

LES ENTRETIENS DE L'HABITAT



JEUDI 9 DÉCEMBRE 2010
DE 9H30 À 18H
MAISON DE LA CHIMIE-PARIS

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT,
UNE DIMENSION DES POLITIQUES SOCIALES

■ Regards croisés européens : habitat indigne, vieillissement, précarité énergétique

Régis BIGOT - Sandra HOIBIAN

Département « Conditions de vie et Aspirations des Français »

CREDOC (Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions
de vie)

Les conditions de logement en Europe : éléments de comparaison

Les entretiens de l'habitat

L'amélioration de l'habitat, une dimension des politiques sociales

Jeudi 9 décembre 2010

CREDOC

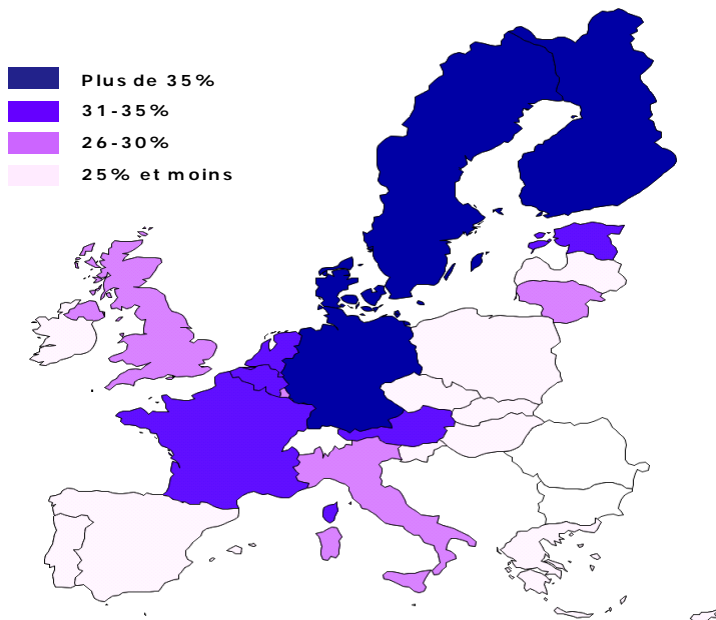




L'aspiration à vivre dans des logements plus grands et les tendances sociales et démographiques créent des besoins supplémentaires en logement

Le pourcentage de ménages d'une personne parmi les ménages, en Europe en 2007

Danemark	44
Suède	40
Finlande	39
Allemagne	38
Pays bas	35
Autriche	35
France	34
Belgique	34
Estonie	34
Europe (24 pays*)	31
Roy. Uni	30
Italie	29
Luxembourg	29
Lituanie	27
Lettonie	25
Pologne	25
Slovaquie	25
Hongrie	24
Rép tchèque	24
Irlande	21
Slovénie	21
Grèce	20
Espagne	17
Portugal	17
Chypre	16



- ⊙ Augmentation de la surface des logements
- ⊙ Diminution du nombre de personnes par foyer
- ⊙ Vieillesse de la population
- ⊙ Divorces
- ⊙ Célibat
- ⊙ Décohabitation des générations



« Déséconomie » d'échelle
Besoin grandissant en logements

Source : CREDOC, exploitation des données SILC d'Eurostat 2007

(*) Il s'agit de l'Union des 27 moins 3 pays : les données pour Malte, la Roumanie et La Bulgarie, n'étant pas disponibles.



LES ENTRETIENS DE L'HABITAT

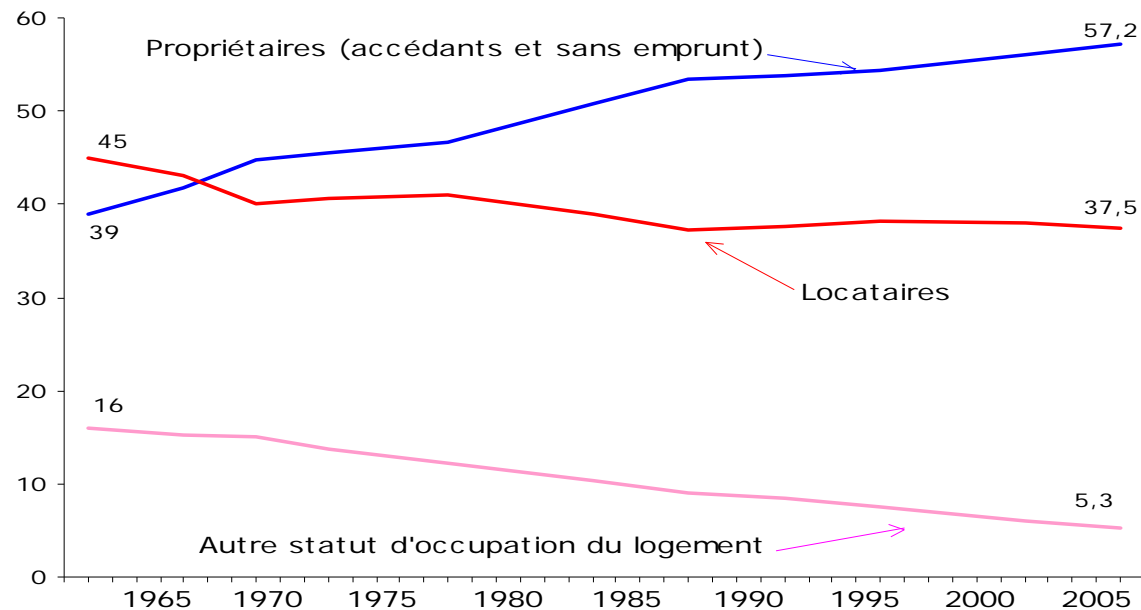


L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT,
UNE DIMENSION DES POLITIQUES SOCIALES

