée d'avoir un taux d'effort élevé que lorsque la personne a un diplôme inférieur au baccalauréat.

Comme vu précédemment, les ménages qui résident dans l'unité urbaine de Paris sont ceux qui ont la plus forte probabilité d'avoir un taux d'effort supérieur à 40 % et ce pour toutes les catégories de ménages. À l'inverse, résider en dehors des unités urbaines réduit ce risque. En revanche, habiter dans une unité urbaine de plus de 100 000 habitants autre que celle de Paris ne constitue pas un facteur de risque significatif de posséder un taux d'effort élevé, à autres caractéristiques égales par ailleurs.

²⁷ D'autres variables sont ajoutées à la régression : le diplôme le plus élevé obtenu par la personne de référence du ménage et sa catégorie socio-professionnelle.

²⁸ Seuls les résultats pour les ménages à bas revenus sont présentés. Ils sont qualitativement similaires pour les ménages modestes et les ménages plus aisés.

➤ Tableau 9 • Coefficients associés à chaque caractéristique des ménages dans l'estimation de la probabilité pour les ménages à bas revenus d'avoir un taux d'effort élevé net (>40 %)

		Coefficient
Composition familiale	Personne seule	1,3 (***)
	Couple sans enfant	0,9 (***)
	Couple avec enfant(s)	Référence
	Famille monoparentale	0,4 (***)
	Ménage complexe	0,9 (***)
Âge de la personne de référence du ménage	Moins de 30 ans	NS
	De 30 à 39 ans	NS
	De 40 à 49 ans	Référence
	De 50 à 64 ans	0,2 (**)
	65 ans ou plus	NS
Type de commune du lieu de résidence	Commune rurale	- 0,2 (*)
	Unité urbaine de moins de 100 000 habitants	Référence
	Unité urbaine de plus de 100 000 habitants (hors unité urbaine de Paris)	NS
	Unité urbaine de Paris	1,0 (***)
Statut d'occupation	Propriétaires non accédants	-2,0 (***)
	Accédants à la propriété	0,9 (***)
	Locataires du parc social	-1,3 (***)
	Locataires du parc privé	Référence
	Autre	-1,1 (***)
Diplôme le plus élevé obtenu par la personne de référence	Inférieur au baccalauréat	-0,3 (***)
	Baccalauréat professionnel, technologique ou général	Référence

	Supérieur au baccalauréat	NS
Catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence	Agriculteurs, artisans, commerçants, professions libérales	0,8 (***)
	Cadres et professions intellectuelles supérieures sauf professions libérales	0,9 (***)
	Professions intermédiaires	NS
	Employés	Référence
	Ouvriers	-0,2 (**)
	Autre	NS

*** : significatif au seuil de 1 %. ** : significatif au seuil de 5 %. * : significatif au seuil de 10 %.

NS : Non-significatif au seuil de 10 %. Référence : Modalité de référence.

Lecture > Les coefficients sont ceux d'une régression logistique dont la variable à expliquer est le fait d'avoir un taux d'effort net supérieur à 40 %. Les variables explicatives retenues dans ce modèle sont : la composition familiale du ménage, l'âge de la personne de référence du ménage (PR), le type de commune du lieu de résidence, le statut d'occupation du ménage, le niveau de diplôme de la PR et la catégorie socioprofessionnelle de la PR. Toutes choses égales par ailleurs, un ménage à bas revenus composé d'une personne seule a davantage de risques (coefficient positif) de posséder un taux d'effort supérieur à 40 % qu'un couple avec enfant(s).

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Partie III - Une forte hausse des taux d'effort des ménages à bas revenus entre 2001 et 2013

