

Les ménages à faibles ressources et leurs conditions de logement en 2006

Pierrette Briant et Claudine Pirus, INSEE

CETTE étude reprend le constat établi à partir de l'enquête Logement 1996, selon lequel, à la multiplicité des configurations de ménages à faibles ressources (retraités, étudiants, couples actifs ou non, familles monoparentales, personnes seules, autres ménages) dont les conditions d'habitat correspondaient des conditions et des dépenses de logement, ainsi que des aspirations et des mobilités également variées. Dix ans après, pour ces différentes catégories elles-mêmes en évolution, un rattrapage des conditions de confort par rapport aux ménages plus aisés a-t-il eu lieu, dans quelles conditions de financement et éventuellement de mobilité ?

Comme en 1996, le champ de l'analyse est circonscrit aux ménages en résidence principale, ce qui écarte les situations des personnes sans domicile : sans-abri, en hébergement d'urgence ou d'insertion, hébergées chez un particulier et en habitations de fortune. Cet ensemble de « situations marginales de logement », particulièrement critiques, concerne quelques dizaines de milliers de personnes. Il fait l'objet d'une étude spécifique par la division logement de l'INSEE, à paraître.

Les ménages des trois premiers déciles de niveau de vie, que nous qualifierons dans la suite de « ménages à faibles ressources », sont près de 8 millions, soit 17,4 millions de personnes.

Qui sont les ménages à faibles ressources ?

L'enquête Logement comporte, comme toutes les enquêtes de l'INSEE auprès des ménages, des informations sur les revenus (revenus d'activité, indemnités de chômage, prestations familiales, RMI, pensions et retraites, revenus de placements fonciers ou d'épargne, transferts familiaux réguliers). Délicates à recueillir, ces données ont fait l'objet d'un travail spécifique de redressement pour se rapprocher de la distribution indiquée par les enquêtes Revenus fiscaux (ERF) 2005 et 2006¹. Mais les ménages des trois premiers déciles de revenu dans l'enquête Logement 2006 demeurent un peu plus pauvres que ceux de la source ERF.

Les ménages à faibles ressources forment un ensemble peu homogène du point de vue de la demande de logement

En 2006, tout comme dix ans auparavant, les ménages à faibles ressources sont plus représentés que les autres ménages aux deux extrémités des classes d'âges. Les ménages âgés sont même de plus en plus nombreux, en témoigne notamment l'augmentation relative du nombre de retraités et des personnes seules. La surreprésentation des jeunes est le fait des étudiants, qui forment près d'un tiers des moins de trente ans parmi les ménages à faibles ressources. Les familles monoparentales sont également plus nombreuses relativement parmi les ménages à faibles ressources, de même que les ménages de nationalité étrangère non européenne.

La situation au regard de l'emploi est évidemment très contrastée entre les deux groupes de ménages, moins de 40% des ménages à faibles ressources ayant une personne de référence active en emploi.

Le rapprochement entre le type de familles et la situation au regard de l'emploi associe deux critères déterminants pour les besoins en logement : l'espace et le confort, d'une part, l'accessibilité à l'emploi et aux services, d'autre part, en particulier à l'école pour les ménages ayant des enfants, des dépenses de transport venant s'ajouter aux dépenses en logement lorsque cette accessibilité n'est pas assurée.

1. L'enquête Logement tendait à sous-estimer les revenus des ménages des trois premiers déciles. Dans le premier, la sous-estimation est en grande partie corrigée par le redressement (-1,5%), elle subsiste davantage dans les deux déciles suivants (de l'ordre de 5%).

Pour les couples, on distingue ceux dont la personne de référence (PR) a un emploi de ceux où elle n'en a pas².

Les étudiants sont souvent exclus des analyses selon le critère des ressources, car ces dernières sont souvent pour eux mal connues, en raison des transferts familiaux, qu'ils ne déclarent pas nécessairement. Ne sont pris en compte ici que ceux qui occupent un logement en titre ; sont donc exclus ceux qui sont hébergés en foyer ou cité universitaire (de l'ordre de 5% des personnes étudiantes selon le RP 2006), de même que ceux qui le sont chez leurs parents. Les étudiants qui occupent un logement en titre sont en écrasante majorité dans les trois premiers déciles de niveau de vie (près de 5% des ménages, soit environ 400 000 ménages). Pour l'essentiel (92%), ils vivent seuls, les 8% restant étant des ménages composés de plusieurs familles, situation qui fait l'objet d'une catégorie résiduelle.

Les familles monoparentales sont analysées dans une catégorie en propre. Dans cette catégorie, l'occupation d'un emploi est dominante (près de 60%).

Les retraités et autres ménages de plus de 65 ans forment une catégorie importante – près de 40% des ménages à faibles ressources, aux besoins en logement *a priori* homogènes : pas de présence d'enfants, pas de navettes quotidiennes au travail et une demande accrue de logements confortables et accessibles physiquement. Plus de 60% des ménages de retraités sont des personnes seules.

Les personnes seules non étudiantes et non retraitées occupent tout le spectre de classes d'âge.

Tableau 1

Principales caractéristiques des ménages à faibles ressources comparées à celles des autres ménages

		Âge moyen de la personne de référence	Nombre moyen de personnes du ménage	Revenu annuel moyen par unité de consommation (euros)	Revenu total moyen annuel (euros)
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	53,0	2,2	8 608	13 029
	1996	51,0	2,5	6 537	10 905
Autres ménages (D4 à D10)	2006	51,9	2,3	24 084	37 725
	1996	50,5	2,5	18 079	29 432

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

2. Parmi les couples à faibles ressources, le fait de se référer exclusivement à la PR au regard de l'emploi exclut près de 3% des couples, dont le conjoint est en emploi, alors que la PR ne l'est pas. C'est donc une commodité de traitement. Parmi les couples des ménages à faibles ressources dont la PR est en emploi, 7% des conjoints le sont également. Que le couple ait un ou deux apporteurs de ressources liées à l'emploi, les problématiques par rapport au logement (déplacements domicile-travail, plus grande sécurité financière) paraissent de même nature si ce n'est de même ampleur.

Tableau 2

Âge de la personne de référence des ménages à faibles ressources comparé à celui des autres ménages

		Moins de 30 ans	De 30 à 39 ans	De 40 à 49 ans	De 50 à 64 ans	65 ans et plus	Total
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	15,8	15,1	15,7	20,1	33,3	100,0
	1996	16,8	17,0	17,6	18,4	30,2	100,0
Autres ménages (D4 à D10)	2006	8,7	18,7	19,2	29,9	23,5	100,0
	1996	10,1	20,8	21,4	24,0	23,7	100,0

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Tableau 3

Composition des ménages à faibles ressources comparée à celle des autres ménages

		Personnes seules	Familles monoparentales	Couples sans enfant	Couples avec enfants	Ménages de plusieurs familles	Total
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	43,4	11,6	19,0	22,3	3,7	100,0
	1996	35,7	9,4	20,5	30,7	3,8	100,0
Autres ménages (D4 à D10)	2006	30,0	4,3	33,3	29,4	3,0	100,0
	1996	24,8	4,0	33,8	33,9	3,5	100,0

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Tableau 4

Nationalité de la personne de référence des ménages à faibles ressources comparée à celle des autres ménages

		Français	Européens	Autre origine	Total
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	90,0	2,5	7,5	100,0
	1996	89,5	6,9	3,7	100,0
Autres ménages (D4 à D10)	2006	96,4	2,2	1,4	100,0
	1996	96,4	1,3	2,4	100,0

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Tableau 5

Occupation de la personne de référence des ménages à faibles ressources comparée à celle des autres ménages

		Occupe un emploi	Chômeur	Etudiant	Retraité	Autres inactifs	Total
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	38,5	10,5	5,5	36,7	8,9	100,0
	1996	37,2	14,4	6,8	30,9	10,7	100,0
Autres ménages (D4 à D10)	2006	66,1	1,8	0,3	30,5	1,4	100,0
	1996	63,6	2,6	0,3	30,7	2,8	100,0

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Vieillesse et augmentation des personnes seules, comme pour les ménages plus aisés, mais de façon accentuée

Les ménages à faibles ressources sont pour près de 40 % des retraités et plus généralement des ménages de plus de 65 ans. Cette proportion a nettement augmenté par rapport à 1996, alors qu'elle a légèrement baissé parmi les ménages plus aisés. L'augmentation globale des familles monoparentales se concentre également sur les ménages à faibles ressources : celles-ci représentent 11 % des ménages à faibles ressources, soit sept points de plus que chez les autres ménages.

