
Inégalités d'accès au logement

Trois éclairages

Catherine Rougerie

Division Logement

Comment aborder les inégalités en matière de logement ?

- Les indicateurs d'inégalités pour le logement sur le site de l'Insee (préconisations du rapport Freyssinet)
 - Part des ménages vivant dans un logement sous ou surpeuplé
 - Part des ménages selon les difficultés de confort de logement
 - Taux d'effort nets des aides pour les locataires du parc privé
 - Taux d'effort nets des aides pour les locataires du parc social
 - *Par décile de niveau de vie*
- On peut aborder les situations de logement au travers de nombreuses dimensions (Cnis, 1996 puis 2011)
 - le type d'habitat (maison, appartement, chambre, abri de fortune, espaces publics... ?),
 - le statut d'occupation (location, propriété, hébergement, logement à titre gratuit...),
 - le degré de stabilité ou de précarité,
 - la caractérisation du logement occupé (ses défauts, son environnement, le fait qu'il soit ou non adapté au ménage sur le plan financier ou sur le plan de l'occupation), etc.

Trois éclairages

- Un essai de dénombrement et de mise en perspective des situations de mal-logement
- La mise en œuvre d'indicateurs concernant les conditions de logement : la privation de confort et le surpeuplement
- L'approche par les prix et les modalités de l'accèsion à la propriété



Premier éclairage: dénombrer les catégories du mal-logement

Document

Etre sans domicile, avoir des conditions de logement difficiles Insee Première janvier 2011

Un panorama obtenu par combinaison de sources:

- Recensement, ES-DS, enquête Logement, sources administratives

Méthode

- Classification du Cnis (dimensions, juillet 2011)
- Conventions (hébergement chez un tiers, privation de confort)
- Période de référence : 2006-2008 (et 2002)



Les personnes privées de logement ou de confort dans les années 2000

		Nombre de personnes	Source	Récap.
Sans domicile	Sans abri ou en établissement social de court séjour et autres dispositifs d'urgence	33 000	Insee, RP 2006; Drees, ES 2008; sources administratives	137 000
	Etablissements sociaux de longue durée	66 000		
	Hébergement financé par l'ALT	34 000		
Autres situations sans logement personnel	A l'hôtel à leurs frais	38 000	Insee, RP 2006 ; enquête Logement 2002	117 000 (hôtel + « noyau dur »)
	Hébergement - "Noyau dur"	79 000		
	<i>Hébergement - Enfants de + de 25 ans</i>	282 000		
	<i>Hébergement - Pers. de 60 ans ou +</i>	50 000		
En logement privé de confort	Habitations de fortune	85 000	Insee, RP 2006 ; enquête Logement 2006	2 863 000
	Autres logements privés de confort ou surpeuplés	2 778 000		

Champ: France métropolitaine

Source: P. Briant, N. Donzeau, janvier 2011, Être sans domicile, avoir des conditions de logement difficiles - La situation dans les années 2000, Insee Première n°1330



Privation de confort

- Logement situé dans un immeuble insalubre ou menaçant de tomber en ruine
- Ou deux défauts parmi les suivants : installation de chauffage insuffisante ou mauvaise isolation, infiltrations d'eau, électricité non conforme, absence d'installation sanitaire ou de coin cuisine

Les plus fréquents : installation de chauffage insuffisante ou mauvaise isolation, infiltrations d'eau

2,1 millions de personnes privées de confort en 2006
4% des logements ; 7% des logements avant 1949

Surpeuplement (accentué)

- logement surpeuplé: deux pièces en moins par rapport à la norme de « peuplement normal »
- logement sous-peuplé: deux pièces en plus

« *peuplement normal* »

- *une pièce de séjour pour le ménage,*
- *une pièce pour chaque couple,*
- *une pièce pour les célibataires de 19 ans et plus*
- *et, pour les célibataires de moins de 19 ans : une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant.*