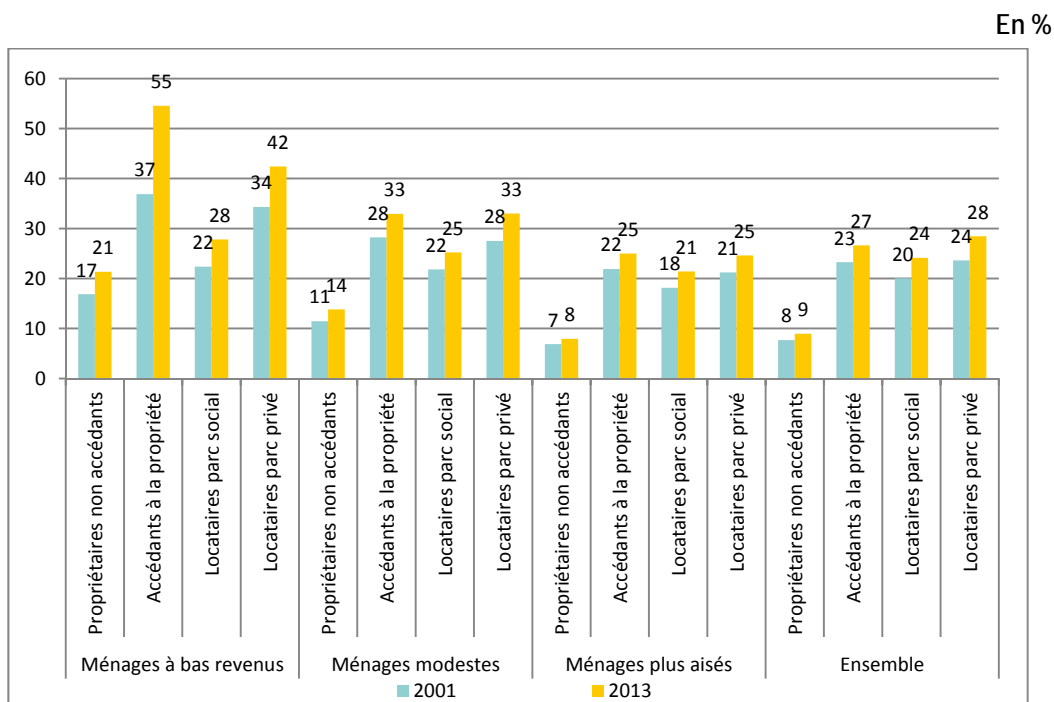
Une hausse des taux d'effort nets agrégés entre 2001 et 2013 pour l'ensemble des ménages

Entre 2001 et 2013²⁹, les taux d'effort agrégés ont augmenté quel que soit le niveau de vie ou le statut d'occupation du ménage³⁰. Le taux d'effort net des propriétaires passe de 8 % à 9 % entre 2001 et 2013, celui des accédants à la propriété de 23 % à 27 %, celui des locataires du parc social de 20 % à 24 % et celui de ceux du parc privé de 24 % à 28 % (*graphique 8*). Cette augmentation des taux d'effort nets est particulièrement importante pour les ménages à bas revenus, notamment pour ceux accédant à la propriété et ceux locataires du parc privé, pour lesquels le taux d'effort net agrégé passe respectivement de 37 % à 55 % et de 34 % à 42 %. Il faut noter que les hausses des taux d'effort sont identiques lorsqu'on exclut l'unité urbaine de Paris de l'analyse.

²⁹ Avant 2001, les variables relatives aux dépenses de logement ne sont pas exploitables car elles ne recouvrent pas les mêmes postes.

³⁰ Soulignons que ce ne sont pas les mêmes individus qui sont observés en 2001 et en 2013. On compare, par exemple, la situation des ménages à bas revenus locataires du parc social en 2001 et celle des ménages à bas revenus locataires du parc social en 2013. La composition de ces groupes a, comme on l'a vu dans le premier article du Dossier, évolué au cours du temps.

➤ Graphique 8 • Taux d'effort nets agrégés en 2001 et 2013, selon le statut d'occupation et le niveau de vie du ménage



Lecture > Entre 2001 et 2013, le taux d'effort net agrégé des ménages à bas revenus accédants à la propriété a augmenté de 18 points, passant de 37 % à 55 %.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

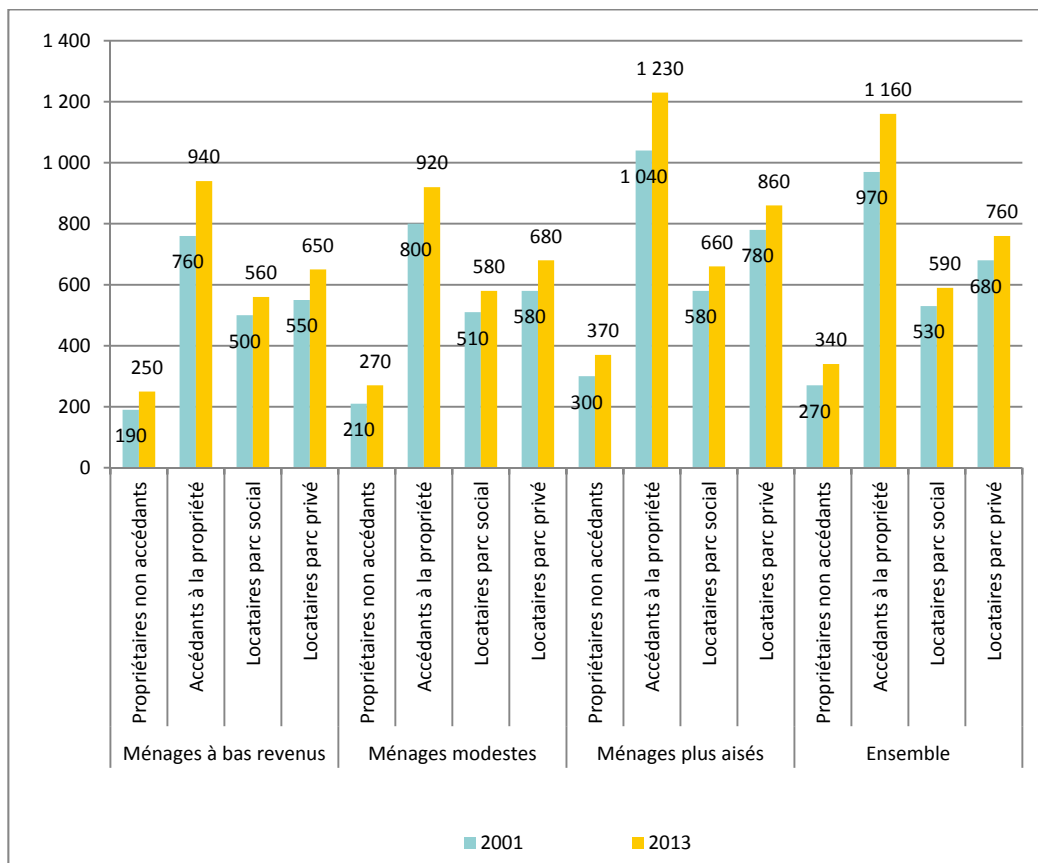
Source > Insee, enquêtes Logement 2001, 2013.