Tableau 6

Profils des ménages selon leur type et leur occupation

	Enquête Logement 2006				Enquête Logement 1996			
	Ménages à faibles ressources (D1 à D3)		Autres ménages (D4 à D10)		Ménages à faibles ressources (D1 à D3)		Autres ménages (D4 à D10)	
	en %	en nombre de ménages	en %	en nombre de ménages	en %	en nombre de ménages	en %	en nombre de ménages
Retraités et autres ménages dont la PR a plus de 65 ans	39,1	3 090 744	31,4	5 794 666	36,0	2 513 256	32,4	5 274 317
Couples ayant un emploi	22,5	1 782 731	44,7	8 242 655	26,3	1 839 514	46,0	7 493 816
Couples non retraités, sans emploi	5,1	400 672	1,4	261 610	9,6	669 416	2,7	433 203
Etudiants, vivant seuls ou en autres ménages sans familles	4,8	381 300	0,2	38 770	6,3	437 540	0,2	34 347
Familles monoparentales (hors retraités)	11,3	889 546	4,2	773 621	9,2	645 477	3,8	625 409
Personnes seules hors étudiants et retraités	15,4	1 215 700	16,1	2 977 985	11,4	795 973	13,2	2 149 951
Ménages sans familles, hors étudiants et retraités	1,9	147 338	2,0	365 994	1,2	83 402	1,8	289 993
TOTAL	100,0	7 908 031	100,0	18 460 000	100,0	6 984 578	100,0	16 301 036

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Les conditions de logement des ménages à faibles ressources

Des ménages surtout présents dans les communes rurales ou les unités urbaines de petite taille ainsi que dans les centres-villes de grandes unités urbaines

Les ménages à faibles ressources habitent plutôt dans les communes rurales, (mais moins qu'il y a 10 ans), de plus en plus dans les agglomérations de moins de

100 000 habitants et, comme il y a 10 ans, dans les centres des grandes agglomérations, un peu délaissés par les ménages plus aisés. Les ménages à faibles ressources sont toujours sous-représentés dans la région parisienne, mais leur proportion a augmenté d'un point, alors que celle des autres ménages a baissé d'un point et demi.

Tableau 7

Localisation des ménages selon leur niveau de vie

		Com. rurales	UU < 100 000 hab.	Banlieue UU > 100 hab.	Centre UU > 100 000 hab.	Agglomération parisienne hors Paris	Paris
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	25,1	31,0	13,4	18,9	8,4	3,3
	1996	28,9	29,7	12,0	18,7	7,3	3,5
Autres ménages (D4 à D10)	2006	23,7	29,1	15,2	13,6	13,7	4,8
	1996	22,1	29,4	13,5	15,0	14,5	5,5

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Un tiers sont propriétaires et les locataires sont un peu plus nombreux dans le parc social que privé

La localisation dépend du statut d'occupation : les propriétaires non-accédants – près d'un tiers des ménages à faibles ressources – vivent en très grande majorité dans des communes rurales ou dans des unités urbaines de moins de 100 000 habitants, là où le prix du foncier est moins élevé. C'est aussi, dans une moindre mesure, le cas des accédants. Ceux-ci sont par ailleurs peu nombreux, la flambée des prix immobiliers des 10 dernières années ayant évincé les ménages les plus modestes.

Tableau 8

Statut d'occupation des ménages selon leur niveau de vie

		Propriétaires non-accédants	Accédants à la propriété	Locataires du secteur social	Locataires du secteur privé	Autres statuts	Total
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	31,3	7,8	27,7	24,9	8,3	100,0
	1996	27,8	11,3	25,3	24,0	11,7	100,0
Autres ménages (D4 à D10)	2006	40,2	24,5	12,5	18,4	4,4	100,0
	1996	33,8	27,0	14,3	19,0	5,8	100,0

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Le secteur social accueille une part importante des ménages à faibles ressources, et ce de plus en plus : 27,7% en 2006 contre 25,3% dix ans auparavant. Cette proportion monte à 46% sur le marché tendu de la région parisienne, alors qu'elle est plus limitée à Paris même (près de 25%), mais reste supérieure à celle des ménages plus aisés dans ce parc (20%).

Des conditions qui se sont améliorées, mais qui demeurent moins favorables que pour les ménages plus aisés

Un surpeuplement plus fréquent chez les ménages à faibles ressources, surtout chez les locataires du parc privé et social

Dans l'ensemble, les ménages à faibles ressources sont moins bien logés que les autres : logements moins spacieux, avec moins de pièces, et un surpeuplement plus fréquent, bien qu'en légère régression depuis dix ans : 10,5% des ménages souffraient alors de surpeuplement. Cette part est tombée à 8,4% en 2006.

Comme pour l'ensemble des ménages, le surpeuplement est plus fréquent chez les locataires que chez les propriétaires. Ce phénomène n'est pas négligeable chez les accédants. L'accession demande, pour ces ménages, un effort financier plus important pouvant les amener à arbitrer entre leurs besoins et leurs moyens.

Tableau 9

Type de logements des ménages selon leur niveau de vie

	Enquête Logement 2006			Enquête Logement 1996		
	Maisons	Appartements	Total	Maisons	Appartements	Total
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	48,1	51,9	100,0	51,8	48,2	100,0
Autres ménages (D4 à D10)	59,8	40,2	100,0	58,1	41,9	100,0

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Tableau 10

Taille du logement des ménages selon leur niveau de vie

	Enquête Logement 2006		Enquête Logement 1996	
	Nombre moyen de pièces	Surface moyenne	Nombre moyen de pièces	Surface moyenne
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	3,5	78,0	3,6	76,5
Autres ménages (D4 à D10)	4,2	97,0	4,2	93,0

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Tableau 11

Indice de peuplement* des logements selon leur niveau de vie

		Sous-peuplement accentué	Sous-peuplement modéré	Peuplement normal	Sur-peuplement modéré	Sur-peuplement accentué	Total
		Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	39,5	15,5	36,5	6,1
	1996	34,1	19,0	36,5	7,9	2,6	100,0
Autres ménages (D4 à D10)	2006	53,9	20,6	22,7	2,1	0,7	100,0
	1996	48,9	24,0	23,8	2,5	0,8	100,0

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

* L'indicateur, basé sur le nombre de pièces, compte la cuisine si elle fait au moins 12 m², ne tient pas compte des enfants hors domicile et n'autorise pas le partage des chambres.

Le nombre de pièces nécessaires est calculé de la manière suivante :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque couple ;
- une pièce pour chaque adulte ne vivant pas en couple ;

- une pièce pour deux enfants de moins de 6 ans ;
- une pièce par enfant de 6 à 18 ans.

L'écart entre le nombre de pièces effectif et le nombre de pièces nécessaires est alors rapporté au nombre de pièces nécessaires. Il s'agit donc d'un écart relatif et non d'un écart absolu, comme il l'est habituellement diffusé. L'indice de peuplement (IP) est donc ordonné comme suit : si $IP \geq 2/3$: sous-peuplement accentué ; si $0 < IP < 2/3$: sous-peuplement modéré ; si $IP = 0$: peuplement normal ; si $-0,4 < IP < 0$: surpeuplement modéré ; si $IP \leq -0,4$: surpeuplement accentué. Une personne seule dans un studio ne sera pas considérée comme étant en situation de surpeuplement.

L'inconfort thermique, imputé le plus souvent au manque d'isolation

Certes, le confort sanitaire progresse : plus de 3% des ménages à faibles ressources ne disposaient pas, par exemple, d'une baignoire ni d'une douche en 1996, 1% seulement maintenant. Si le confort sanitaire est donc quasiment acquis pour tous, des éléments problématiques subsistent, susceptibles de mettre en péril la sécurité ou la santé des habitants : des infiltrations d'eau, une électricité qui n'est pas aux normes et, surtout, la sensation de froid : près de 13% des ménages à faibles ressources s'en plaignent, et même près de 20% quand ils ne disposent pas du chauffage central. Le manque d'isolation, dû à l'état des fenêtres ou de la toiture (pour les maisons), ou une installation de chauffage insuffisante sont le plus souvent mis en cause. Mais les restrictions liées à des problèmes financiers ne sont pas rares.