800 000 personnes en situation de surpeuplement accentué en 2006



Deuxième éclairage : confort, peuplement

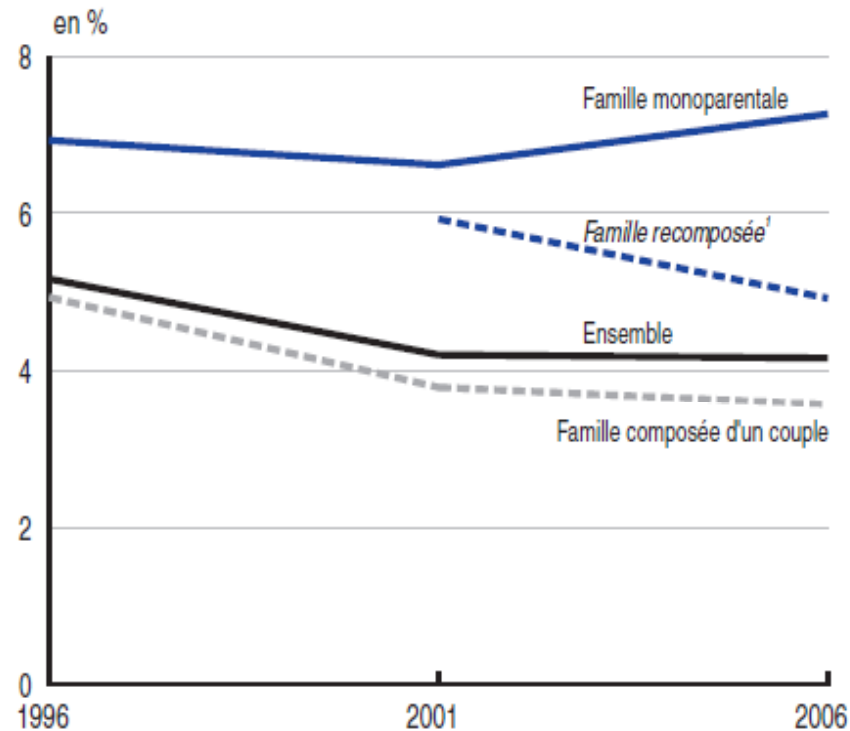
Document : France, portrait social, Insee Références, Claudine Pirus, Édition 2011, Les conditions d'habitat des enfants : poids des structures familiales et de la taille des fratries

- indicateur de privation de confort
- nbre de pièces et surface des logts
- Une approche en termes de privation matérielle (inégalités en conditions de vie)

Privation de confort des enfants

4. Part des enfants privés de confort de 1996 à 2006

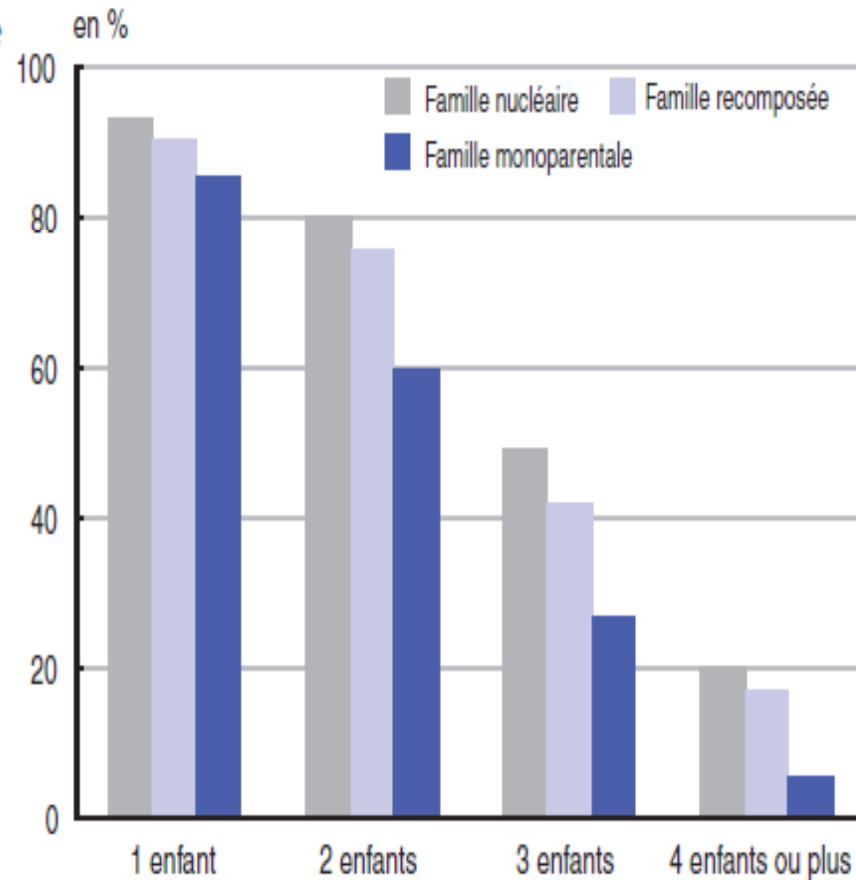
1. Avant 2001, l'enquête Logement ne permettait pas de distinguer les familles recomposées de l'ensemble des familles composées d'un couple.
Champ : France métropolitaine, enfants âgés de 0 à 18 ans au 31 décembre, vivant en ménages ordinaires.
Lecture : le pourcentage d'enfants privés de confort a baissé de 5 % en 1996 à 4 % environ en 2006.
Source : Insee, enquêtes nationales Logement 1996, 2001, 2006.