Une hausse importante des dépenses brutes de logement

L'augmentation des taux d'effort entre 2001 et 2013 est principalement imputable à une forte hausse des dépenses brutes de logement, quel que soit le statut d'occupation ou le niveau de vie des ménages. En euros constants 2013, cela se traduit par une augmentation de 190 euros mensuels pour les accédants à la propriété et de 80 euros pour les locataires du parc privé (graphique 9). À statut d'occupation donné, la hausse des dépenses de logement est assez peu liée au niveau de vie. Par exemple, parmi les locataires du parc privé, la hausse des dépenses brutes de logement est de 100 euros par mois pour les ménages à bas revenus, de même pour les ménages modestes et de 80 euros pour les ménages plus aisés.

➤ Graphique 9 • Montant mensuel moyen des dépenses brutes de logement en 2001 et 2013, selon le niveau de vie et le statut d'occupation des ménages

En euros constants 2013



Lecture > Entre 2001 et 2013, les dépenses brutes de logement des ménages à bas revenus accédants à la propriété sont passées, en moyenne, de 760 euros à 940 euros mensuels (en euros constants 2013).

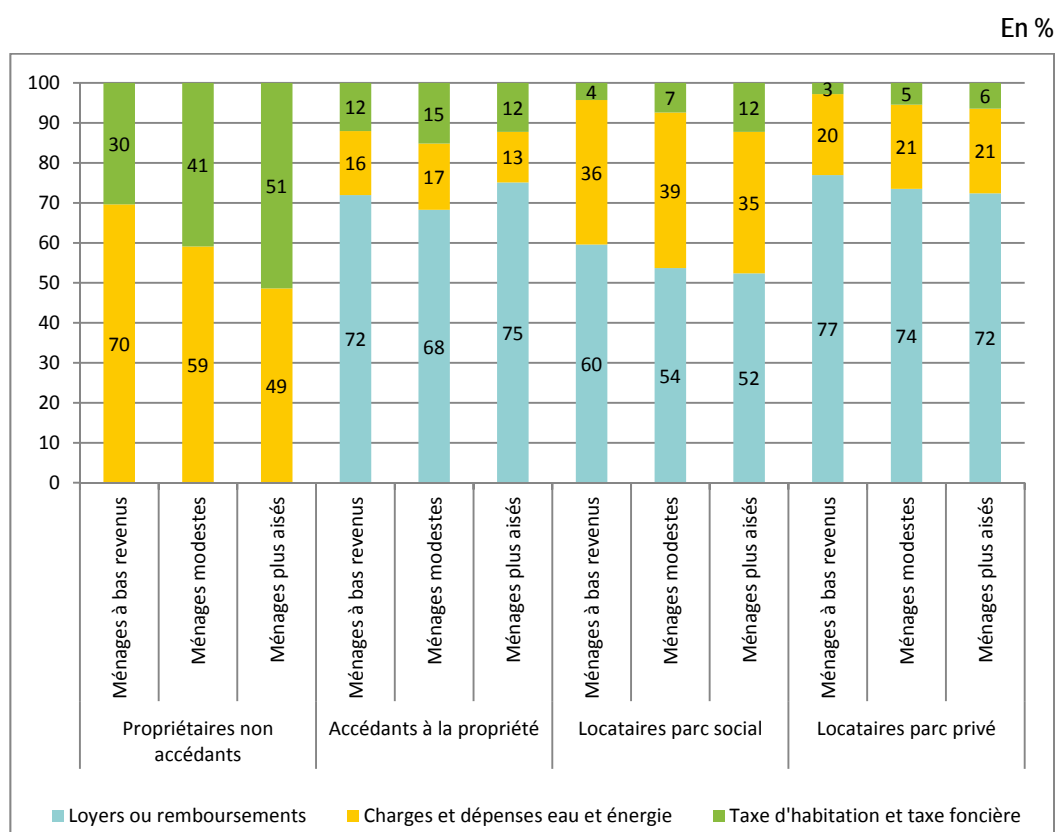
Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 2001, 2013.