Tableau 12

Défauts des logements (en %)

		Absence d'un équipement sanitaire	Immeuble dégradé	Infiltrations d'eau au cours des 12 derniers mois	Pas d'installation pour faire la cuisine	Problèmes d'équipements électriques	Pas de chauffage central ou tout électrique	Sensation de froid au cours de l'hiver dernier	Fenêtres en mauvais état	Dégradations dans les parties collectives dans les 12 derniers mois
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	3,4	1,8	6,0	0,8	5,9	9,0	18,9	34,4	14,0
	1996	8,4	1,4	18,8	1,0	7,5	28,0	13,4		12,7
Autres ménages (D4 à D10)	2006	0,7	0,7	4,7	0,2	3,1	4,8	11,8	26,2	8,2
	1996	2,1	0,6	16,2	0,2	3,0	14,0	8,2		9,4

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Tableau 13

Causes du froid en 2006 (en %), réponses multiples autorisées

	Part des ménages ayant souffert du froid, toutes causes	Froid lié à				
		Une installation insuffisante	Une panne ponctuelle	Des raisons financières	Une mauvaise isolation du logement	Autres raisons
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	18,9	37,3	13,4	26,0	44,9	11,3
Autres ménages (D4 à D10)	11,8	29,1	22,1	17,1	38,8	16,5

Sources : INSEE, enquête nationale Logement 2006, France métropolitaine.

Les conditions de confort des ménages à faibles ressources se rapprochent de celles des ménages plus aisés

L'amélioration des conditions de confort des ménages à faibles ressources est cependant indéniable entre 1996 et 2006 : baisse du surpeuplement, de l'inconfort sanitaire, des accidents d'infiltrations d'eau, et de l'absence d'équipement en chauffage central, en cuisine ou encore d'installations électriques dangereuses. Ce constat vaut aussi pour les ménages plus aisés, mais, partant d'une situation meilleure, la progression a été moins rapide que pour les ménages à faibles ressources. Les questions de confort étant ainsi, à la réserve près de la sensation de froid, en grande partie résolues pour les ménages à faibles ressources, la marge de progression peut désormais porter sur leur environnement de vie : d'après leurs déclarations, les dégradations dans les parties collectives des immeubles ont augmenté, alors qu'elles ont diminué pour les ménages plus aisés.

Tableau 14

Cambriolages dans le logement ou dégradation des parties communes dans les douze derniers mois (en %)

		Cambriolage (ou tentative) du logement ou des parties annexes dans les 12 derniers mois	Dégradations mineures des parties communes (logements collectifs) au cours des 12 derniers mois	Dégradations fréquentes ou importantes des parties communes (logements collectifs) au cours des 12 derniers mois
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	2006	7,0	17,1	9,8
	1996	3,7	14,6	11,9
Autres ménages (D4 à D10)	2006	6,2	15,3	5,1
	1996	3,9	14,9	7,5

Sources : INSEE, enquêtes nationales Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Les spécificités en fonction du profil de ménages

Les retraités : inconfort sanitaire pour certains propriétaires en milieu rural

Les retraités à faibles ressources sont majoritairement des propriétaires non-accédants (60,6% d'entre eux), localisés en commune rurale, surtout, et dans des agglomérations de moins de 100 000 habitants (45,5% de ces accédants). Ils habitent essentiellement en maison individuelle (68%). Ils sont 20% à vivre dans le parc social, dans les agglomérations de taille moyenne ou importante pour la plupart d'entre eux. Si l'inconfort sanitaire a presque disparu chez les ménages à faibles ressources, celui qui subsiste concerne pour l'essentiel des retraités (1,7% n'ont pas de baignoire ou de douche), habitant en commune rurale, locataires du parc privé ou propriétaires.

Ce sont des ménages de petite taille (1,5 personne en moyenne), qui n'ont pas déménagé : 75% occupent leur logement depuis douze ans. Cela explique que les logements sont fréquemment sous-peuplés : 77,8% des ménages.

Les couples en emploi : des conditions de logement satisfaisantes pour les propriétaires en milieu rural ou en zones périurbaines, mais des locataires parfois confrontés au surpeuplement

Ce sont des ménages jeunes (45 % ont moins de 40 ans), avec des enfants, aux statuts d'occupation variés : on compte 18 % de propriétaires et 24 % d'accédants à la propriété. Ils sont alors localisés en zone rurale pour près de la moitié d'entre eux, mais aussi dans des unités urbaines moyennes ou dans les banlieues d'unités urbaines de taille plus importante.

Les locataires se partagent entre secteur social (28,1% de l'ensemble de ces ménages) et privé (24,8%). Contrairement aux propriétaires et accédants, ils vivent en appartement, aux surfaces beaucoup plus petites (inférieures à 80 m² en moyenne contre plus de 110 m² pour les propriétaires et accédants). Le surpeuplement concerne ainsi 14,1% des ménages à faibles ressources formant un couple, en emploi, dont 17,6% des locataires du secteur social et 21,5% des locataires du secteur privé.

Les couples sans emploi : cumul de problèmes dans le parc locatif

Plus souvent sans enfant que les couples en emploi (39% contre 18%), ils sont aussi plus urbains et locataires en écrasante majorité : 39,1 % dans le parc social, 35,9% dans le parc privé. Ces ménages cumulent des problèmes d'inconfort : 7,2% habitent un immeuble délabré et ils sont plus souvent confrontés à des problèmes d'infiltrations d'eau, d'inconfort thermique, d'absence de cuisine ou d'une installation électrique déficiente. Avec des fenêtres en mauvais état pour 40% d'entre eux. Ils vivent aussi dans un environnement difficile : près de 10% ont subi un cambriolage, 22% se plaignent de dégradations mineures, 15% de dégradations importantes, dégradations qui concernent surtout les habitants du parc social. Plus de 20% d'entre eux sont aussi en situation de surpeuplement, davantage dans le parc privé que dans le parc social.

Les étudiants : des conditions de logement qui se sont améliorées en dix ans

C'est une population très homogène : les étudiants vivent seuls en grande majorité, dans un milieu très urbain (60,8% vivent dans les centres des grandes unités urbaines et plus de 20% en région parisienne). Ils se partagent entre location privée classique (52% sont locataires d'un logement loué vide) et des statuts plus marginaux : 28,7% louent un meublé et 11,6% sont logés gratuitement (à peu près toujours par leur famille). Leurs conditions de logement se sont améliorées, avec un équipement sanitaire dans la moyenne des ménages à faibles ressources. Leur logement dispose toutefois moins souvent d'équipements de cuisine, absence compensée sans doute par les services de cantines universitaires. En revanche, ils se plaignent moins souvent d'inconfort thermique, ce qui s'explique peut-être par une exigence moins forte. Les locations meublées sont les moins confortables.

Les familles monoparentales : des problèmes de confort en locatif privé, un environnement dégradé en locatif social, un surpeuplement répandu

Près de la moitié des familles monoparentales ont un seul enfant, un tiers en ont deux (32,4%), moins de 20% (18,7%) en ont trois ou plus. Elles vivent essentiellement

en milieu urbain. Le parc social est le principal débouché résidentiel de ces familles, les accueillant à hauteur de 51,6%. Près d'un tiers (31,1%) sont dans le parc locatif privé. Dans les banlieues des grandes villes et de Paris, le parc social prédomine; dans les centres des grandes villes, y compris à Paris, c'est le parc privé qui prédomine.

Habiter dans le parc social prémunit contre les problèmes d'équipement sanitaire, mais pas contre l'inconfort thermique. Dans le parc privé, les familles monoparentales peuvent rencontrer ce même inconfort thermique mais aussi des problèmes d'infiltrations d'eau, d'installation électrique déficiente. Dans le parc social, elles déclarent des dégradations, mineures (23,6% de ces ménages) ou plus importantes (17%). Le surpeuplement est un problème fréquent, en particulier dans le parc privé (18,8% dans le parc social, 35,9% dans le parc privé).

