

Des disparités de logement selon les origines géographiques

Les immigrés résident en moyenne plus souvent en logement social que les non-immigrés. Il existe cependant une très grande variabilité de situations selon les nationalités d'origine, les caractéristiques socioprofessionnelles, l'ancienneté de la migration et la localisation. Ainsi, les immigrés britanniques, et en règle générale ceux originaires d'Europe, sont plus souvent propriétaires de leur logement, alors que des nationalités comptant de nombreux étudiants résident davantage dans des structures collectives comme les foyers ou les cités universitaires. Par ailleurs, les immigrés disposent en moyenne de logements plus petits que les non-immigrés, à taille de ménage identique et en particulier pour les familles nombreuses.

Auteur : Insee

Les immigrés sont moins souvent propriétaires de leur logement que les non-immigrés (45 % contre 70 %) (figure 1). Cette caractéristique reste vraie à catégorie socio-professionnelle identique et à âge égal. Cependant, elle est amplifiée par la plus forte proportion d'ouvriers parmi les immigrés comme par leur arrivée récente. Elle l'est aussi par leur localisation plus prononcée dans les grandes villes (Britanniques exceptés), où la part des propriétaires est moins importante. Pour les mêmes raisons, les immigrés résident plus souvent que les non-immigrés en logement social.

La part de propriétaires varie selon...

...la nationalité d'origine

Il existe cependant une grande variabilité suivant la nationalité, reflet de l'activité exercée et des revenus disponibles. Ainsi, 88 % des Britanniques et 66 % des Allemands sont propriétaires. En revanche, les immigrés originaires de Turquie (63 %), du Congo (60 %), du Maroc ou d'Algérie (50 %) résident le plus souvent en logement social.

D'autres nationalités sont également plus souvent locataires, mais dans le parc privé. C'est le cas de 41 % des Roumains ou des Chinois. Pour ces derniers, 12 % des immigrés résident par ailleurs hors logement ordinaire (foyer, etc.), signe d'une forte population étudiante.

...l'ancienneté d'arrivée

La part des immigrés propriétaires de leur logement progresse en fonction de l'ancienneté d'arrivée. Seul 31 % des personnes arrivées en France depuis moins de 5 ans possèdent leur logement contre 50 % de ceux présents depuis 10 à 19 ans. Il en est de même pour l'accès à un logement social qui ne concerne que 20 % des arrivées récentes contre 29 % des personnes présentes depuis 5 à 9 ans. A contrario, les immigrés arrivés

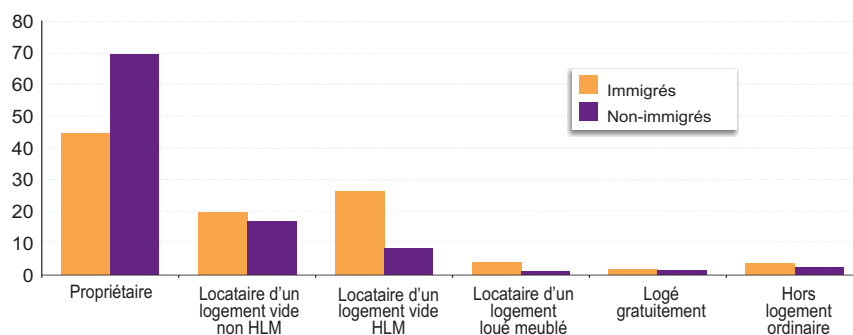
depuis moins de 5 ans sont plus nombreux, en proportion, à être locataires d'un logement vide du secteur privé (30 %), d'un logement loué meublé (10 % contre moins de 3 % pour ceux arrivés depuis plus de 5 ans) ou encore à être hébergés gratuitement (4 % contre 1 %). Enfin, 5 % des immigrés présents depuis moins de 5 ans résident hors logement ordinaire contre moins de 1 % pour ceux arrivés depuis plus longtemps, si l'on excepte les plus âgés.