La hausse des dépenses de logement entre 2001 et 2013 s'est traduite par une augmentation (en euros constants) de tous les postes : loyers et remboursements d'emprunts, charges, taxes. Ces hausses diffèrent selon le statut d'occupation et le niveau de vie des ménages. Globalement, les différents postes de dépenses ont contribué à la hausse totale dans des proportions assez proches de leur poids dans les dépenses, mais ce n'est pas toujours exact. Ainsi, pour les ménages locataires du parc social, les charges ont augmenté plus rapidement que les autres postes, les loyers moins vite. Alors qu'en 2013, les charges pèsent entre 30 % et 33 % dans les dépenses de logement de ces ménages, leur augmentation représente entre 35 % et 39 % de la hausse totale des dépenses de logement (graphiques 1 et 10). À l'inverse, pour ces ménages, les loyers pèsent moins dans la hausse des dépenses entre 2001 et 2013 que dans les dépenses en 2013. Dans le parc privé, les taux d'évolution entre 2001 et 2013 des charges, des taxes et des loyers des ménages locataires sont relativement les mêmes. Concernant les propriétaires et les accédants à la propriété, ce sont les taxes qui ont augmenté le plus rapidement : elles représentent, par

exemple, 41 % de la hausse des dépenses de logement des ménages modestes propriétaires non accédants, soit 9 points de plus que leur part dans les dépenses de logement de ces ménages en 2013. Pour les accédants, le fait que les mensualités de remboursement n'aient pas augmenté outre mesure, en dépit de la hausse des prix de l'immobilier, peut s'expliquer par des durées d'emprunt plus longues et des taux de crédit moins élevés.

➤ Graphique 10 • Part de chaque poste de dépense dans la variation des dépenses brutes mensuelles de logement entre 2001 et 2013, selon le niveau de vie et le statut d'occupation des ménages



Lecture > La hausse des dépenses brutes de logement entre 2001 et 2013 des ménages propriétaires à bas revenus est due pour 70 % à une hausse des charges et pour 30 % à une hausse des taxes.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 2001, 2013.

Une baisse de la couverture par les aides au logement

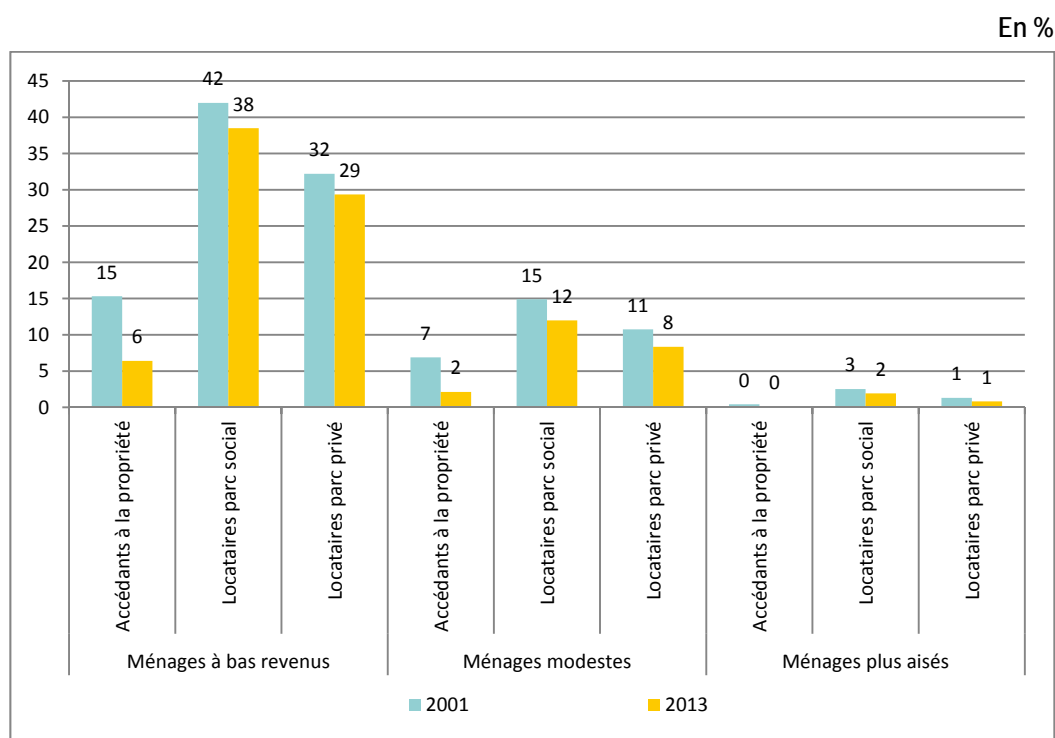
La diminution de la couverture des dépenses brutes de logement par les aides au logement a accentué l'augmentation des dépenses nettes de logement. Parmi les ménages à bas revenus, cette couverture est passée entre 2001 et 2013 de 42 % à 38 % pour les ménages locataires du parc social et de 32 % à 29 % pour ceux du parc privé (graphique 11).

