

L'enquête logement en Martinique

Des logements de plus en plus confortables, mais des défauts encore fréquents

La qualité des logements s'est nettement améliorée entre 1996 et 2006 et presque tous les logements sont maintenant équipés des éléments de confort de base. Les appartements, notamment dans le secteur locatif social, présentent moins de défauts de qualité que les maisons individuelles ou les habitats de type traditionnel. Deux ménages sur cinq signalent des signes d'humidité dans leur logement et la même proportion n'ont pas d'eau chaude. Les défauts de qualité restent cependant plus fréquents qu'en France métropolitaine, mais moins qu'en Guadeloupe et sur le littoral guyanais. Ils concernent plus souvent les ménages en situation de précarité que les autres.

Une amélioration de la qualité des logements depuis dix ans

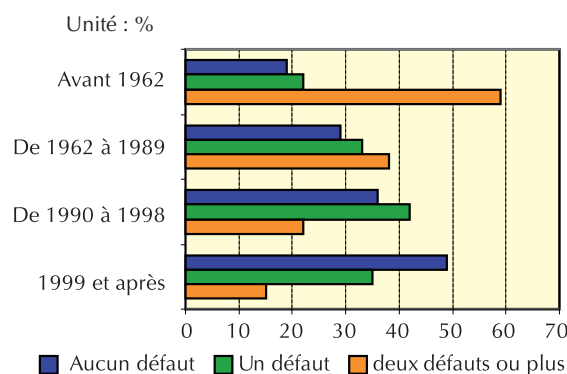
En dix ans, la qualité des logements a nettement progressé : trois logements sur cinq n'avaient pas l'eau chaude en 1996 contre deux sur cinq en 2006 et les problèmes de protection des fils électriques sont quatre fois moins fréquents en 2006 que dix ans auparavant. Cette amélioration s'explique par la disparition d'une partie du parc vétuste sur cette période en Martinique. Ainsi, en 2006, 7 % des logements ne sont ni des maisons individuelles en dur ni des logements en immeuble collectif, contre 12 % en 1996. Il s'agit des habitations de type traditionnel. De même, en 2006, à peine la moitié des logements ont été construits avant 1982, alors que les deux tiers étaient dans ce cas en 1996. Or les logements les plus anciens ont plus souvent des défauts que les plus récents.

En lien avec cette amélioration du parc, les ménages récemment arrivés dans leur logement sont moins souvent confrontés à des défauts de qualité dans leur logement que les autres : la moitié des ménages ayant emménagé en 2004 ou après ne signalent aucun des défauts étudiés ici. C'est le cas de seulement un tiers de ceux qui sont arrivés entre 1997 et 2000 et moins d'un quart pour ceux qui ont emménagé à une date encore antérieure. Il est probable que le renforcement des normes imposées pour louer ou vendre un logement ait participé à ce progrès. En revanche, les personnes les plus âgées ne vivent pas, en moyenne, dans des logements de qualité moindre que les plus jeunes.

Les défauts sont moins fréquents dans les appartements

L'installation électrique est souvent mieux sécurisée dans les logements en immeuble collectif que dans les maisons individuelles : les fils électriques ne sont pas entièrement protégés dans seulement 3 % des appartements, alors que c'est le cas dans 16 % des maisons et 21 % des autres types de bâtiment, comme les habitations traditionnelles. Les appartements présentent aussi moins fréquemment des signes d'humidité et sont légèrement plus souvent équipés d'eau chaude. Tous les défauts sont moins fréquents en appartement que dans les autres catégories de logement : 41 % appartements n'ont ainsi aucun des défauts étudiés, contre 29 % des maisons individuelles et 25 % des autres types de construction.

Répartition des logements selon le nombre de défauts et l'année de leur construction



Source : Insee-Enquête logement 2006



Les locataires du secteur social signalent moins souvent des problèmes

Les locataires en secteur social, qui représentent 23 % de l'ensemble des ménages, sont moins souvent confrontés à des défauts de qualité : 36 % sont dans ce cas et seulement 23 % vivent dans un logement ayant au moins deux défauts. Ceci s'explique en partie par le fait que la quasi-totalité habitent en appartement et qu'ils vivent plus souvent dans des logements récents : plus d'un tiers vivent dans des logements construits après 1999, soit deux fois plus qu'en moyenne.

