

Études & Résultats

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

20 ans
d'expertise
au service
des solidarités
et de la santé
Drees
STATISTIQUE PUBLIQUE



JUIN
2018
NUMÉRO
1069

Conditions de logement : amélioration de la situation des ménages à bas revenus mais des inégalités toujours marquées

Dans un contexte d'amélioration générale de l'habitat, les conditions de logement des ménages à bas revenus restent moins bonnes que celles des ménages plus aisés, quel que soit le critère de confort retenu.

L'écart entre la part des ménages à bas revenus disposant du confort de base (confort sanitaire et présence d'un chauffage central) et cette même part pour les ménages plus aisés s'est nettement réduit. De 17 points en 1996, l'écart n'est plus que de 5 points en 2013. En 2013, 89 % des ménages à bas revenus vivent dans un logement disposant de ce niveau de confort.

À l'inverse, les inégalités face au bruit se creusent, même si les nuisances sonores sont globalement en recul.

Les problèmes d'humidité, d'infiltrations d'eau, de sécurité et de qualité de l'air, tendent, comme pour les autres types de nuisances, à être moins fréquents. En revanche, les inégalités liées à ces difficultés entre ménages à bas revenus et ménages plus aisés perdurent. Le constat est le même pour le taux de surpeuplement. L'écart entre les ménages plus aisés et les ménages à bas revenus est très marqué (16 points). Il n'a baissé que d'un point entre 1996 et 2013, en raison d'une légère hausse du surpeuplement pour les ménages à bas revenus entre 2006 et 2013.

Mathieu Calvo, Lucile Richet-Mastain (DREES)

En nette amélioration depuis 1996, les conditions de logements des ménages à bas revenus (*encadré 1*) restent toutefois moins bonnes que celles des ménages plus aisés. Si pour le confort sanitaire de base, les inégalités selon le niveau de vie se réduisent fortement, elles perdurent, voire se creusent, pour d'autres critères de confort du logement. Cette étude analyse l'évolution entre 1996 et 2013 des inégalités de conditions de logement, selon le niveau de vie des ménages vivant en logement ordinaire en France métropolitaine. Le logement ordinaire est un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...). Plusieurs dimensions des conditions de logement ont été retenues parmi celles offrant la possibilité d'un suivi pendant au moins dix ans (soit trois millésimes de l'enquête Logement de l'Insee), entre 1996¹ et 2013. Des éléments liés au confort de base des logements (confort sanitaire, présence d'un système de chauffage, surpeuplement), d'autres caractérisant le mal-logement (l'humidité ou le bruit) et des critères liés à l'environnement extérieur du logement, à l'habitat (qualité de l'air et sécurité du quartier) ont été analysés.

...
1. La période étudiée commence en 1996 car la mesure des revenus dans l'enquête Logement n'est mise en cohérence avec celle des revenus dans l'enquête Revenus fiscaux et sociaux, enquête de référence en matière de mesure de la pauvreté, que depuis 1996.

ENCADRÉ 1

Source, définitions et concepts

Source

L'enquête Logement de 2013, réalisée par l'Insee, 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. Elle décrit les caractéristiques des ménages et les modalités d'occupation de leur résidence principale. Elle porte sur les logements ordinaires et exclut les logements collectifs tels que les foyers, internats ou casernes, et les situations de sans-abri ou d'habitations mobiles.

Quels revenus ?

Les revenus considérés sont obtenus par appariements des données de l'enquête avec les fichiers fiscaux (déclarations des revenus) de la Direction générale des Finances publiques (DGFiP) et avec des données sur les prestations sociales collectées auprès de la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF) et de la Caisse centrale de la mutualité sociale agricole (CCMSA), ainsi que par imputations. Ils comprennent : les revenus d'activité professionnelle, les revenus de remplacement (retraites, indemnités de chômage...), les prestations familiales, les minima sociaux et les 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, enquête de référence de l'Insee pour la mesure de la pauvreté en France.