Le taux de croissance des dépenses brutes, en euros constants, des locataires à bas revenus du parc social est ainsi de 12 % entre 2001 et 2013, alors que celui des dépenses nettes est de 17 %. Pour les locataires du parc privé, ces taux sont respectivement de 18 % et 24 %.

Cette baisse de la couverture des dépenses de logement pour les locataires est en partie due au fait que les paramètres déterminant le montant des aides au logement n'ont pas suivi la hausse des loyers (tableau, encadré 2).

Pour les accédants à la propriété, la couverture par les aides au logement diminue encore plus fortement, passant de 15 % à 6 % pour les ménages à bas revenus et de 7 % à 2 % pour les ménages modestes. Cette baisse considérable résulte en grande partie de la forte diminution de la part des bénéficiaires d'une aide au logement parmi les ménages les plus modestes accédant à la propriété. En 2001, 55 % des ménages à bas revenus accédants bénéficiaient d'une aide au logement, contre 36 % en 2013.

➤ Graphique 11 • Part agrégée des dépenses de logement couvertes par les aides au logement entre 2001 et 2013, selon le niveau de vie et le statut d'occupation des ménages



Lecture > En 2013, 38 % des dépenses brutes de logement des ménages à bas revenus locataires du parc social ont été couvertes par les aides au logement, alors que cette proportion était de 42 % en 2001.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

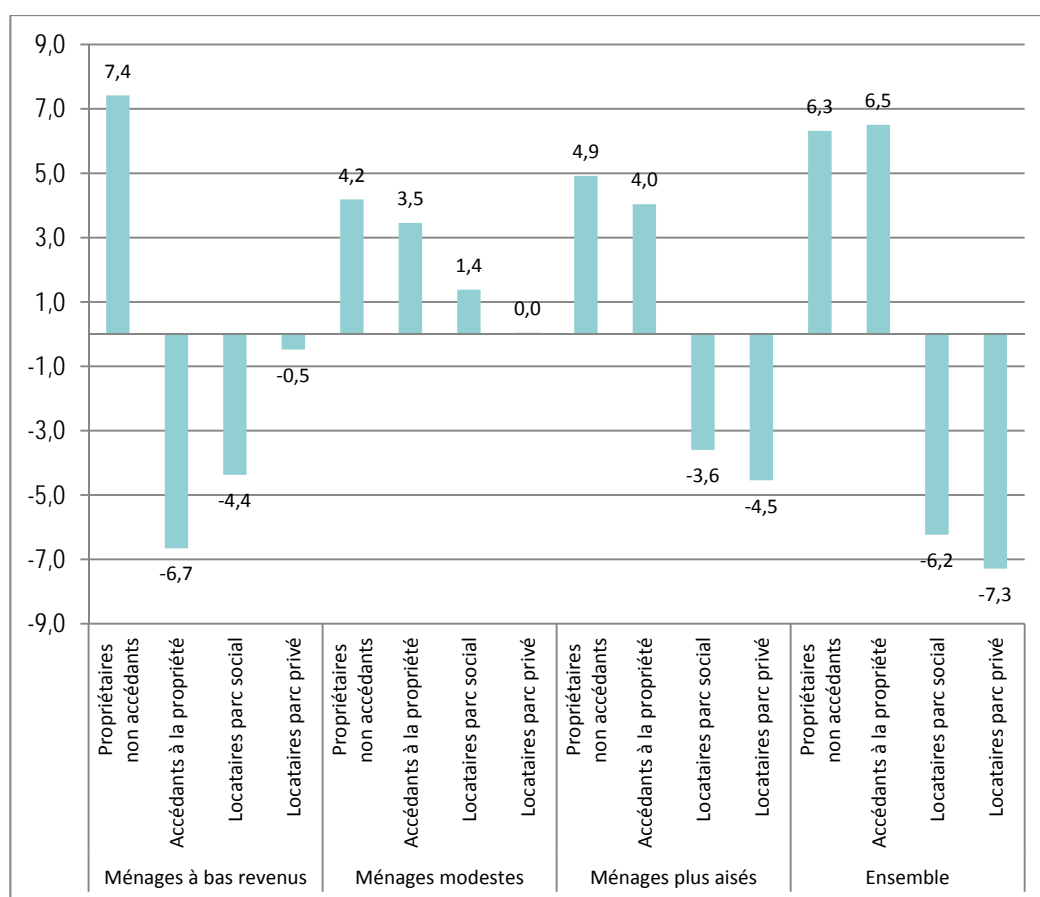
Source > Insee, enquêtes Logement 2001, 2013.