La situation est plus contrastée pour les locataires en secteur libre, soit 15 % des ménages : ils signalent moins souvent des défauts que les propriétaires, mais vivent plus souvent dans des logements qui cumulent plusieurs défauts. Ils signalent notamment plus souvent des problèmes

de protection de fils électriques, d'infiltrations, d'absence de prise de terre, de façade dégradée, d'absence de W-C ou de cuisine. Cela est à relier au fait que les locataires du secteur libre vivent plus souvent que les propriétaires en appartement mais aussi plus fréquemment dans les autres types d'habitat comme les logements traditionnels. La situation des ménages logés gratuitement et des sous-locataires est proche de celle des locataires en secteur libre.

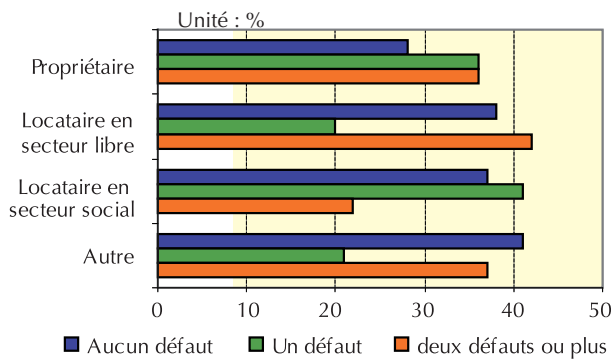
Deux logements sur cinq ont des signes d'humidité et pas d'eau chaude

En Martinique, 42 % des ménages déclarent que certains murs de leur logement présentent des signes d'humidité et 39 % vivent dans des logements qui ne sont pas équipés d'eau chaude. Ces deux défauts de qualité sont les plus courants parmi les points étudiés. Par ailleurs, dans un logement sur dix, toute l'installation électrique n'est pas encadrée et une partie des fils électriques ne sont même pas protégés par des baguettes ou des tubes.

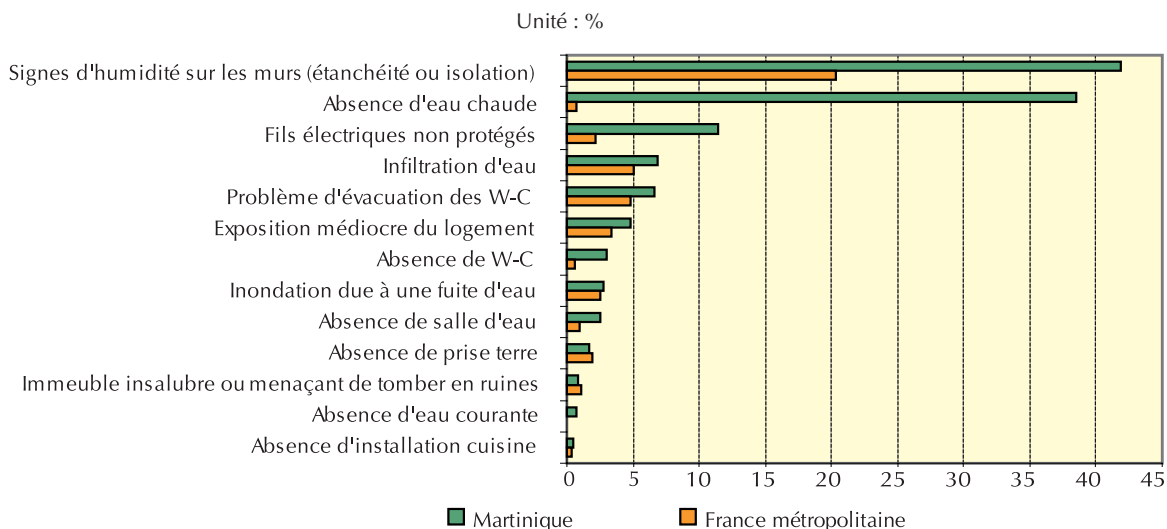
D'autres défauts sont moins fréquents : au cours des 12 mois ayant précédé l'enquête, 7 % des ménages ont eu des infiltrations d'eau provenant de l'extérieur du logement, dues à un problème d'étanchéité ou d'isolation et la même proportion ont eu des problèmes d'évacuation pour leur W-C dans les 3 mois avant d'être interrogés. Moins de 5 % estiment que l'exposition de logement est médiocre. Les inondations dues à une fuite d'eau ont été assez rares.

Enfin, les équipements élémentaires de confort (eau courante, W-C, salle d'eau, cuisine et prise de terre) sont aujourd'hui présents dans la quasi-totalité des logements (Encadré page 3). Peu de ménages déclarent que l'immeuble où ils vivent est insalubre ou menace de tomber en ruines.