Les personnes seules : souvent en retrait de l'emploi, elles peuvent accéder au parc social

Elles habitent principalement au centre des villes. Elles se partagent entre parc locatif privé (41,3%) et parc social (près de 30%). Si l'emploi prédomine chez les moins de 40 ans, le chômage ou l'inactivité devient majoritaire pour les plus âgés. Il subsiste quelques problèmes de confort sanitaire dans le parc privé, ainsi que des défauts d'équipement en cuisine ou une électricité dangereuse. L'inconfort thermique, dont se plaignent 21% de ces ménages, concerne autant le parc privé que social.

Les autres ménages, en situation de surpeuplement, surtout en secteur locatif

Peu nombreux, ces ménages sont composés de deux personnes non constituées en couple dans plus de la moitié des cas, de trois personnes dans près d'un tiers des cas. C'est une population très représentée aux deux extrémités de l'échelle des âges : 45,6% des personnes de référence ont moins de 30 ans et 31% plus de 50 ans. Si ces ménages ont déclaré fréquemment des problèmes de dégradations (plus du tiers des ménages, presque exclusivement dans le parc social), le problème le plus patent est celui du surpeuplement : 35,4% de ces ménages en moyenne, dont 41,5% dans le parc locatif social et 36% dans le parc locatif privé.

Les conditions financières de logement

On tient compte ici des dépenses courantes, c'est-à-dire les loyers ou les remboursements d'emprunts, ainsi que les charges locatives ou de copropriété (eau chaude, chauffage collectif, entretien général, taxes locatives) et les dépenses individuelles d'eau et d'énergie. Les frais occasionnés par de gros travaux sont exclus. Ces dépenses sont rapportées aux ressources courantes des ménages, qui ne comprennent pas les aides au logement, ciblées sur l'allègement des dépenses en logement. Leur prise en compte fait passer les dépenses de «brutes» à «nettes» (des aides au logement).

Les dépenses en logement ponctionnent fortement le revenu des ménages à faibles ressources, en particulier celui des locataires du secteur privé

Les écarts de revenu entre ménages à faibles ressources et les autres sont de l'ordre de un à trois, sans commune mesure avec les dépenses en logement. Celles-ci sont en effet plus élevées de 70 % pour les ménages plus aisés.

Pour les ménages à faibles ressources, le poids des dépenses de logement sur l'ensemble du revenu varie donc de 13,8 % pour les propriétaires non-accédants à 38,9 % pour les locataires du parc privé, contre 5,6 % et 24 % respectivement pour les autres ménages. L'avantage des locataires du parc social est significatif comparé aux locataires du parc privé : un revenu mensuel par unité de consommation légèrement supérieur, une dépense en logement inférieure, davantage de ménages aidés. Au total, ce que nous appellerons le «reste à vivre» (revenu résiduel, après paiement des dépenses de logement nettes) est supérieur d'un quart (soit 100 euros) dans le parc social, par unité de consommation³, à ce qu'il est pour les ménages locataires du parc privé.

La situation est très différente pour les ménages plus aisés : les locataires du secteur privé font logiquement face à des dépenses plus importantes que dans le secteur social, mais ils bénéficient de revenus supérieurs, ce qui leur laisse un «reste à vivre» (total et par UC) plus élevé.

Les propriétaires accédants, peu nombreux, on l'a vu, parmi les ménages à faibles ressources, ont, en moyenne, un reste à vivre par UC moins élevé que les locataires du parc social : ils partent d'un revenu plus élevé, mais à partager entre davantage de membres. Leurs dépenses en logement ponctionnent plus du tiers de leurs revenus courants. Cependant, leur situation n'est pas strictement comparable à celle des locataires, car leurs dépenses en logement contribuent à la constitution d'un patrimoine, pour un effort financier limité dans le temps.

Quant aux autres statuts d'occupation, qui recouvrent essentiellement des ménages logés gratuitement ou en location meublée, ils ont à la fois un reste à vivre par UC et des dépenses faibles. Au total, le reste à vivre est plus élevé que celui des locataires du secteur privé.

Pression de la demande sur le parc HLM

Accéder à un logement social représente donc un enjeu pour les ménages à faibles ressources ; outre l'assurance d'un certain confort, ils peuvent aussi faire face à des dépenses en logement plus compatibles avec leurs ressources. Environ 15 % des locataires à faibles ressources, du parc social ou privé, ont déposé une demande (ou un renouvellement de demande) dans les douze derniers mois, proportion qui augmente nettement en cas de surpeuplement, de logement privé d'éléments de confort ou de dégradations subies dans les parties communes du logement collectif.

3. UC : le calcul du nombre de personnes dans le ménage tient compte de la pondération suivante : 1 pour le 1^{er} adulte du ménage, 0,5 pour chaque autre personne de 14 ans et plus, 0,3 pour chaque enfant.

La demande de logement social est d'ailleurs en augmentation pour tous les ménages à faibles ressources: en 1996, 6,6% d'entre eux avaient déposé une demande en parc HLM, contre 8,7% dix ans plus tard (tableau 15).

Tableau 15

Part des ménages ayant déposé une demande dans le parc HLM et ancienneté de la demande en 2006 (en %)

	Ménages ayant déposé ou renouvelé une demande HLM dans les 12 derniers mois	Demandes déposées depuis au moins un an	Demandes déposées depuis au moins 3 ans
Ménages à faibles ressources, dont	8,7	4,1	1,4
Propriétaires non-accédants	0,6	0,4	0,1
Accédants à la propriété	1,2	0,6	0,1
Locataires du secteur social	15,6	6,5	2,3
Locataires du secteur privé	14,3	7,3	2,7
Autres statuts	7,0	3,7	1,0
En logement «privé de confort»	17,5	9,9	5,6
En logement surpeuplé	28,7	18,0	9,0
Habitant dans un environnement «dégradé»	20,1	10,8	4,5
En situation de difficulté de paiement des dépenses en logement	19,1	9,8	4,0
En situation d'impayé	19,8	9,9	3,9
Autres ménages	2,8	1,3	0,5

Sources: INSEE, enquête nationale Logement 2006, France métropolitaine.

En dix ans, les dépenses en logement des ménages à faibles ressources ont augmenté plus vite que leur revenu

En moyenne, la situation financière des ménages à faibles ressources s'est dégradée en dix ans: leurs dépenses en logement ont davantage augmenté (+35%) que leur revenu (+20%). Pour les autres ménages, c'est l'inverse: en moyenne, les dépenses ont augmenté de 23%, de 28% s'agissant des revenus.

Le contraste relatif au rythme de progression des dépenses est particulièrement fort pour les locataires du secteur privé: +42% d'augmentation des dépenses pour les ménages à faibles ressources, +28% pour les autres ménages.

Des éléments ont pu alimenter ce différentiel: un rattrapage en qualité des logements occupés par les ménages à faibles ressources, une augmentation de l'ancienneté d'occupation moins forte que parmi les ménages plus aisés (chaque changement de locataire permet de relever le niveau des loyers); pour les locataires privés, les ménages à faibles ressources ont gagné deux mois d'ancienneté, les ménages plus aisés, onze mois, ce qui porte leur ancienneté moyenne respectivement à 6,3 ans et à 6,5 ans en 2006.

Il faudrait approfondir les ressorts de ce différentiel d'augmentation en contrôlant ces effets ainsi que ceux de la composition sociodémographique des ménages.