La hausse des taux d'effort nets agrégés est aussi due, pour certains groupes, à une baisse du revenu moyen

La hausse générale des dépenses nettes de logement a été renforcée, pour certains groupes de niveau de vie et de statut d'occupation, par une baisse du revenu moyen³¹ (graphique 12). Lorsqu'elle est intervenue, cette baisse a cependant eu un effet moindre sur la hausse du taux d'effort net que la hausse des dépenses nettes. Par exemple, parmi les ménages à bas revenus locataires du parc social, la hausse des dépenses nettes de logement est de 17,2 %, alors que le revenu moyen a diminué de 4,4 %.

➤ Graphique 12 • Évolution du revenu moyen en euros constants entre 2001 et 2013, selon le niveau de vie et le statut d'occupation des ménages

En %



Lecture > Le revenu moyen des ménages à bas revenus locataires du parc social est de 4,4 % plus bas en 2013 qu'il ne l'était en 2001 (en euros constants 2013, c'est-à-dire après avoir déduit la hausse des prix à la consommation).

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquêtes Logement 2001,2013.

³¹ Comme déjà indiqué, il ne s'agit pas d'une baisse des revenus individuels des ménages composant ces groupes, mais d'une baisse du revenu moyen de ces groupes. Celle-ci résulte pour partie de l'évolution de leur composition.

Annexes

Annexe 1 - Source, définitions, concepts et champ de l'étude

Source : L'enquête Logement 2013 de l'Insee

L'enquête Logement 2013 s'est déroulée de juin 2012 à juin 2014 en France métropolitaine et dans les départements d'Outre-mer (DROM). Elle porte sur plus de 36 000 logements répondants, dont 27 000 en France métropolitaine. Elle fait suite à une série d'enquêtes réalisées régulièrement depuis 1955. Afin de pouvoir étudier les résultats en séries longues, l'étude présentée ici concerne la France métropolitaine uniquement.

L'enquête Logement décrit les caractéristiques sociodémographiques et économiques des ménages et les modalités d'occupation de leur résidence principale. Elle porte sur les logements ordinaires, à l'exclusion des logements collectifs tels que les foyers, internats ou casernes, et des habitations mobiles. Se retrouvent donc hors du champ les personnes en situation de privation de logement.

Définitions, concepts et champ de l'étude

Ménages

Dans l'enquête Logement, les habitants d'un logement forment un ménage. La notion de ménage n'implique pas de faire budget commun ou déclaration fiscale commune.

Quels revenus ?

Les revenus considérés sont obtenus par appariements avec les fichiers administratifs (Direction générale des Finances publiques [DGFiP], Caisse nationale des allocations familiales [CNAF], Caisse nationale d'assurance vieillesse [CNAV], Mutualité sociale agricole [MSA]) et par imputations : ils comprennent les revenus d'activité professionnelle, retraites, indemnités de chômage, prestations familiales, minima sociaux et revenus du patrimoine. Ils n'incluent pas les aides au logement et les impôts (impôts sur le revenu, taxe d'habitation, ...) ne sont pas déduits des revenus. Aussi, la notion de revenu dans l'enquête Logement diffère de celle du revenu disponible dans l'enquête Revenus fiscaux et sociaux de l'Insee, enquête de référence pour la mesure de la pauvreté en France.

Ménages à bas revenus, ménages modestes, ménages plus aisés

Les ménages sont habituellement classés par ordre croissant selon leur niveau de vie, qui est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation du ménage. Les unités de consommation (UC) sont calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 UC au premier adulte du ménage, 0,5 UC aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 UC aux enfants de moins de 14 ans. Cette approche est retenue ici, en partant de la notion de revenu définie dans le paragraphe précédent.