...et les caractéristiques sociales

Les différences observées sur le taux de propriétaires tiennent en premier lieu aux caractéristiques des ménages (âge, revenus, localisation géographique dans les grandes villes). Au niveau national, abstraction faite de ces effets de structure, cet écart est réduit de moitié entre immigrés et non-immigrés. De plus, il ne concerne alors principalement plus que les immigrés originaires d'Afrique. Toujours pour l'ensemble de la

1 Les immigrés moins souvent propriétaires

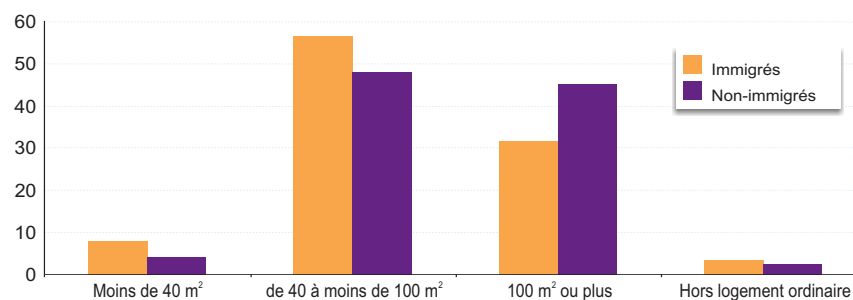
La population bretonne selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : Insee, recensement 2011

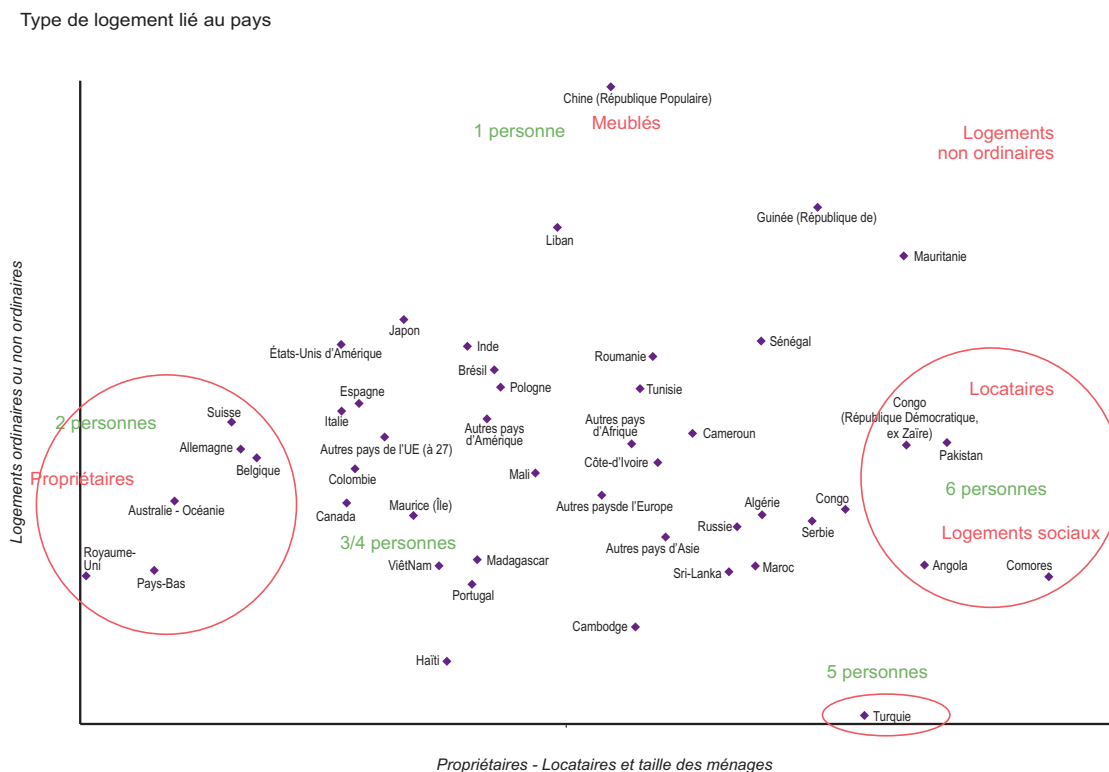
2 Les immigrés disposent en moyenne de logements plus petits