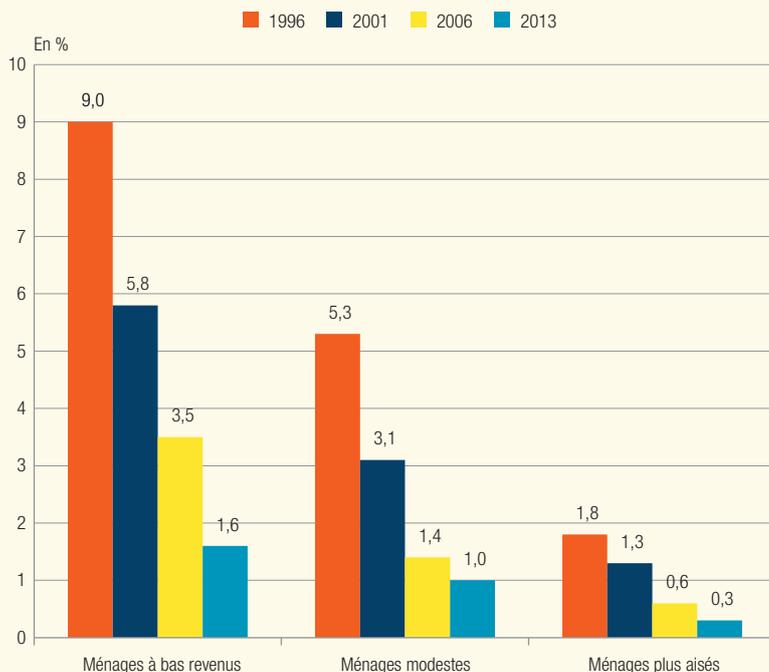
Ménages à bas revenus, ménages modestes, ménages plus aisés

Dans l'enquête Logement, les habitants d'un logement forment un ménage. Les 20 % des ménages ayant les revenus par unité de consommation (UC) les plus faibles sont dits « ménages à bas revenus ». Les ménages dont le revenu par UC est compris entre le 2^e décile et le 4^e décile sont les ménages modestes¹. Enfin, les 60 % des ménages ayant les revenus par UC les plus élevés sont les ménages plus aisés. Les UC sont calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée.

1. 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.

GRAPHIQUE 1

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



Lecture • En 2013, 1,6 % des ménages à bas revenus vivent dans un logement sans l'ensemble du confort sanitaire de base, contre 0,3 % 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, enquêtes Logement.

Confort sanitaire de base et chauffage central : une forte baisse des inégalités depuis 1996

Entre 1996 et 2013, la part des ménages vivant dans un logement ne bénéficiant pas de l'ensemble du confort sanitaire de base (eau courante, WC intérieurs, installation sanitaire avec une douche ou une baignoire) a nettement diminué, quel que soit leur niveau de vie. C'est pour les ménages les plus pauvres que les conditions se sont le plus améliorées, le retard par rapport aux ménages plus aisés s'étant réduit progressivement (graphique 1). 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. Ces derniers bénéficiaient donc déjà presque tous du confort sanitaire de base à cette date, ce qui limitait l'évolution possible par la suite. En 2013, seulement 1,6 % des ménages à bas revenus et 0,3 % des ménages plus aisés vivent sans le confort sanitaire de base : l'écart n'est plus que de 1,3 point.

La part des ménages bénéficiant du confort sanitaire de base mais pas d'un système de chauffage central² a fortement baissé entre 1996 et 2006, pour tous les groupes de niveau de vie. En 1996, c'était le cas pour 21,4 % des ménages à bas revenus, contre 7,8 % d'entre eux en 2006. Les inégalités liées à ce critère de confort de logement se réduisent aussi. 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. En 2013³, cet écart s'est maintenu à 3,7 points, la part pour les ménages à bas revenus étant de 9,6 % et de 5,9 % pour les ménages plus aisés.