Les 20 % des ménages ayant les revenus par unité de consommation les plus faibles sont dits *ménages à bas revenus*. Les ménages dont le revenu par UC est compris entre le 2^e et le 4^e déciles sont les *ménages modestes*³². Enfin, les 60 % des ménages ayant les revenus par UC les plus élevés sont les *ménages plus aisés*. Par abus de langage, le terme *niveau de vie* est utilisé dans ce *Dossier* pour faire référence au revenu par unité de consommation, bien que ce dernier diffère du revenu disponible par UC.

Champ de l'étude

Afin de pouvoir étudier les niveaux de vie, le champ de l'étude est un peu plus restreint que le champ de l'enquête Logement. Les ménages dont la personne de référence est un étudiant ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif sont exclus du champ.

³² La définition des « ménages modestes » est ici différente de celle utilisée dans d'autres publications, réalisées à partir d'une autre source que l'enquête Logement (*Bibliographie*).

Caractérisation de la population métropolitaine présente dans l'enquête Logement mais exclue du champ de l'étude

Les ménages dont la personne de référence est un étudiant ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif représentent 2,1 % de l'ensemble des ménages ordinaires en France métropolitaine. Parmi eux, 82,3 % ont une personne de référence étudiante et 75,1 % ont une personne de référence âgée de moins de 26 ans. De fait, la moitié d'entre eux sont locataires (49,4 %) et les deux tiers sont des ménages composés d'une personne seule (66,3 %), soit largement plus que pour la population étudiée (ces parts valant respectivement 36,8 % et 33,3 %). La part de ménages surpeuplés est de 57,8 % parmi la population exclue du champ alors qu'elle est de 8,2 % pour la population du champ de l'étude : les jeunes ménages occupent le plus souvent de petits logements qui sont moins coûteux. En observant les neuf critères de la composante logement de l'indicateur de pauvreté en conditions de vie de l'INSEE (*partie 3.3*), seuls 26,4 % des ménages exclus du champ n'ont aucune difficulté et 6,6 % en cumulent au moins trois. C'est le surpeuplement qui ressort en premier critère.

Annexe 2 - Tableaux complémentaires sur les conditions de logement des profils de ménages étudiés dans la Partie IV du Dossier 1

Tableau A • Conditions de logement des profils de ménages à bas revenus et modestes en 2013

En %

	Taux de surpeuplement	Proportion de logement sans le confort sanitaire de base	Signes d'humidité	Mauvaises opinions sur les conditions de logement	Opinion logement trop petit	Désir de déménager	Présence de bruit le jour	Cuisine séparée	Absence de transports en commun	Mauvaise opinion sur la sécurité du quartier
Profils de ménages à bas revenus										
Les personnes isolées de moins de 65 ans	12	2,1	26	13	15	37	34	75	8	9
Les familles monoparentales	28	0,6	36	18	22	47	35	89	4	10
Les étrangers	42	2	22	26	27	51	35	87	6	12
Les ménages de moins de 30 ans	25	0,3	31	11	17	45	36	73	5	7
Les couples avec trois enfants ou plus	30	0,1	37	23	33	47	35	90	7	11
Couples sans emploi ni retraite	40	0,9	42	27	31	56	39	89	10	10
Ensemble des ménages à bas revenus	20	1,7	29	14	16	35	30	85	10	8
Profils de ménages modestes										
Les personnes âgées de plus de 65 ans	2	1,8	17	3	3	10	17	92	19	3
Ensemble des ménages modestes	10	1,0	23	7	10	22	22	88	13	4

Lecture > Les personnes isolées à bas revenus de moins de 65 ans ont un taux de surpeuplement de 12 %.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Tableau B • Statut d'occupation et type de commune des profils de ménages à bas revenus et modestes en 2013

En %

	Locataire secteur privé	Locataire parc social	Propriétaire	Accédant	Autre statut d'occupation	Commune rurale	Unité urbaine de moins de 100 000 habitants	Unité urbaine de plus de 100 000 habitants	Unité urbaine de Paris
Profils de ménages à bas revenus									
Les personnes isolées de moins de 65 ans	40	32	13	3	12	14	31	39	16
Les familles monoparentales	34	49	6	8	4	14	37	34	15
Les étrangers	32	44	10	6	8	5	21	39	35
Les ménages de moins de 30 ans	56	28	2	3	12	11	35	41	13
Les couples avec trois enfants ou plus	26	43	7	22	1	17	30	35	17
Couples sans emploi ni retraite	31	51	9	3	5	11	42	36	11
Ensemble des ménages à bas revenus	31	34	21	8	6	19	33	34	14
Ménages modestes									
Les personnes âgées de plus de 65 ans	12	18	65	2	3	27	39	26	7
Ensemble des ménages modestes	22	22	36	16	4	24	36	29	11

Lecture > 40 % des personnes isolées à bas revenus de moins de 65 ans sont locataires du secteur privé.

Champ > France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante ou dont le revenu déclaré au fisc est strictement négatif.