Tableau 16

Poids financier des dépenses en logement en 2006 et comparaison avec 1996
(en euros courants)

Données financières en euros, enquête Logement 2006		Revenu mensuel	Revenu mensuel par unité de consommation	Loyer ou remboursement d'emprunt	Charges mensuelles (collectives/copropriété)	Dépenses en eau et énergie	Montant mensuel des aides au logement	Total des dépenses en logement nettes des aides	Taux d'effort net en %	Reste à vivre : revenu - somme de dépenses en logement	Reste à vivre par unité de consommation	% des ménages percevant une aide au logement
Ménages à faibles ressources (D1 à D3)	Ensemble, dont	1 086	717	232	40	101	88	285	26,3	801	518	43,9
	Propriétaires non-accédants	1 077	771	0	17	132	0	148	13,8	928	657	0,2
	Accédants à la propriété	1 635	775	500	20	148	60	608	37,2	1 027	462	36,8
	Locataires du secteur social	1 115	698	295	81	75	158	293	26,3	822	497	76,7
	Locataires du secteur privé	983	681	402	34	85	139	382	38,9	600	397	68,4
	Autres statuts	816	634	140	26	74	59	181	22,2	635	478	32,9
	Autres ménages (D4 à D10)	Ensemble, dont	3 144	2 007	319	43	123	9	475	15,1	2 668	1 697
Propriétaires non-accédants	3 272	2 151	0	33	149	0	182	5,6	3 091	2 024	0,1	
Accédants à la propriété	3 802	2 107	717	32	143	4	888	23,4	2 913	1 602	3,7	
Locataires du secteur social	2 369	1 601	343	90	66	26	474	20,0	1 895	1 264	18,2	
Locataires du secteur privé	2 638	1 865	523	49	87	25	634	24,0	2 004	1 400	15,7	
Autres statuts	2 616	1 882	94	32	82	6	202	7,7	2 414	1 723	3,9	

Sources : INSEE, enquête nationale Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Données financières en euros, enquête Logement 1996		Revenu mensuel	Revenu mensuel par unité de consommation	Loyer ou remboursement d'emprunt	Charges mensuelles (collectives/copropriété)	Dépenses en eau et énergie	Montant mensuel des aides au logement	Total des dépenses en logement nettes des aides	Taux d'effort net en %	Reste à vivre : revenu-somme de dépenses en logement	Reste à vivre par unité de consommation	% des ménages percevant une aide au logement
Ménages à faibles ressources	Ensemble, dont	909	545	178	31	77	77	210	23,1	699	414	46,8
	Propriétaires non accédants	847	566	0	8	97	1	104	12,3	742	491	0,6
	Accédants à la propriété	1372	598	418	11	118	107	439	32,0	933	393	59,4
	Locataires du secteur social	998	543	236	76	61	138	235	23,5	763	402	82,9
	Locataires du secteur privé	784	519	284	31	61	109	267	34,0	518	329	69,9
	Autres statuts	672	499	31	10	53	27	67	10,0	605	448	19,1
Autres ménages	Ensemble, dont	2453	1507	259	39	98	11	386	15,7	2067	1267	10,0
	Propriétaires non accédants	2479	1597	0	31	118	0	149	6,0	2330	1495	0,1
	Accédants à la propriété	2950	1565	526	22	123	12	659	22,3	2291	1210	10,7
	Locataires du secteur social	1910	1231	261	85	54	25	375	19,6	1536	978	24,2
	Locataires du secteur privé	2239	1517	409	51	70	19	511	22,8	1728	1158	17,9
	Autres statuts	2023	1356	29	21	70	5	115	5,7	1908	1273	3,9

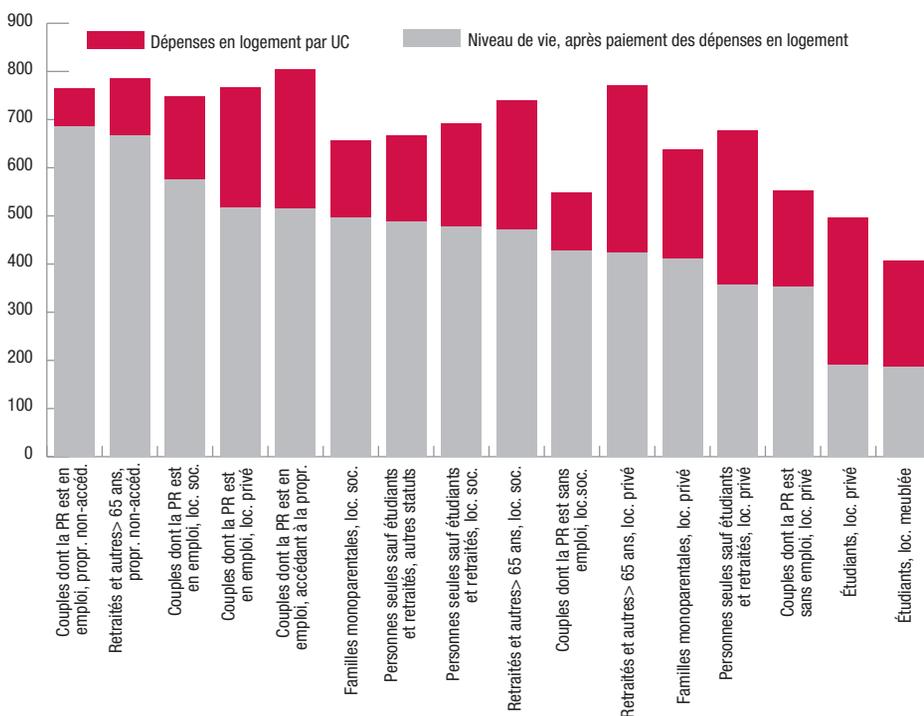
Sources : INSEE, enquête nationale Logement 1996 et 2006, France métropolitaine.

Situation par type de ménages à faibles ressources : les couples sans emploi, personnes seules et familles monoparentales en secteur locatif privé particulièrement fragilisées après le paiement de leurs dépenses en logement

Les charges en logement des différents types de ménages sont étroitement liées au statut d'occupation ou à la configuration familiale, mais d'une manière générale, ce qui ressort, ce sont les faibles disparités du reste à vivre entre catégories, une fois acquittées les dépenses en logement. La hiérarchie des niveaux de vie, avant et après le paiement des dépenses en logement, n'est que peu modifiée.

Graphique 1

Impact des dépenses en logement sur le niveau de vie des principales catégories de ménages à faibles ressources (en euros par mois)



Sources : INSEE, enquête nationale Logement 2006, France métropolitaine.

Ce sont les propriétaires non-accédants (quelle que soit la configuration des ménages, couples dont la personne est en emploi ou retraités) qui disposent du reste à vivre le plus élevé parmi l'ensemble des ménages à faibles ressources.

L'emploi garanti au ménage, quel que soit son statut d'occupation, un reste à vivre par unité de consommation plus élevé que la moyenne des ménages à faibles ressources. Parmi les couples en emploi, les locataires sociaux sont en meilleure

situation financière, après paiement de leurs charges de logement, que les locataires privés. Ils le sont aussi vis-à-vis des accédants à la propriété, qui fournissent un effort plus élevé que tous les locataires.

Le fait d'occuper un logement locatif social engendre un avantage particulièrement élevé, par rapport aux locataires du privé, pour les personnes seules (reste à vivre supérieur de 34%), pour les familles monoparentales ainsi que pour les couples sans emploi (+21%). Il est plus faible pour les couples en emploi et les retraités (+11%); les loyers sont en effet un peu modulés en fonction du niveau de vie initial, plus élevé pour ces deux dernières catégories.

Les catégories particulièrement fragiles économiquement, notamment après s'être acquittées de leurs dépenses en logement, sont donc les locataires du secteur privé, en couples sans emploi, vivant seuls ou en familles monoparentales, ainsi que les couples sans emploi du parc locatif social.

Quant aux ménages étudiants, leurs faibles ressources peuvent être complétées par des aides familiales non déclarées. Ils peuvent aussi bénéficier de services à tarif préférentiel (repas, transport, etc.). Il n'en reste pas moins qu'une partie d'entre eux sont probablement en situation de pauvreté monétaire réelle, aggravée par des dépenses en logement qui restent importantes malgré des aides au logement. En termes de reste à vivre, la situation est équivalente qu'ils soient locataires d'un logement loué vide ou meublé.