En 2013, 88,8 % des ménages à bas revenus et 90,4 % des ménages modestes vivent dans un logement possédant le confort sanitaire de base et un chauffage central, contre 93,8 % des ménages plus aisés (graphique 2). Ces parts s'élevaient respectivement à 69,6 %, 74,5 % et 86,5 % en 1996. Les ménages à bas revenus et modestes

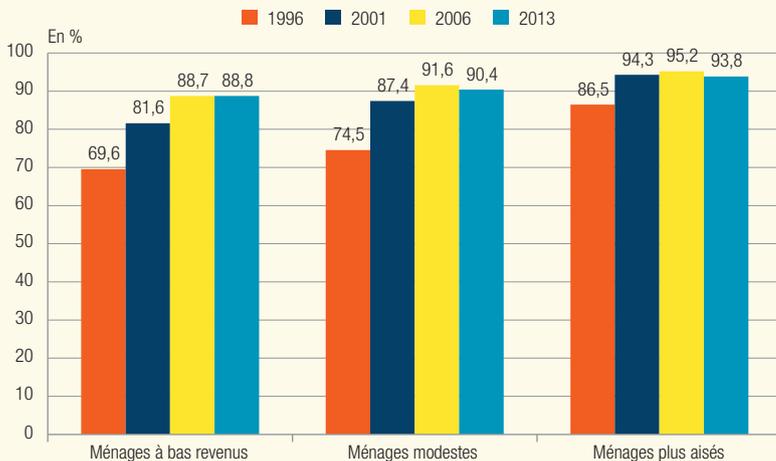
•••

2. Le chauffage central comprend les chauffages mixte, urbain, individuel électrique ou par chaudière (individuelle ou collective). Les appareils de chauffage indépendants (radiateur, poêle, cheminée 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.

3. Une modification du questionnaire de l'enquête de 2013 entraîne une rupture de série et rend difficile la comparaison avec les années précédentes.

GRAPHIQUE 2

Part des ménages vivant dans un logement avec le confort sanitaire de base et un chauffage central, selon le niveau de vie, depuis 1996



Note • Pour l'année 2013, une rupture de série due à une modification du questionnaire sur le chauffage central rend difficile la comparaison avec les années précédentes.

Lecture • En 2013, 88,8 % des ménages à bas revenus vivent dans un logement avec le confort sanitaire de base et un chauffage central, contre 93,8 % 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, enquêtes Logement.

ENCADRÉ 2

La mesure du surpeuplement dans les logements

Le niveau de surpeuplement est calculé à partir de l'écart entre le nombre de pièces du logement et le nombre de pièces qu'il devrait comporter 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 19 ans ou plus, 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.

Par convention, 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 m². À l'inverse, un logement est surpeuplé quand il comporte autant ou plus de pièces que la norme, mais offre moins de 18 m² par personne.

ont ainsi gagné en qualité d'habitat et connaissent aujourd'hui, pour ces deux dimensions, une situation nettement plus proche de celle des ménages plus aisés qu'elle ne l'était en 1996.

Parmi les ménages à bas revenus, comme pour l'ensemble de la population, ce sont les locataires du parc social qui bénéficient le plus souvent du confort sanitaire de base et d'un chauffage central. Ainsi, en 2013, parmi les ménages à bas revenus, 88,2 % des locataires du parc privé, 78,7 % des propriétaires et 84,9 % des accédants à la propriété vivent dans un logement ayant atteint ce niveau de confort, contre 97,5 % des locataires du parc social. Ce phénomène n'est pas nouveau : en 1996, 93,7 %

des ménages à bas revenus locataires du parc social vivaient déjà dans un logement disposant de ce confort, contre seulement 64,5 % de ceux locataires du parc privé et 63,2 % de ceux propriétaires.

Le surpeuplement recule, sauf pour les ménages à bas revenus entre 2006 et 2013

Plus faible est le niveau de vie des ménages, plus ils vivent dans un logement surpeuplé (encadré 2). En 2013, 9,6 % des ménages modestes occupent un logement surpeuplé contre 4,1 % des ménages plus aisés (graphique 3). 20,3 % des ménages à bas revenus sont confrontés à cette situation. Après

une baisse générale du taux de surpeuplement de 1996 à 2006, celui des ménages à bas revenus a augmenté de 1,6 point entre 2006 et 2013. Dans le même temps, il a légèrement augmenté pour les ménages modestes et a diminué de 0,5 point pour les ménages plus aisés. En conséquence, alors que les taux de surpeuplement des ménages modestes et des ménages à bas revenus se sont rapprochés entre 1996 et 2006 de celui des ménages plus aisés, l'écart s'est creusé entre 2006 et 2013.