Répartition des ménages selon le nombre de défauts dans leur logement et leur statut d'occupation



Part des logements concernés par les défauts de qualité



Moins de défauts qu'en Guadeloupe et qu'en Guyane

En France métropolitaine, les signes d'humidité sont également le défaut de qualité le plus fréquent. Il concerne cependant deux fois moins souvent les logements

qu'en Martinique.

La différence de qualité la plus importante entre la France métropolitaine et la Martinique concerne l'alimentation en eau chaude : la quasi-totalité des habitations de l'Hexagone en sont pourvue (contre trois logements sur cinq dans le département). Cela s'explique logiquement par les différences climatiques qui font de cet équipement un élément de confort bien plus essentiel en France métropolitaine qu'en Martinique.

Les problèmes de protection des fils électriques sont également signalés nettement moins souvent en France hexagonale que dans le département. Globalement, tous les types de défaut sont plus fréquents en Martinique, sauf concernant les problèmes les plus rares pour lesquels les différences ne sont pas significatives.

Répartition des logements selon le nombre de défauts de qualité signalés

Unité : %

	Martinique	Guadeloupe	Guyane littorale	Réunion	France métropolitaine
Aucun défaut	32	26	24	34	68
Un défaut	34	35	31	35	23
Deux défauts	21	19	21	18	7
Trois défauts et plus	13	20	24	13	2
Ensemble	100	100	100	100	100

Source : Insee-Enquête logement 2006

Seulement un tiers des logements de Martinique ne présentent aucun défaut, contre les deux tiers en France métropolitaine. Un tiers des habitations du département cumulent au moins deux défauts de qualité. Les problèmes sont cependant moins fréquents qu'en Guadeloupe et que dans la partie littorale de la Guyane, où seulement un quart des ménages ne signalent aucun défaut et où davantage de logements en cumulent.

Enfin, les défauts de qualité sont aussi courants en Martinique qu'à la Réunion.

Les ménages les plus précaires sont les plus touchés

Seulement une famille monoparentale sur cinq vit dans un logement sans aucun défaut de qualité parmi ceux étudiés. La proportion est la même pour les ménages composés de personnes sans lien familial. Cette situation est deux fois plus fréquente pour les couples, qu'ils aient ou non des enfants. Les personnes seules sont dans une situation intermédiaire. Cependant, deux sur cinq habitent un logement qui cumule plusieurs défauts ce qui est une proportion plus importante que pour les couples et les familles monoparentales.

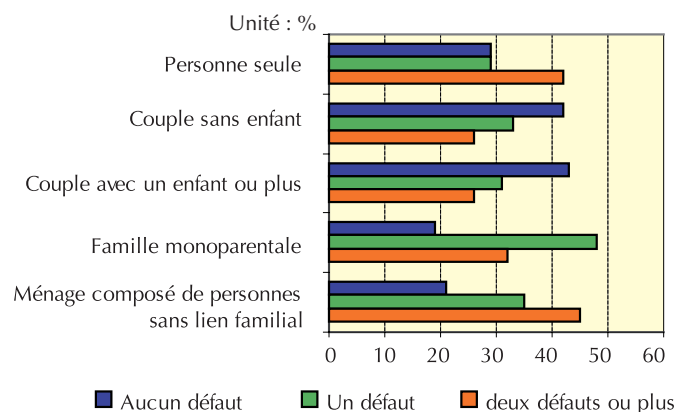
Quasi-disparition des logements sans les éléments de confort de base, des progrès possibles pour l'évacuation des eaux usées :

En 30 ans, les principaux équipements élémentaires de confort se sont généralisés dans l'ensemble des logements de la Martinique. En 2006, 99 % des logements sont équipés d'un point d'eau intérieur (contre 55 % en 1974), 98 % ont des W-C à l'intérieur (37 % en 1974), 98 % ont une baignoire ou une douche (62 % en 1982), 97 % ont une cuisine avec un évier et 98 % ont l'électricité (45 % en 1974). La majorité des logements sont pourvus d'une alimentation en eau chaude alors que seulement 14 % étaient dans ce cas en 1990. D'autres éléments de confort ont également fait leur apparition de façon plus récente et concernent encore peu de logements : en 2006, 14 % sont équipés d'une climatisation et 10 % d'un chauffe-eau solaire.