Mobilité résidentielle des ménages à faibles ressources

Encadré 1

La mobilité résidentielle des bas revenus est étudiée à partir des résultats de l'enquête Logement de 2006. Cette analyse porte essentiellement sur deux aspects de la mobilité : la raison principale du déménagement pour ceux ayant connu un changement de résidence principale durant les quatre ans précédant l'enquête et les caractéristiques des personnes qui souhaiteraient déménager. L'enquête Logement 2006 interroge les ménages sur leur lieu de résidence au 1^{er} (mois de l'enquête) 2002, soit quatre ans avant la date de l'enquête en cours. La question posée aux ménages enquêtés est la suivante : « Où résidiez-vous le 1^{er} (mois d'enquête) 2002 ? 1. Dans le même logement... 2. Dans un autre logement mais dans la même commune... 3. Dans une autre commune en France métropolitaine... 4. Dans les DOM-TOM ou à l'étranger... »

La mobilité résidentielle est fortement reliée aux événements qui rythment le cycle de vie des ménages⁴. Les facteurs motivant les ménages à déménager ont peu changé en 20 ans et restent essentiellement liés à une modification de la configuration familiale (mise en couple, monoparentalité, veuvage, arrivée d'un enfant) ou à une mobilité professionnelle⁵. Mais ce changement de logement présente des

4. Courgeau D., « Relations entre cycle de vie et migrations », *Population*, n° 3, mai-juin 1984.

5. Debrand T. et Taffin C., « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans », *Économie et Statistique*, n° 381-382, octobre 2005.

degrés de contrainte plus ou moins élevés selon le type de ménages et aussi selon leurs ressources financières. De même, les ménages qui souhaiteraient déménager ont des opinions divergentes quant à leur logement actuel et des contraintes plus ou moins fortes selon leur situation socio-économique et familiale.

Les ménages à faibles ressources connaissent plus fréquemment des problèmes financiers et de mauvaises conditions de logement, notamment en matière d'inconfort thermique et de surpeuplement. Par rapport à la mobilité, cela peut conduire à deux effets chez les ménages à bas revenus : soit une mobilité plus fréquente et plus contrainte que parmi l'ensemble des ménages, car ils rencontrent des difficultés à s'installer dans un logement pour une durée relativement longue (précarité financière, par rapport à l'emploi) ; soit une immobilité qui perdure car leurs ressources sont insuffisantes pour envisager un déménagement.

Les ménages à bas revenus connaissent davantage une mobilité subie (que les autres ménages)

Les ménages à faibles ressources ont plus souvent déménagé entre 2002 et 2006 que l'ensemble des ménages, mais la différence n'est pas marquée, soit 32,9% contre 30,9%. Elle tient essentiellement au poids des étudiants, population très mobile et dont plus de la majorité arrive à l'autonomie résidentielle : deux tiers des étudiants (des déciles 1 à 3) déclarent avoir « décohabité » de chez leurs parents entre 2002 et 2006. Si l'on retire cette catégorie, le taux de mobilité s'élève à 29,8% et rejoint sensiblement celui des trois derniers déciles.

La distribution de la mobilité par type de ménages est sensiblement différente selon le groupe de déciles de niveau de vie (tableau 17). Elle souligne la part importante (15%) des familles monoparentales des trois premiers déciles qui déclarent avoir connu un déménagement durant ces quatre années par rapport à celles qui se situent dans les autres déciles en termes de niveau de vie (5%) (un rapport de 1 à 3).

Tableau 17

Répartition des différents types de ménages mobiles entre 2002 et 2006 selon les déciles de niveau de vie

	Ménages appartenant aux 3 premiers déciles	Ménages appartenant aux autres déciles	Ensemble
Retraités	11,6	11,3	11,4
Couples en emploi	27,0	54,5	45,7
Couples sans emploi	8,1	1,8	3,9
Étudiants	13,8	0,6	4,8
Familles monoparentales	15,3	5,0	8,3
Personnes seules	22,2	24,6	23,8
Autres	2,0	2,1	2,1
Total	100,0	100,0	100,0

Sources : INSEE, enquête nationale Logement 2006, France métropolitaine.

Même constat pour les couples sans emploi à faibles ressources : 8,1% d'entre eux ont déménagé contre 1,8% dans les autres déciles. La situation fragile par rapport à

l'emploi les place sans doute dans une situation précaire par rapport au logement. Parmi les ménages mobiles des déciles 4 à 10 de niveau de vie, plus d'un sur deux (54%) appartient à la catégorie «couples en emploi» alors que dans les déciles 1 à 3 ils sont deux fois moins nombreux en proportion (27%). Les couples en emploi à bas revenus sont plus souvent locataires d'un logement social, ce qui expliquerait en partie qu'ils n'aient pas l'intention de changer de logement. On compte 26% de couples en emploi habitant dans un logement social et n'ayant pas déménagé entre 2002 et 2006.

Notons que la part importante des étudiants parmi les ménages à faibles ressources ayant déménagé est fortement reliée à leur activité.

La mobilité «subie» est opposée à la mobilité «choisie», en ce sens que les ménages quittent un logement selon des degrés de contrainte. La mobilité «subie» touche plus souvent les ménages qui sont logés provisoirement soit dans un logement prêté, soit chez des amis ou de la famille, ou qui ont été congédiés par le propriétaire. La mobilité «choisie» peut néanmoins présenter un certain niveau de contrainte et être en partie involontaire, notamment lorsqu'elle est liée aux nouvelles configurations familiales ou à une mutation professionnelle. Le tableau 18 présente les raisons principales de mobilité, classées approximativement par degré de contrainte croissant. Ce classement est en partie conventionnel, certaines informations manquant dans l'enquête Logement pour caractériser complètement les situations de logement. L'enquête ne fournit pas d'information quant aux difficultés liées à la mobilité : les problèmes financiers, le coût du déménagement (financier, temporel, psychologique...), le degré de satisfaction. Par exemple, les ménages qui disent avoir déménagé pour se rapprocher de la famille, l'ont-ils fait parce qu'ils devaient s'occuper de parents âgés et ce fait présentait-il un caractère contraint ou non ?

On peut considérer que la colonne «raisons professionnelles ou de santé» et celle qui suit, «changement de situation familiale» (dont veuvage, séparation, agrandissement de la taille de la famille), sont relativement similaires dans le degré de contrainte, mais celui-ci est moins élevé que lorsque le ménage est forcé de quitter le logement. Les raisons du déménagement sont dans ces deux colonnes extrinsèques au logement (conditions, environnement...) avec un déménagement plus ou moins envisagé et choisi.

L'ensemble des ménages (encadré 2), quels que soient les groupes de déciles pris en compte, déclarent à niveau égal comme raison principale du déménagement : la volonté «d'avoir de meilleures conditions de logement» (25% chez les ménages à faibles ressources et 21% chez les autres) et «un changement de situation familiale» (25% et 21% également). Les différences apparaissent lorsqu'on prend en compte la catégorie de ménages.

Les ménages dont les ressources financières sont faibles sont plus souvent touchés par une mobilité subie. Parmi les raisons principales du déménagement évoquées, la contrainte de quitter le logement est deux fois plus fréquente chez les ménages appartenant aux trois premiers déciles que chez les ménages des autres déciles (19,8% contre 9,7%) (tableau 18). Les déménagements subis viennent en troisième position, parmi les raisons évoquées, pour les familles monoparentales et les couples sans emploi. Les familles monoparentales évoquent comme raison prin-

principale de déménagement aussi bien les conditions de logement (30,1%) que le changement de situation familiale (30,4%) alors que, dans les ménages plus aisés, elles mettent d'abord en avant le changement de situation familiale (39%), raison suivie, mais d'assez loin, par la recherche de meilleures conditions de logements (18,4%). La séparation conduit au déménagement d'au moins un des deux membres du couple, ce qui augmente le taux de mobilité par un effet purement mécanique.

Quel que soit le type de ménage, le passage de la location à la propriété tient peu de place parmi les raisons principales de mobilité résidentielle des ménages à faibles ressources, alors qu'il vient en première place, *ex aequo* avec la recherche de meilleures conditions de logement, pour les couples en emploi des déciles 4 à 10. Pour la catégorie «couples en emploi» des ménages à faibles ressources, le déménagement est moins fréquemment subi, à l'instar des couples en emploi des déciles 4 à 10, mais de manière moins flagrante.