Pour les ménages à bas revenus, la hausse du surpeuplement entre 2006 et 2013 concerne surtout les personnes ayant un statut d'occupation autre que locataire, propriétaire ou accédant à la propriété⁴ (+8,3 points) et, dans une moindre proportion, les propriétaires (+1,4 point). Pour les locataires, le taux de surpeuplement se stabilise (voire augmente légèrement), ce qui marque une rupture de tendance après dix ans de baisse.

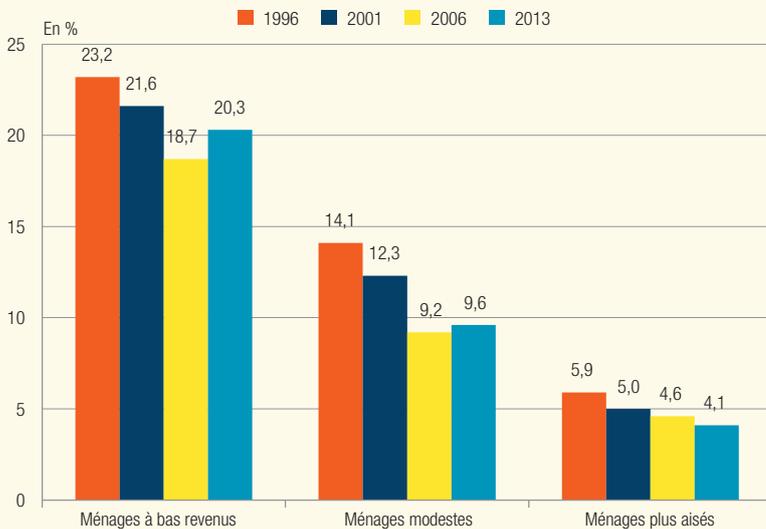
Entre 2006 et 2013, la part des propriétaires parmi les ménages à bas revenus a diminué de 24,2 % à 20,7 %. Or les propriétaires vivent moins en situation de surpeuplement. L'évolution de la répartition par statut d'occupation contribue à environ un tiers de la hausse du taux de surpeuplement pour les ménages à bas revenus entre 2006 et 2013 (0,6 point sur 1,6).

De 1996 à 2006, le taux de surpeuplement des ménages à bas revenus a diminué dans chaque type d'unité urbaine. Sauf pour les communes rurales, cette dynamique s'arrête entre 2006 et 2013 et, selon les cas, le taux de surpeuplement se stabilise ou est en légère hausse.

Les évolutions de la répartition par type de communes contribuent très fortement (1,3 point sur 1,6) à la hausse du surpeuplement observée entre 2006 et 2013 pour les ménages à bas revenus. En effet, le surpeuplement, quel que soit le niveau de vie, augmente avec la densité de la population. Or, entre 2006 et 2013, la part de ménages à bas revenus vivant dans les communes rurales a fortement diminué au bénéfice des unités urbaines de plus de 100 000 habitants, et plus particulièrement de celle de Paris.

4. C'est-à-dire les autres locataires (logés en meublé, hôtel, garni), les sous-locataires, les personnes en location-accession meublée, les fermiers et métayers, ainsi que les personnes logées gratuitement.