France, portrait social, Insee Références, Claudine Pirus, Édition 2011, Les conditions d'habitat des enfants : poids des structures familiales et de la taille des fratries

Une chambre à soi

6. Possibilité d'avoir sa propre chambre



Champ : France métropolitaine, enfants âgés de 0 à 18 ans au 31 décembre, vivant en ménages ordinaires.
Lecture : en 2006, 80 % des enfants des familles nucléaires de 2 enfants vivent dans un logement qui permet à chacun (chaque enfant et le parent ou le couple de parents) d'avoir sa propre chambre.
Source : Insee, enquête nationale Logement 2006.

France, portrait social, Insee Références, Claudine Pirus, Édition 2011, Les conditions d'habitat des enfants : poids des structures familiales et de la taille des fratries

Privation de confort et surpeuplement en 2010

	Trois défauts ou plus	Surpeuplement accentué
Selon le quartile de niveau de vie		
1er quartile	4,3	4,5
2ème quartile	2,8	1,2
3ème quartile	1,9	0,6
4ème quartile	0,8	0,6
Selon le statut d'occupation		
Locataire du secteur libre	4,9	5,4
Locataires du secteur social	1,7	2,0
Propriétaires non accédants	2,1	0,3
Propriétaires accédants	1,1	0,8

Défauts:

- pas d'eau chaude courante
- pas de toilettes intérieures
- ni baignoire ni douche
- pas de chauffage central ou électrique
- fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, pourriture dans les cadres de fenêtre ou le sol
- logement trop sombre, pas assez de lumière
- logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer

En % des ménages

Source: SRCV 2010

Champ : France métropolitaine

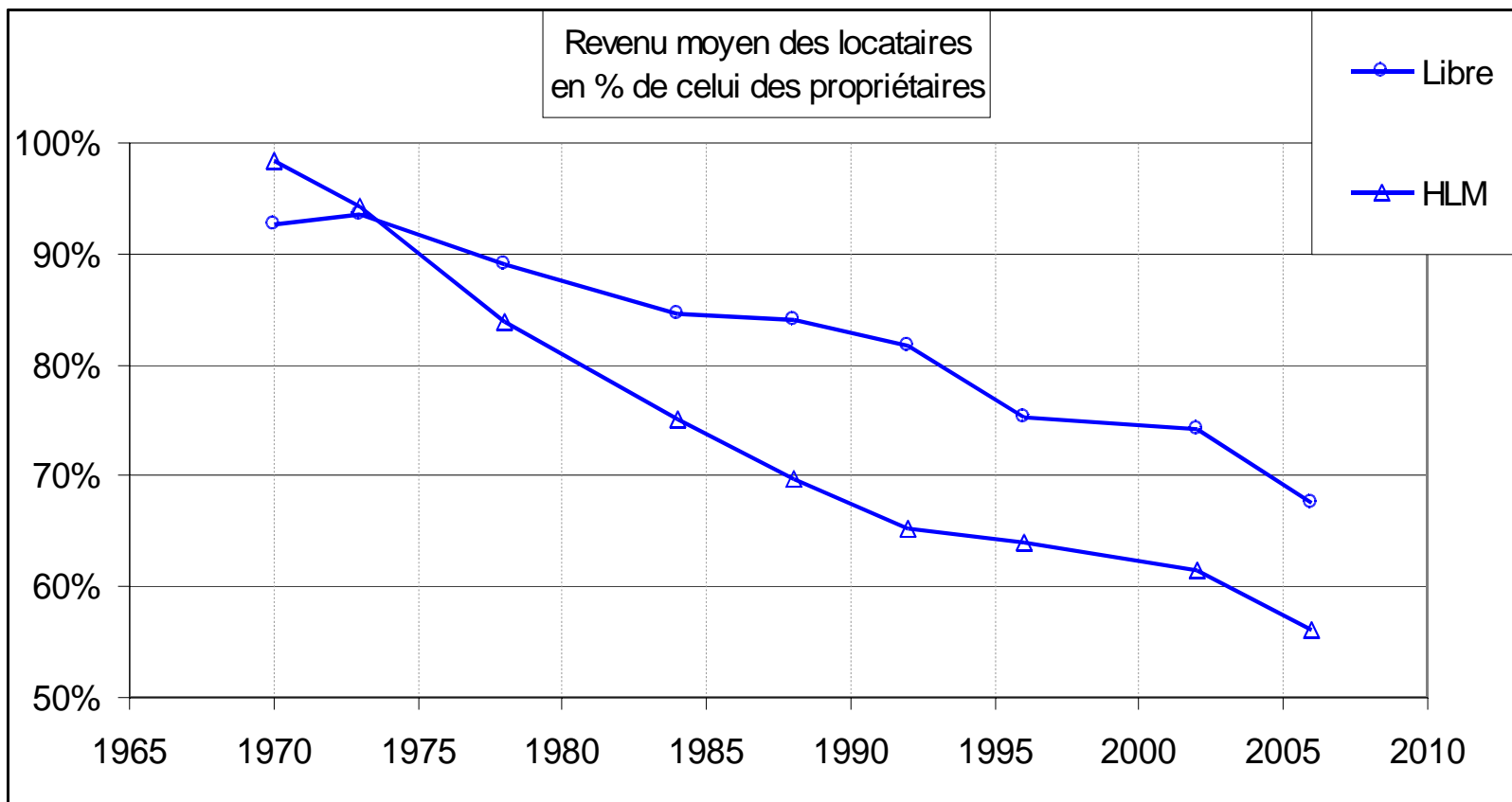
Conditions de logement de 2005 à 2010, légère amélioration, moins marquée pour les ménages modestes, S. Ménard, G. Volat (SOeS), Insee Première N°1396 - mars 2012



Troisième éclairage : l'approche par les dépenses et les modalités de l'accession à la propriété