Encadré 2

Les raisons d'un déménagement

Étudiants

Parmi les étudiants, 70% d'entre eux décohabitent et ont des comportements différents des autres ménages par rapport à la mobilité résidentielle. Ils peuvent plus facilement connaître plusieurs déménagements au cours d'une même année causés par différents événements: séparation, logement transitoire, changement d'université, voyage. De par leur statut, la situation par rapport à l'emploi, la vie de couple ont une probabilité plus forte d'être éphémères et le passage d'une situation à l'autre relève d'une organisation moins complexe que pour les familles monoparentales par exemple. La catégorie «autres» a aussi été retirée car les effectifs sont limités et ne permettent pas d'analyser de manière pertinente les raisons du déménagement.

Ménages décohabitants

On oppose aux ménages décohabitants les ménages permanents dont la personne de référence habitait déjà à titre autonome son logement précédent comme personne de référence ou comme conjoint. Nous avons pris en compte dans l'analyse les ménages permanents et les ménages «décohabitants», hormis les étudiants pour les raisons évoquées ci-dessus. En outre, nous avons privilégié pour analyser les raisons du déménagement le changement d'état et son processus plus que l'état antérieur à la mobilité. Le passage à l'autonomie résidentielle fonctionne différemment pour un étudiant et un autre type de ménage. Comme nous l'avons évoqué précédemment, l'étudiant «organise» sa mobilité avec l'idée qu'elle est passagère alors que, chez les autres ménages, elle a plus de chances d'être durable et structurée. Parmi l'ensemble des ménages, 91% sont des ménages permanents et 87% le sont dans les trois premiers déciles. Dans chaque catégorie de ménages des trois premiers déciles, on retrouve des ménages se déclarant «décohabitant»: 28% sont étudiants (comme mentionné ci-dessus et donc non pris en compte), 25% sont des personnes seules, 22% appartiennent à la catégorie «couples en emploi», 10% à celle des «couples sans emploi»; les autres se répartissant de manière égale dans les trois autres catégories.

Décohabitation

La décohabitation marque la première étape du parcours logement des individus et se caractérise par

le départ de chez leurs parents. Elle dépend de différents paramètres : l'âge des enfants, leur situation financière et professionnelle, leur situation géographique...

Pour identifier « la décohabitation » des ménages interrogés, on se sert de la modalité suivante de la question sur le lieu de résidence en 2002 : « *Au 1^{er} (mois d'enquête) 2002, vous viviez chez vos parents, chez des amis ou un locuteur sans que vous soyez propriétaire ou locataire du logement ?* »

Tableau 18

Raisons principales du déménagement selon la catégorie et les ressources du ménage

	Raison principale du déménagement						Ensemble
	Contraint de quitter le logement	Raisons profession. ou de santé	Changement de situation familiale	Changement d'environnement	Meilleures conditions de logement	Passage location-propriété*	
Ménages appartenant aux trois premiers déciles de niveau de vie							
Retraités	21,1	19,0	13,1	21,6	22,6	2,6	100,0
Couples en emploi	16,8	9,4	23,1	15,2	27,0	8,5	100,0
Couples sans emploi	22,4	4,8	27,2	19,3	24,9	1,4	100,0
Familles monoparentales	20,2	2,8	30,4	14,0	30,2	2,4	100,0
Personnes seules	21,6	11,7	31,6	12,0	20,5	2,7	100,0
Total	19,8	9,6	25,7	15,4	25,1	4,3	100,0
Ménages appartenant aux déciles 4 à 10 de niveau de vie							
Retraités	10,3	18,9	7,2	31,9	23,3	8,3	100,0
Couples en emploi	7,6	11,5	19,2	14,7	23,3	23,7	100,0
Couples sans emploi	13,6	20,7	20,2	22,2	17,8	5,5	100,0
Familles monoparentales	14,8	4,4	38,9	12,6	18,4	10,9	100,0
Personnes seules	12,9	14,7	29,2	17,9	15,0	10,3	100,0
Total	9,7	12,9	21,4	17,5	20,9	17,5	100,0

Sources : INSEE, enquête nationale Logement 2006, France métropolitaine.

Lecture : Parmi les couples de retraités, 21,1 % ont déménagé au moins une fois dans les quatre années précédant l'enquête, principalement parce qu'ils étaient contraints de quitter le logement.

La majorité des ménages à faibles ressources conservent le même statut d'occupation après leur déménagement⁶

Les deux tiers des ménages qui sont aujourd'hui propriétaires et qui ont déménagé dans les quatre années précédentes étaient déjà propriétaires. Mais, pour les ménages des trois premiers déciles, ce taux est nettement plus faible (41,8 %) que

6. Les transitions dans le statut d'occupation des ménages sont celles qui ont eu lieu entre 2002 et 2006 suite à un déménagement. Parmi les ménages mobiles ne sont pris en compte que les ménages ayant connu un seul déménagement durant les quatre ans (70 % des ménages à faibles ressources ont connu un déménagement sur cette période, 18 % deux déménagements, 8 % trois et 4 % plus de trois).

pour les autres ménages (72% ; tableau 19). Quel que soit le décile de niveau de vie, la plupart des ménages qui deviennent locataires alors qu'ils étaient propriétaires ont connu une séparation ou plus rarement un veuvage. Lors de ce changement de configuration familiale, le logement occupé en 2002 est généralement conservé par un membre du ménage avec le statut de propriétaire alors que celui qui quitte le domicile devient locataire de son nouveau logement dans un premier temps. La plupart des ménages connaissent une perte de pouvoir d'achat lors du changement de situation, d'autant plus importante que le ménage appartient aux premiers déciles de niveau de vie, et ne peuvent faire face à un remboursement d'emprunt. Par ailleurs, la demande sociale augmente fortement à la suite d'une séparation ou d'un divorce chez les ménages à faibles ressources : parmi les ménages à faibles ressources en 2006 et propriétaires en 2002, 38,1% deviennent locataires dans le secteur social alors qu'ils ne sont que 18,6% dans les autres déciles. Nous retrouvons les effets de la fragilisation des familles lors du passage à la monoparentalité, qui peuvent prendre de l'ampleur lorsqu'elles appartiennent aux catégories sociales défavorisées et que ce sont des femmes seules avec enfants.

Plus d'un ménage à faibles ressources sur deux reste locataire dans le secteur social après avoir changé de logement. Et peu de ménages à faibles ressources qui étaient locataires (social ou privé) en 2002 deviennent propriétaires par rapport aux ménages des autres déciles de niveau de vie. Par exemple, parmi ceux locataires du secteur privé, 13,1% deviennent propriétaires entre 2002 et 2006 alors qu'ils sont 42,8% dans les autres déciles.

Tableau 19

Changement de statut d'occupation selon les ressources des ménages

Statut d'occupation en 2002	Statut d'occupation en 2006				Total
	Propriétaire (accédant ou non)	Location dans le secteur privé	Location dans le secteur social	Logé gratuitement	
Ménages appartenant aux trois premiers déciles					
Propriétaire (accédant ou non)	41,8	19,5	38,4	0,3	100,0
Location dans le secteur privé	13,1	65,0	20,4	1,5	100,0
Location dans le secteur social	13,1	30,2	52,6	4,1	100,0
Logé gratuitement	17,7	18,1	40,9	23,3	100,0
Ménages appartenant aux déciles 4 à 10					
Propriétaire (accédant ou non)	72,3	6,5	18,6	2,6	100,0
Location dans le secteur privé	42,8	36,6	18,9	1,8	100,0
Location dans le secteur social	43,4	12,8	40,9	3,0	100,0
Logé gratuitement	43,2	13,7	18,3	24,7	100,0

Sources : INSEE, enquête nationale Logement 2006, France métropolitaine.

Lecture : Parmi les ménages propriétaires en 2002 et qui ont déménagé entre 2002 et 2006, 41,8% sont restés propriétaires, 57,9% (19,5% +38,4%) sont devenus locataires et moins de 1% sont logés gratuitement.