GRAPHIQUE 3
Taux de surpeuplement, selon le niveau de vie, depuis 1996

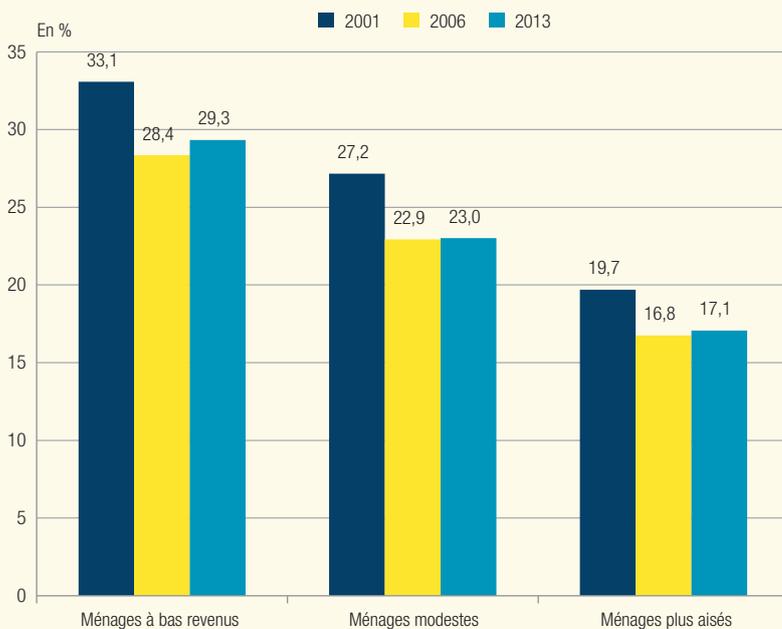


Lecture • En 2013, 20,3 % des ménages à bas revenus vivent dans un logement surpeuplé, contre 4,1 % des ménages plus aisés.

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

Source • Insee, enquêtes Logement.

GRAPHIQUE 4
Part des ménages déclarant vivre dans un logement présentant des signes d'humidité sur certains murs, selon le niveau de vie, depuis 2001



Note • L'information sur les signes d'humidité n'est pas disponible dans l'enquête Logement 1996.

Lecture • En 2013, 29,3 % des ménages à bas revenus déclarent vivre dans un logement présentant des signes d'humidité sur certains murs, contre 17,1 % 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, enquêtes Logement.

Signes d'humidité, infiltration d'eau ou inondation : une certaine stabilité des inégalités

En 2013, 29,3 % des ménages à bas revenus déclarent vivre dans un logement dont certains murs présentent des signes d'humidité, contre 17,1 % parmi les ménages plus aisés (*graphique 4*). Cet écart diminue légèrement, de 1,1 point, depuis 2001. Le constat est un peu différent pour les problèmes d'infiltrations d'eau ou d'inondations – qui, au cours du temps, concernent une part stable des ménages. Pour ces problèmes, les écarts entre catégories de ménages augmentent un peu. En 2013, 18,9 % des ménages à bas revenus déclarent avoir eu, au cours des douze derniers mois, des infiltrations d'eau ou des inondations, soit 4,4 points de plus que les ménages plus aisés. Cet écart était de 3,5 points en 2001.

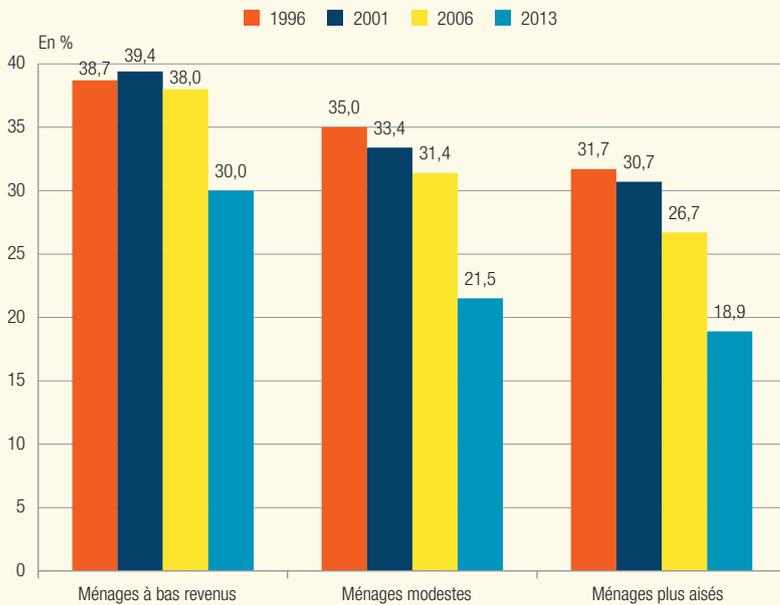
Les inégalités vis-à-vis du bruit dans le logement venant de l'extérieur ont augmenté