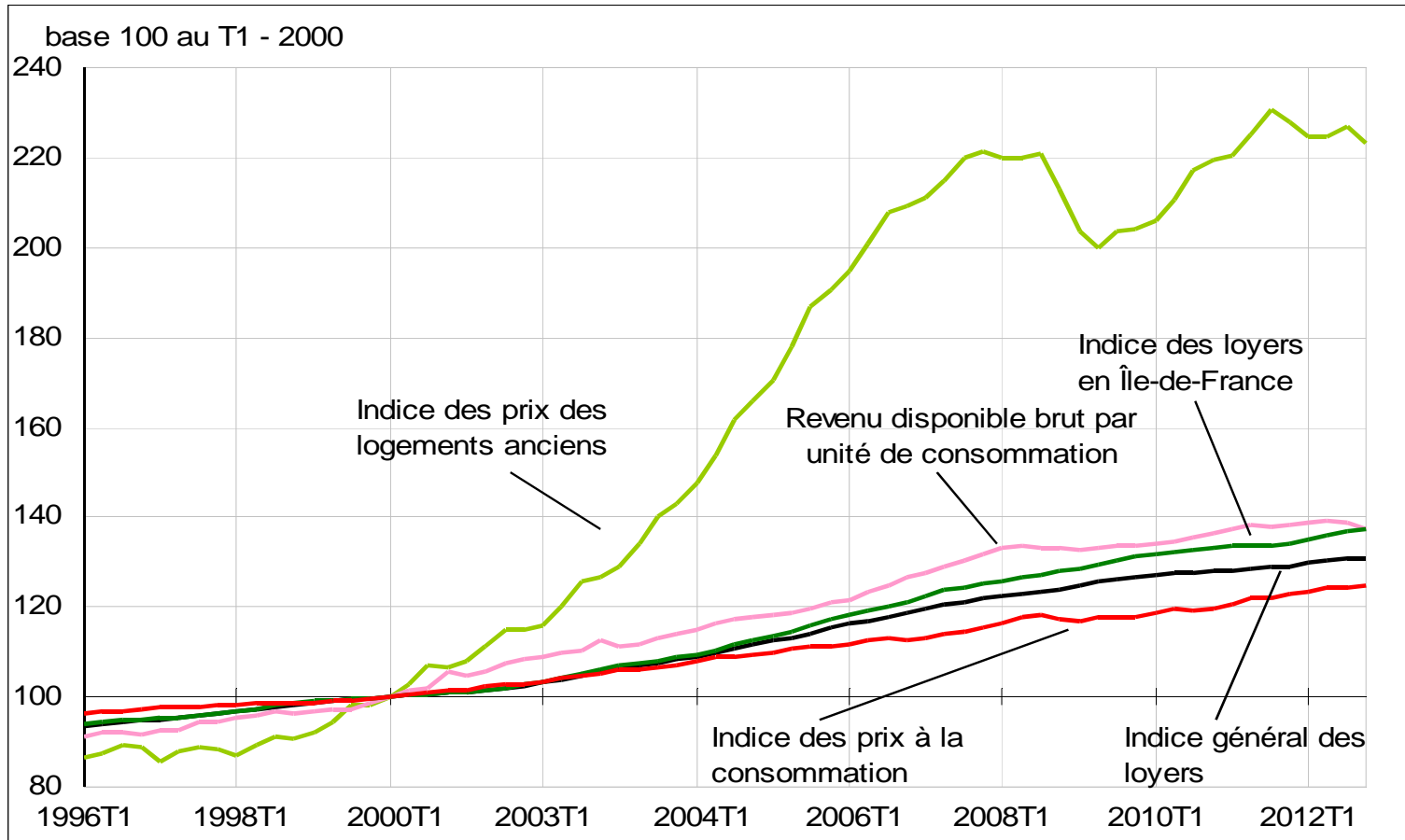
- Hausse continue des taux d'effort depuis l'après-guerre accompagnant une amélioration du confort
- Le taux des propriétaires augmente régulièrement avec le vieillissement de la population
- Tendance à la paupérisation des locataires
- Doublement des prix entre 2000 et 2008