Cependant, il reste des progrès à faire dans le domaine de l'évacuation des eaux usées. Ainsi, dans 5 % des habitations, les eaux usées sont évacuées à même le sol et, dans 2 % des cas, elle se fait par le biais d'un puisard, ce qui est normalement interdit. Certes, la dispersion de l'habitat explique en partie que seulement 43 % des logements ont le tout-à-l'égout, alors que 84 % des logements de France métropolitaine sont reliés (source : Enquête logement). La moitié des logements sont équipés d'une fosse sceptique.

Source : Insee - Recensements de la population

Ménages selon le nombre de défauts du logement et la situation familiale



Source : Insee-Enquête logement 2006

Les disparités liées à la précarité familiale se retrouvent également selon le niveau de vie : les plus aisés signalent moins souvent de défauts que les ménages ayant un faible niveau de vie. Les personnes en précarité professionnelle et notamment les chômeurs signalent également plus de défauts de qualité que les actifs et, dans une moindre mesure, les retraités. Ceci se vérifie notamment pour l'absence d'eau chaude, ou même d'eau, l'absence de W-C, de salle d'eau, de prise de terre, les problèmes d'infiltration d'eau, d'exposition du logement, les dégradations de la façade de l'immeuble. En revanche, les retraités sont autant touchés que les chômeurs par les problèmes d'humidité et les défauts de protection des fils électriques. Toujours en lien avec le niveau de vie et la précarité, les personnes n'ayant pas de diplôme sont plus nombreuses à vivre dans des logements ayant des défauts de qualité. En revanche, il ne semble pas y avoir de lien net entre la qualité des logements et leur degré de peuplement : les ménages dans des logements trop petits par rapport au nombre de personnes y habitant ne signalent pas plus souvent de défauts que les autres.

Hélène Chesnel

Qualité du logement et de son environnement

Un logement ayant plusieurs défauts de qualité sur cinq est mal insonorisé soit deux fois plus que pour les habitations sans défaut.

Cependant, il n'y a pas de lien significatif entre qualité du logement et nuisances sonores nocturnes ou diurnes.

Les ménages habitant des logements ayant des défauts de qualité estiment aussi souvent que les autres que la sécurité de leur quartier est bonne et sont aussi peu nombreux à avoir été récemment victimes de vol ou d'agression à proximité de chez eux.

En revanche, les ménages vivant dans des logements ayant des défauts sont plus critiques sur la qualité de l'air et la proximité de commerces que les autres.

Les critères de défaut

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 urbain donne la définition d'un logement décent. En s'appuyant sur les critères retenus par le décret, 13 indicateurs de défaut de qualité ont été définis à partir des questions posées

lors de l'enquête logement : absence d'eau courante ; absence d'eau chaude; dans un logement de plus d'une pièce, absence de salle d'eau; 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 ; pas de cuisine ni d'installation pour faire la cuisine ; état du revêtement et aspect extérieur de la façade extérieure mauvais (immeuble insalubre ou menaçant de tomber en ruines) ; une partie des fils électriques n'est pas protégée par des baguettes ; absence d'équipement en prise de terre ; présence de signes d'humidité sur certains murs ; présence d'infiltration d'eau au cours des 12 derniers mois provenant de l'extérieur du logement, due à un problème d'étanchéité ou d'isolation ; présence d'inondation dans le logement au cours des 12 derniers mois à cause de fuites d'eau dans la plomberie du logement ; problèmes de W-C au cours des trois derniers mois dus à un problème d'évacuation ; exposition du logement médiocre selon l'opinion du ménage.

L'enquête logement

L'enquête Logement est l'une des principales enquêtes de l'Insee par son ancienneté (1955) et sa fréquence (tous les 4 ans).

À la Martinique, la dernière s'est déroulée de mars à décembre 2006.

Elle était constituée de 700 ménages habitant des logements ordinaires.

Seules les résidences principales sont enquêtées.

Cette enquête est la source statistique majeure pour décrire le parc des logements et les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale.

Pour en savoir plus

«L'enquête logement en Guyane - Qualité des logements : de fortes disparités subsistent»», Premiers Résultats, n°45, juillet 2009.

« Le logement en 2006 », Revue Économique de la Réunion n°5, hors série, juin 2009

« Le logement dans les Dom », Antiane Éco n°67, février 2007.

« La qualité des logements. L'humidité est le défaut le plus fréquent », Insee première n°971, juin 2004.

« Les logements en 2006. le confort s'améliore, mais pas pour tous », Insee première n°1202, juillet 2008.

« Les jeunes et les ménages modestes surestiment plus souvent le confort de leur logement », Insee première n°1209, septembre 2008.