La part des ménages plus aisés déclarant entendre assez souvent du bruit ou très fréquemment (de jour ou de nuit, fenêtres fermées) a diminué de 1996 à 2006, alors qu'elle a stagné, durant cette période, pour les ménages à bas revenus (*graphique 5*). De ce fait, les inégalités entre ménages vis-à-vis du bruit perçu dans le logement ont augmenté de 1996 à 2006. En 1996, 38,7 % des ménages à bas revenus étaient dérangés par cette nuisance le jour, soit 7,0 points de plus que les ménages plus aisés. L'écart est de 6,4 points pour les bruits nocturnes. En 2006, cet écart s'est creusé pour atteindre 11,3 points pour les bruits de jour (10,1 pour les bruits nocturnes). Il est de même ampleur en 2013⁵. Les causes des bruits perçus ne sont pas les mêmes selon le niveau de vie des ménages. En 2006 et 2013, les ménages à bas revenus citent plus souvent leurs voisins comme étant les premiers responsables du bruit, de jour comme de nuit, alors que les ménages plus aisés évoquent plus souvent la circulation (voiture, train, avion...).

• • •
 5. Une modification du questionnaire de l'enquête de 2013 entraîne une rupture de série et rend difficile la comparaison avec les années précédentes.

GRAPHIQUE 5

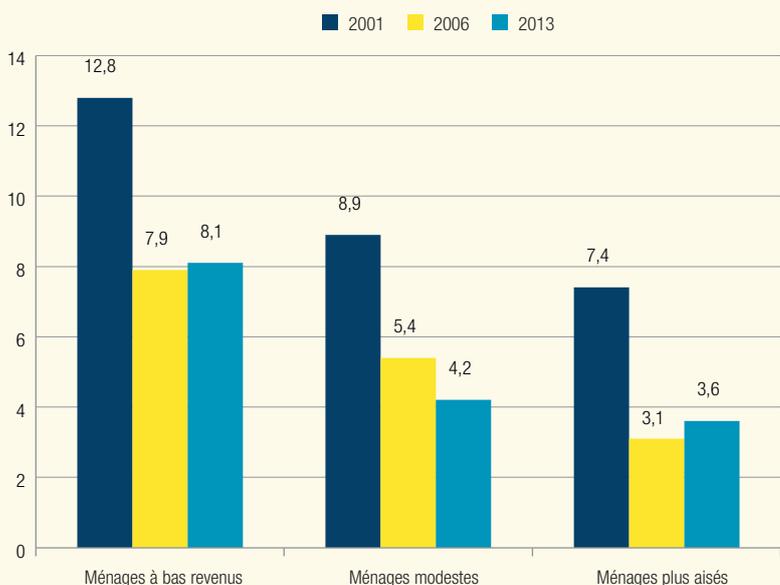
Part des ménages déclarant subir des nuisances sonores le jour (assez ou très fréquent) dans leur logement, selon le niveau de vie, depuis 1996



Note • Pour l'année 2013, une rupture de série due à une modification du questionnaire sur les nuisances sonores le jour rend difficile la comparaison avec les années précédentes.
Lecture • En 2013, 30,0 % des ménages à bas revenus déclarent subir des nuisances sonores le jour dans leur logement, contre 18,9 % 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, enquêtes Logement.

GRAPHIQUE 6

Part des ménages ayant une mauvaise opinion sur la sécurité de leur quartier, selon le niveau de vie, depuis 2001



Lecture • En 2013, 8,1 % des ménages à bas revenus ont une mauvaise opinion de la sécurité de leur quartier, contre 3,6 % 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, enquêtes Logement.

Davantage de problèmes environnementaux et une moins bonne opinion sur la sécurité dans le quartier pour les ménages à bas revenus

En 2013, 7,7 % des ménages à bas revenus trouvent l'air de leur quartier de mauvaise qualité, contre 4,8 % des ménages modestes et 4,4 % des ménages plus aisés (tableau A complémentaire)⁶. L'opinion sur la qualité de l'air s'améliore quel que soit le niveau de vie, mais cette amélioration est un peu plus marquée pour les ménages plus aisés. Entre 2001 et 2013, la part des ménages ayant une mauvaise opinion sur la qualité de l'air de leur quartier baisse ainsi de 4,1 points pour les ménages à bas revenus et de 5,1 points pour les ménages plus aisés.