Revenu relatif des locataires depuis 1970



Enquêtes Logement, calculs Jacques Friggit

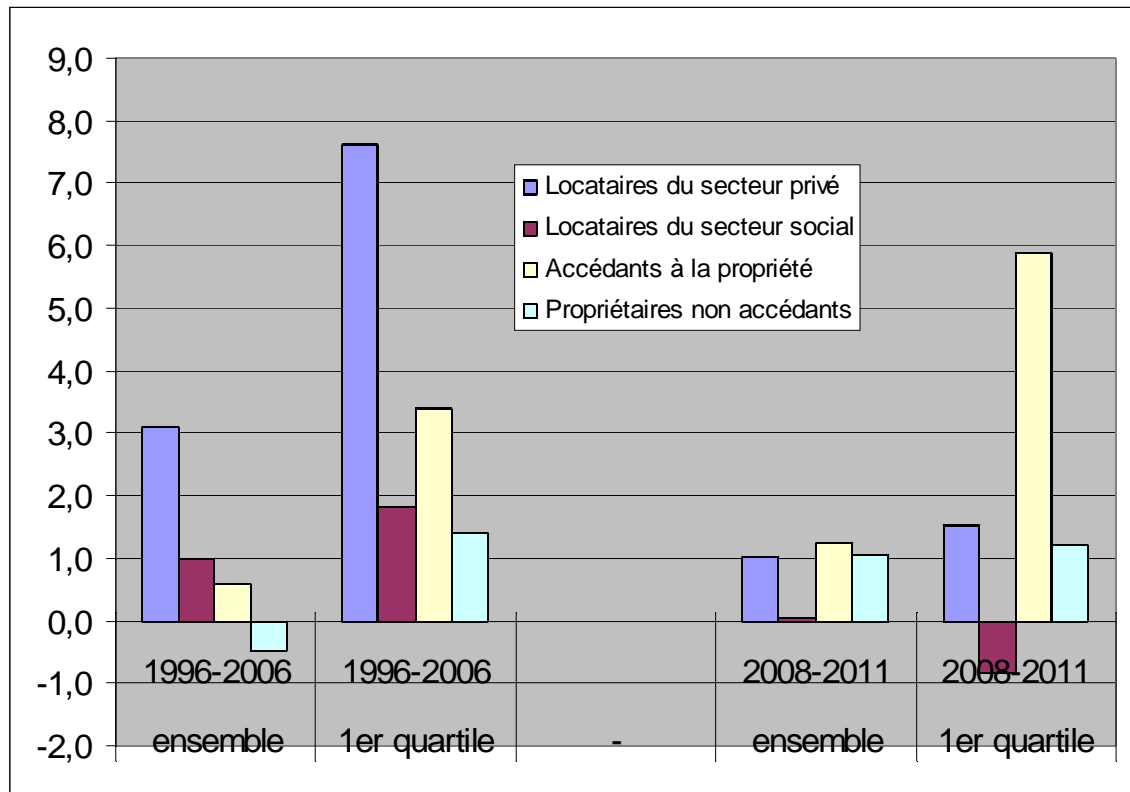
Prix et loyers dans les années 2000



Source : indices Notaires-Insee, enquête Loyers et Charges, IPC, Comptes nationaux

Evolution des taux d'effort

› Hausse des taux d'effort net médians par statut d'occupation et quartile de niveau de vie