Les souhaits de mobilité résidentielle chez les ménages à faibles ressources sont reliés à leurs conditions de logement

Parmi les ménages à faibles ressources qui envisagent de déménager, un tiers trouvent leurs conditions de logement insuffisantes ou très insuffisantes alors qu'ils ne sont que 15% parmi les ménages des autres déciles. Cette relation est corroborée par la note qu'ils attribuent à leur logement : 46% des ménages à faibles ressources envisageant une mobilité donnent une note comprise entre 1 et 5 sur une échelle de 10 (10 correspond à la meilleure note et 1 à la plus mauvaise), dont 12,7% une note comprise entre 1 et 3. La note qui se rapporte au quartier est, quant à elle, moins significative ; les ménages, quel que soit le niveau de vie, sont plus satisfaits de leur quartier que de leurs conditions de logement lorsqu'ils envisagent de changer de logement. Tout se passe comme si le confort faisait déjà partie du logement actuel des ménages des déciles de niveau de vie 4 à 10, et donc leurs projets de mobilité seraient moins reliés à des problèmes de conditions de logement que chez les ménages à faibles ressources.

Ce sont les couples sans emploi et les familles monoparentales qui, parmi les ménages à faibles ressources, sont les plus insatisfaits de leurs conditions de logement et de leur quartier. Près de 40% jugent leurs conditions actuelles de logement très insuffisantes et un tiers ne se plaisent pas dans leur quartier (tableau 20). Ces ménages évoquent généralement des problèmes financiers ou de surpeuplement et se retrouvent plus fréquemment que les autres catégories de ménages dans des logements inconfortables ou inadaptés à la taille de la famille.

Tableau 20

Opinion des ménages à faibles ressources sur leurs conditions de logement et leur quartier

	Conditions actuelles de logement				Se plaît dans le quartier		
	(Très) satisfaisantes	Acceptables	(Très) insuffisantes	Total	Oui	Non	Total
Retraités	38,3	30,9	30,8	100,0	72,2	27,8	100,0
Couples en emploi	33,6	37,0	29,4	100,0	78,1	22,0	100,0
Couples sans emploi	18,9	39,0	42,1	100,0	65,4	34,6	100,0
Étudiants	48,2	40,6	11,2	100,0	88,2	11,8	100,0
Familles monoparentales	27,3	33,9	38,9	100,0	66,1	33,9	100,0
Personnes seules	35,8	34,1	30,2	100,0	77,0	23,0	100,0
Autres	27,7	35,0	37,3	100,0	65,9	34,1	100,0
Ensemble	32,8	35,2	32,0	100,0	73,7	26,3	100,0

Sources : INSEE, enquête nationale Logement 2006, France métropolitaine.

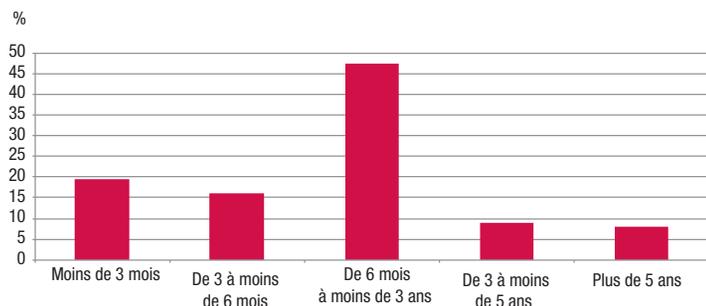
Lecture : Parmi les ménages à faibles ressources, 38,3% des ménages de retraités trouvent leurs conditions de logement très satisfaisantes.

Les ménages à faibles ressources, particulièrement les couples sans emploi et les familles monoparentales, qui ont déclaré souhaiter changer de logement, sont plus fréquemment demandeurs d'un logement social. Un peu plus d'un quart des

ménages à faibles ressources ont fait une demande HLM ou l'ont renouvelée et près d'un ménage sur deux déclare se situer dans une attente de six mois à trois ans (graphique 2). La proportion de ménages à avoir refusé une proposition de logement social reste faible, de l'ordre de 12%.

Graphique 2

Ancienneté de la demande HLM des ménages à faibles ressources souhaitant déménager



Sources : INSEE, enquête nationale Logement 2006, France métropolitaine.

Aspirations des ménages à faibles ressources qui souhaitent changer de logement ou qui vont être contraints de le faire

Les ménages à faibles ressources déclarent plus fréquemment que les ménages des autres déciles qu'ils seront contraints de quitter leur logement dans les trois ans à venir, soit 13,3% contre 8,6%. Quel que soit le niveau de vie des ménages, la raison principale évoquée reste tout d'abord professionnelle puis suivent les raisons familiales.

Si l'on s'intéresse à tous les ménages qui souhaitent ou qui vont être contraints de changer de logement, les projets et aspirations présentent des divergences selon le niveau de vie et conduisent à des formes de mobilité différentes. Elles sont à mettre en rapport avec les comportements sociaux, le statut social, la profession, les réseaux de voisinage, familiaux et sociaux. Mais nous n'avons pas mesuré l'impact de ces caractéristiques dans cette étude.

Les ménages des déciles 4 à 10 sont 49% à envisager de quitter leur commune contre 41% des ménages à faibles ressources. Ces derniers sont attirés aussi bien par le milieu rural que le milieu urbain, alors que, dans les autres déciles, les ménages privilégient les communes rurales. Cela s'explique en partie par le poids des étudiants et des personnes seules, plus souvent enclins à habiter dans une zone urbaine que les autres types de ménages. Les ménages à faibles ressources envisagent plutôt de déménager en habitat collectif tandis que les ménages des déciles 4 à 10 préfèrent une maison individuelle. Cela peut s'expliquer par le fait que les ménages à faibles ressources sont plus souvent demandeurs d'un logement social, en milieu urbain avec une offre de logements axée sur l'habitat collectif (tableau 21).

Quel que soit le niveau de ressources, la très grande majorité des ménages souhaitent que leur futur logement soit plus grand ou au moins de même taille que celui qu'ils occupent. Néanmoins, en ce qui concerne le statut d'occupation envisagé, on observe une différence très nette selon les groupes de déciles de niveau de vie et qui est à mettre en relation avec la solvabilité des acheteurs. Environ un quart des ménages à faibles ressources envisagent de devenir propriétaires contre 62% dans les sept autres déciles. Parmi ceux qui souhaitent vivre dans un appartement, près d'un tiers ont fait ou renouvelé une demande pour un logement social.

Tableau 21

Type, taille et statut d'occupation du logement envisagé selon les déciles de niveau de vie

	Les 3 premiers déciles	Les déciles 4 à 10	Ensemble
Type de logement envisagé en cas de déménagement			
Maison individuelle	41,9	56,1	50,9
Appartement	49,7	38,2	42,4
Chambre/logement (structure collective)	2,4	1,6	1,9
Autres	0,7	0,7	0,7
Ne sait pas	5,2	3,5	4,1
Total	100,0	100,0	100,0
Taille du logement envisagé			
Plus grand	55,4	55,9	55,7
Plus petit	15,2	16,9	16,3
De même taille	27,7	26,1	26,7
Ne sait pas	1,7	1,2	1,4
Total	100,0	100,0	100,0
Statut d'occupation envisagé			
Propriétaire	25,4	62,3	48,8
Locataire	68,9	32,0	45,5
Autre cas	2,9	3,5	3,3
Ne sait pas	2,8	2,3	2,5
Total	100,0	100,0	100,0

Sources : INSEE, enquête nationale Logement 2006, France métropolitaine.

Lecture : En cas de déménagement, 41,9% des ménages à faibles ressources aimeraient habiter dans une maison individuelle.

Bibliographie

- BONVALET C., MERLIN P., 1988, *Les Transformations de la famille et de l'habitat*, La Documentation française.
- DRIANT J.-C., 2001, «Le logement des ménages à faibles ressources en 1996: une demande sociale multiforme», *Quel habitat pour les ménages à faibles revenus ?*, Entretiens de la Caisse des dépôts sur l'habitat social, La Documentation française.

- DRIANT J.-C., RIEG C., 2004, «Les conditions de logement des ménages à bas revenus», *INSEE Première*, n° 950.
- DRIANT J.-C., RIEG C., 2004, «Les ménages à bas revenus et le logement social», *INSEE Première*, n° 962.
- SÉGAUD M., BONVALET C., BRUN J. (sous la dir.), 1998, *Logement et habitat. L'état des savoirs*, La Découverte.