La différenciation selon le niveau de vie des ménages est relativement faible sur la question de la sécurité. En 2013, 8,9 % des ménages à bas revenus déclarent qu'au moins un de ses membres a été victime ou témoin d'un vol ou d'une agression dans son quartier au cours des douze derniers mois, contre 7,4 % des ménages plus aisés. Depuis 2001, cette part a un peu plus diminué pour les ménages les plus aisés (-4,1 points) que pour les ménages à bas revenus (-3,1 points). Le message est en partie différent quand on recueille l'opinion des ménages sur la sécurité de leur quartier. Les ménages à bas revenus en ont une moins bonne que les autres. En 2013, 8,1 % des ménages à bas revenus ont une mauvaise opinion, contre 4,2 % des ménages modestes et 3,6 % des ménages plus aisés (graphique 6). Toutefois, dans un contexte de baisse généralisée de cette mauvaise opinion, l'écart entre ménages à bas revenus et ménages plus aisés diminue légèrement avec le temps. Il passe de 5,4 points en 2001 à 4,5 en 2013.

Les ménages à bas revenus, plus souvent critiques de leurs conditions de logement

Les ménages à bas revenus jugent plus souvent que les autres leurs conditions de logement mauvaises : en 2013, ils sont 13,6 % dans ce cas, contre 6,7 % pour les ménages modestes et 3,1 %

6. Les tableaux complémentaires sont disponibles dans les données associées à l'étude sur le site internet de la DREES.

parmi les plus aisés. Cette insatisfaction vis-à-vis des conditions de logement atteint des niveaux très similaires en 1996 et 2013, et ce quel que soit le niveau de vie des ménages.

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. En 2013, 11,0 %

ne s'y plaisent pas, contre 6,3 % pour les ménages modestes et 4,6 % pour les plus aisés. L'insatisfaction diminue durant la période étudiée, quel que soit le niveau de vie, et les écarts entre catégories de ménages sont quasiment les mêmes en 1996 et 2013. 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 des zones moins peuplées : en 2013, 13,4 % des ménages à bas revenus vivant dans des unités urbaines de plus de 100 000 habitants (y compris celle de Paris) déclarent ne pas se plaire dans leur quartier, contre 4,1 % de ceux vivant en commune rurale. ■

➔ POUR EN SAVOIR PLUS

- **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.
- **Calvo, M. et al.** (2018, à paraître). Conditions et dépenses de logement selon le niveau de vie des ménages, DREES, *Dossiers de la DREES*.
- **Castéran, B., Ricroch, L.** (2008, juillet). Les logements en 2006 - Le confort s'améliore, mais pas pour tous. Insee, *Insee Première*, 1202.
- **Echegu, O., Calvo, M., Richet-Mastain, L.** (2018, mai). Près d'un ménage sur quatre vit dans un logement présentant au moins un défaut de qualité. DREES, *Études et Résultats*, 1063.
- **Laferrère, A., Pouliquen, E., Rougerie, C. (dir.)** (2017). Les conditions de logement en France. Insee, *Insee Références*.
- **Ménard, S., Volat, G.** (2012, mars). 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.
- **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.

LA DREES SUR INTERNET

Retrouvez toutes nos publications sur notre site

drees.solidarites-sante.gouv.fr

Retrouvez toutes nos données sur

www.data.drees.sante.gouv.fr

Pour recevoir nos avis de parution

drees.solidarites-sante.gouv.fr/etudes-et-statistiques/publications/avis-de-parution

Directeur de la publication : Jean-Marc Aubert

Responsable d'édition : Souphaphone Douangdara

Rédactrice en chef technique : Sabine Boulanger

Secrétaire de rédaction : Fabienne Brifault

Composition et mise en pages : T. B.

Conception graphique : Julie Hiet et Philippe Brulin

Pour toute information : drees-infos@sante.gouv.fr

Reproduction autorisée sous réserve de la mention des sources •

ISSN électronique 1146-9129 • AIP 0001384