Source > Insee, enquête Logement 2013.

Bibliographie

Accardo, J., Kranklader, E. (2013). Entre 2005 et 2011, les taux d'effort des locataires se sont accrus, ceux des propriétaires sont restés stables. Insee, *France, portrait social – édition 2013*.

Arnault, S., Crusson, L., Donzeau, N., Rougerie, C. (2015). Les conditions de logement fin 2013 - Premiers résultats de l'enquête Logement. Insee, *Insee Première*, 1546.

Briant, P., Pirus, C. (2010). Les ménages à faibles ressources et leurs conditions de logement en 2006. ONPES, Travaux de l'Observatoire 2009-2010, pp 485-510.

Briant, P., Rougerie, C. (2008). Les logements sont plus confortables qu'il y a vingt ans et pèsent davantage sur le revenu des ménages. Insee, *France, portrait social – édition 2008*.

Calvo, M., Echegu, O., Richet-Mastain, L. (2018). Près d'un ménage sur quatre vit dans un logement présentant au moins un défaut de qualité. DREES, *Études et Résultats*, 1063.

Calvo, M., Legal, A. (2014). Les conditions de logement des bénéficiaires de minima sociaux en 2012 : difficultés d'accès, surpeuplement et contraintes budgétaires. DREES, *Études et Résultats*, 872.

Calvo, M., Richet-Mastain, L. (2018). Conditions de logement : amélioration de la situation des ménages à bas revenus mais des inégalités toujours marquées. DREES, *Études et Résultats*, 1069.

Castéran, B., Ricroch, L. (2008). Les logements en 2006 - Le confort s'améliore, mais pas pour tous. Insee, *Insee Première*, 1202.

Chesnel, H. (2004). La qualité des logements : l'humidité est le défaut le plus fréquent. Insee, *Insee Première*, 971.

Coppoletta, R., Favre, F. (2014). Trente ans d'évaluation des dépenses de logement des locataires du parc social et du parc privé. DREES, *Dossiers Solidarité Santé*, 55.

D'Isanto, A., Rémila, N. (2016). Entre revenu disponible et dépenses pré-engagées : combien reste-t-il aux bénéficiaires de revenus minima garantis ? DREES, *Les Dossiers de la DREES*, 11.

Driant, J.-C., Rieg, C. (2004). Les conditions de logement des ménages à bas revenus. Insee, *Insee Première*, 950.

Even, K., Rakotomalala, J., Robert, A. (2010). Une caractérisation des conditions de logement des ménages à bas revenus. ONPES, Travaux de l'Observatoire 2009-2010, pp 283-297.

Godefroy, P. (2018). Taux d'effort en logement : en prenant en compte le coût du service de logement, les propriétaires français sont bien placés en Europe. Insee, *Insee Analyses*, 39.

Haut Conseil de la famille, de l'enfance et de l'âge, note du 19 septembre 2013. La réduction des taux d'effort abusifs supportés par les locataires modestes.

Insee (2018). Niveau de vie et revenu annuel des individus en 2016. *Insee Résultats*.

Jauneau, Y., Vanovermeir, S. (2008). Les jeunes et les ménages modestes surestiment plus souvent le confort de leur logement. Insee, *Insee Première*, 1209.

Labarthe, J., Lelièvre, M. (2014). Les conditions de vie des personnes aux revenus modestes et leurs trajectoires de niveau de vie. DREES, *Minima sociaux et prestations sociales*, pp 31-43.

Laferrère, A., Pouliquen, E., Rougerie, C. (dir.) (2017). Les conditions de logement en France. Insee, *Insee Références*.

Lelièvre, M., Rémila, N. (2018). Dépenses pré-engagées : quel poids dans le budget des ménages ? DREES, *Les Dossiers de la DREES*, 25.

Ménard, S., Volat, G. (2012). Conditions de logement de 2005 à 2010. Légère amélioration, moins marquée pour les ménages modestes. Insee, *Insee Première*, 1396.

Onpes (2018, mai). Mal-logement, mal-logés, Rapport 2017-2018.

Pirus, C. (2011). Le taux d'effort des ménages en matière de logement : élevé pour les ménages modestes et les locataires du secteur privé. Insee, *Les revenus et le patrimoine des ménages – édition 2011*.

Renard, E. (2010). Le logement des ménages modestes. Résultats de l'enquête Logement 2006 de l'INSEE. ONPES, Travaux de l'Observatoire 2009-2010, pp 463-483.

Les dossiers de la DREES

Février 2019/// N° 32

**Conditions et dépenses
de logement selon le niveau de vie des ménages**

Directeur de la publication

Jean-Marc Aubert

Responsable d'édition

Souphaphone Douangdara

Création graphique

Philippe Brulin

ISSN

en cours