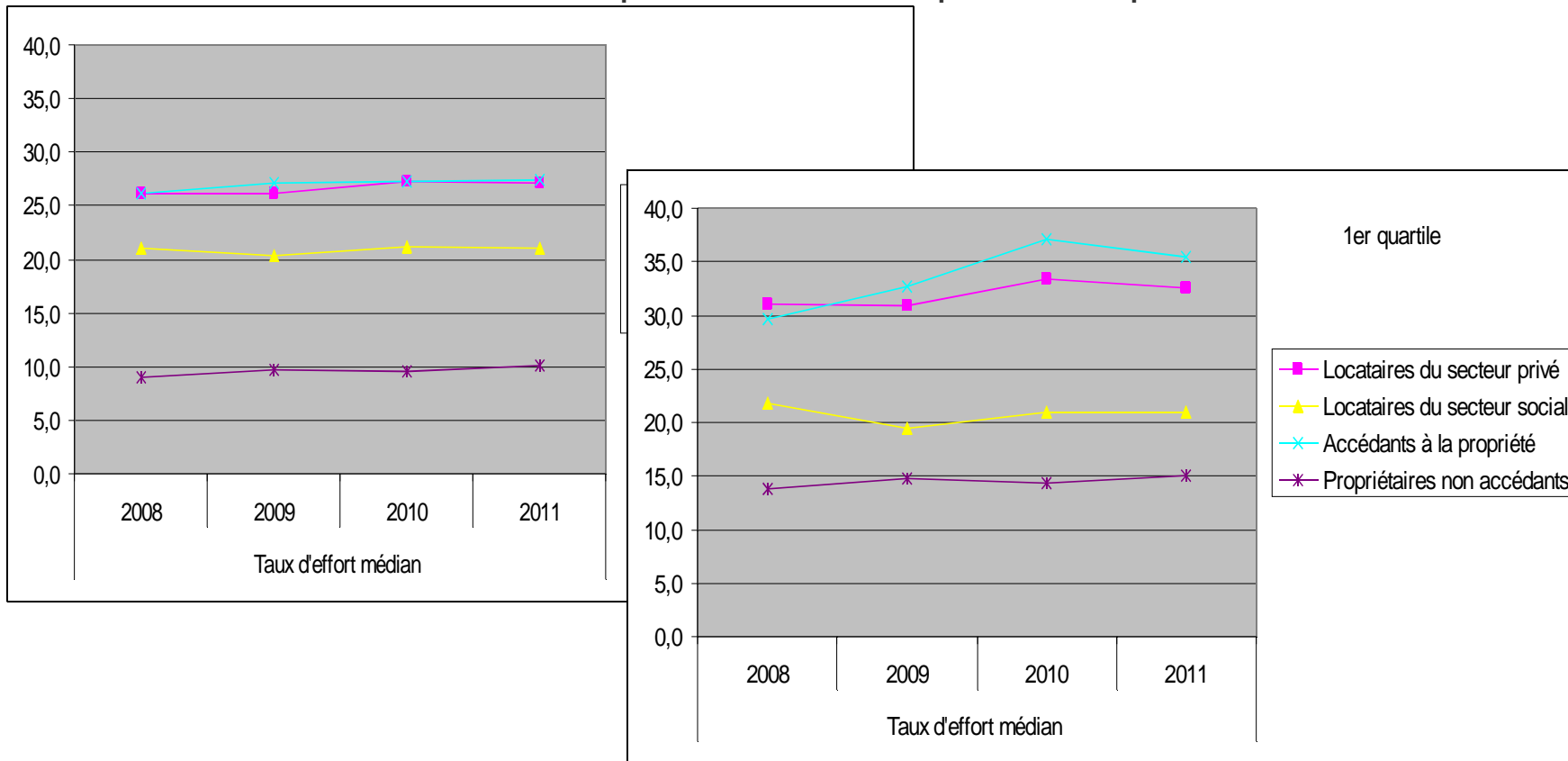
En %

Source : enquêtes Logement et SRCV

Champ : France métropolitaine

Taux d'effort

› Taux d'effort net médians par statut d'occupation et quartile de niveau de vie



Source : enquêtes Logement et SRCV
Champ : France métropolitaine



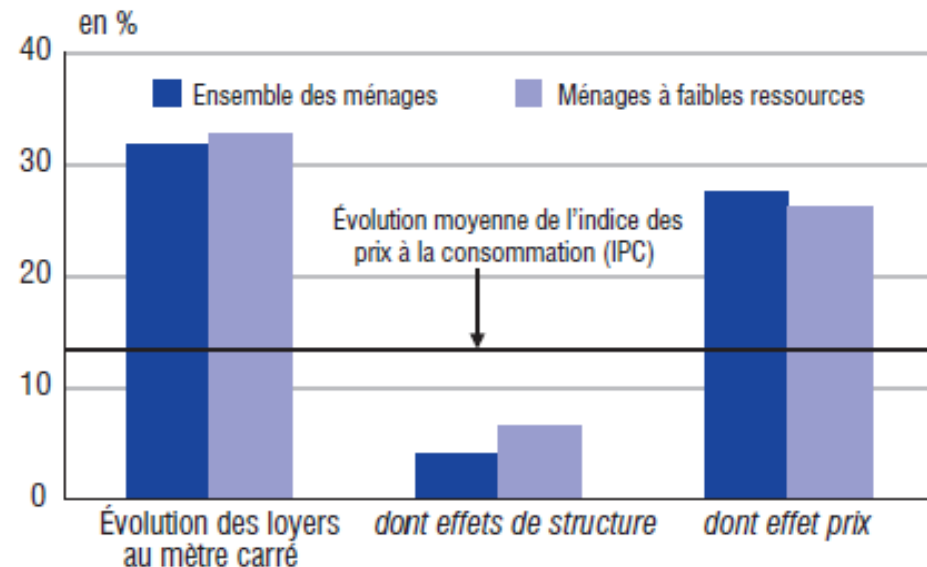
Evolution des loyers du secteur libre

6. Décomposition de l'évolution des loyers du secteur privé entre 1996 et 2006 entre effets de structure et effets de prix

Champ : ménages locataires du parc privé résidant en France métropolitaine.

Lecture : les loyers de l'ensemble des ménages locataires du secteur privé ont augmenté de 32 % entre 1996 et 2006. Les effets de structure pèsent pour 4 points de cette augmentation et les effets de prix pour 28 points.

Source : Insee, enquêtes nationales Logement de 1996 et 2006.



Pierrette Briant, *Les inégalités face au coût du logement se sont creusées entre 1996 et 2006, France, portrait social - Édition 2010*

Accédants récents

› Données de financement pour les accédants récents*

	Prix du logement en années de revenu			Apport personnel (%)			Emprunt en années de revenu		
	1993- 1996	1997- 2001	2002- 2006	1993- 1996	1997- 2001	2002- 2006	1993- 1996	1997- 2001	2002- 2006
Achat dans le neuf	3,5	3,4	4,2	38,3	32,5	34,4	2,1	2,3	2,8
Province	2,9	3,0	4,0	36,4	30,7	32,0	1,8	2,1	2,7
Paris	3,6	3,4	4,8	46,0	39,6	39,7	2,0	2,0	2,9
1er quartile de niveau de vie		4,8	7,2		28,2	26,7		3,4	5,3

Source : enquêtes Logement de 1996, 2002 et 2006

* *Ménages ayant souscrit un crédit pour l'achat de leur résidence principale
- achat dans les quatre années précédant l'enquête*