La population bretonne selon la taille du logement (en %)



Source : Insee, recensement 2011

3 Forte variabilité des conditions de logement selon l'origine géographique



Source : Insee, recensement 2011

France, la prise en compte de ces effets de structure inverse le constat initial pour les descendants d'immigrés : à caractéristiques égales, ils vivent plus souvent dans un ménage propriétaire que les autres résidents sans ascendance migratoire directe. Néanmoins, la situation est là aussi contrastée selon le pays d'origine, car les descendants d'immigrés du Maghreb et plus encore du reste de l'Afrique demeurent moins souvent propriétaires.

Des logements plus petits

Par ailleurs, les immigrés disposent en moyenne de logements plus petits (figure 2), quelle que soit la taille du ménage. Ainsi, 40 % des immigrés vivent seuls logent dans moins de 40 m², contre seulement 19 % des non-immigrés. De même, 71 % des non-immigrés d'un ménage de 5 personnes ou plus disposent d'un logement de plus de 100 m² contre seulement 43 % des ménages immigrés de ce type.

Au niveau national, selon les critères de la loi SRU¹, 6 % des ménages immigrés habitent dans un logement de mauvaise qualité

contre 3 % des ménages non-immigrés, les ménages mixtes et descendants d'immigrés étant dans une situation intermédiaire (environ 4 %). C'est même le cas d'un ménage immigré originaire de l'Afrique hors Maghreb sur dix contre seulement un ménage immigré de l'Union européenne sur trente.

Seul 3,6 % de la population immigrée (contre 2,6 % de la population non-immigrée) réside dans des logements dit non ordinaires. Il s'agit pour la majorité de logements étudiants (1,3 % des immigrés contre 0,5 % de la population).

Différents profils liés au logement

Les conditions de logement des immigrés présentent donc de fortes variabilités selon leur origine géographique. En la matière, différents profils-types s'observent et il est possible de situer les pays d'origine des immigrés selon le type de logements et la taille du ménage (figure 3). Une première différenciation distingue 2 types de populations d'immigrés : d'une part, des ménages de 2 personnes, le plus souvent propriétaires de leur logement et originaires de pays

européens (notamment du Royaume-Uni avec 88 % de propriétaires) et d'autre part, des ménages de taille plus importante, le plus souvent locataires (notamment en logement social) et principalement originaires d'Afrique Noire. Ainsi, 67 % des personnes originaires des Comores habitent en logement social. Une deuxième source de disparités fait apparaître des immigrés hors familles, qu'il s'agisse de logements étudiants, d'urgence ou encore de logements loués meublés. Ainsi, les immigrés originaires de Chine, très souvent étudiants, logent pour 13 % dans cette dernière catégorie de logement ou pour 12 % hors logement ordinaire (foyer). Ce sont même 17 % des ressortissants mauritaniens, peu nombreux en Bretagne, qui résident hors logement ordinaire. A contrario, les immigrés originaires de Turquie, qui résident assez souvent en logement social (63 %), se trouvent très rarement dans des situations de logement particulières (meublés ou hors logement ordinaire). ■

1 - Qualité du logement : le décret n° 2012-120 du 30 janvier 2012, pris pour l'application de l'article 187 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbain (SRU), a établi 12 critères de définition d'un logement décent, 10 de ces critères pouvant être appréhendés via l'enquête logement. Est considéré comme logement de bonne qualité, un logement qui ne présente aucun défaut sur l'ensemble des critères ; un logement de qualité moyenne est un logement qui présente un ou deux défauts et un logement de mauvaise qualité, un logement qui présente trois défauts ou plus.