■ Regards croisés européens : habitat indigne, vieillissement, précarité énergétique

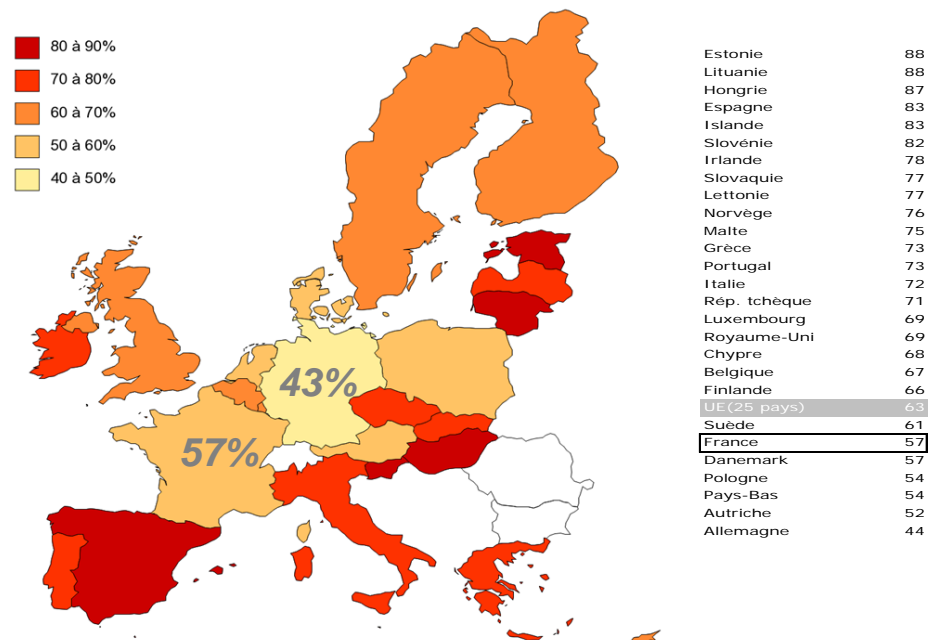
JEUDI 9 DÉCEMBRE 2010
DE 9H30 À 18H
MAISON DE LA CHIMIE-PARIS

Répartition des statuts d'occupation des logements (1962-2006, en %)



Source : INSEE, données du recensement avant 1984 et enquêtes « Logement » à partir 1984

Proportion de ménages propriétaires de leur logement en Europe (en %)

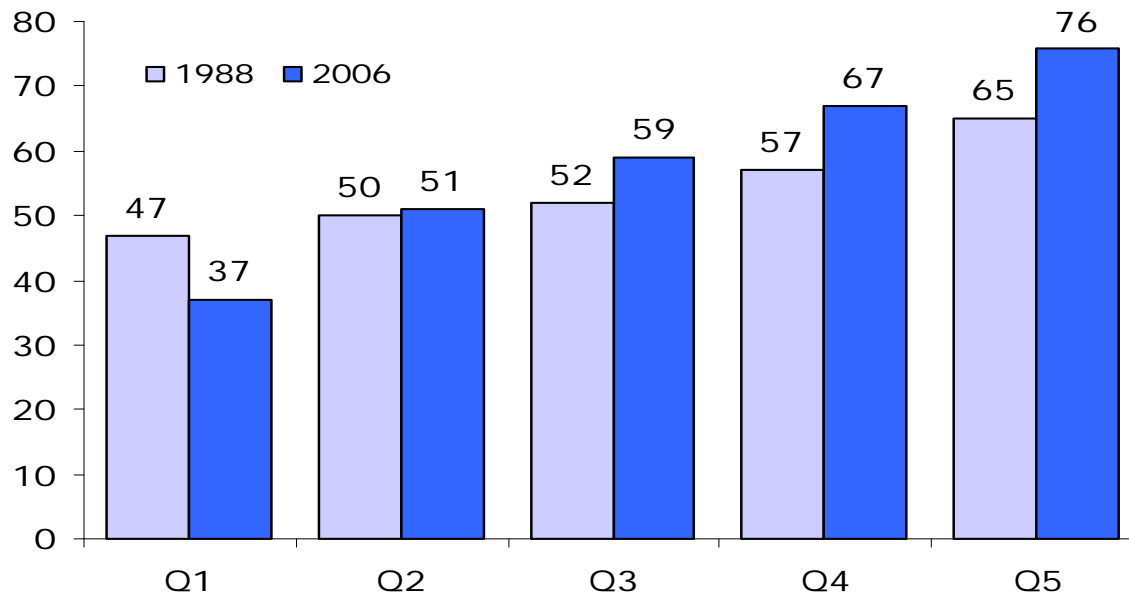


Source : Eurostat



L'accession à la propriété concerne surtout les groupes aisés. Les bas revenus sont de moins en moins propriétaires

Proportion d'individus propriétaires de leur logement, y compris les accédants (en %)



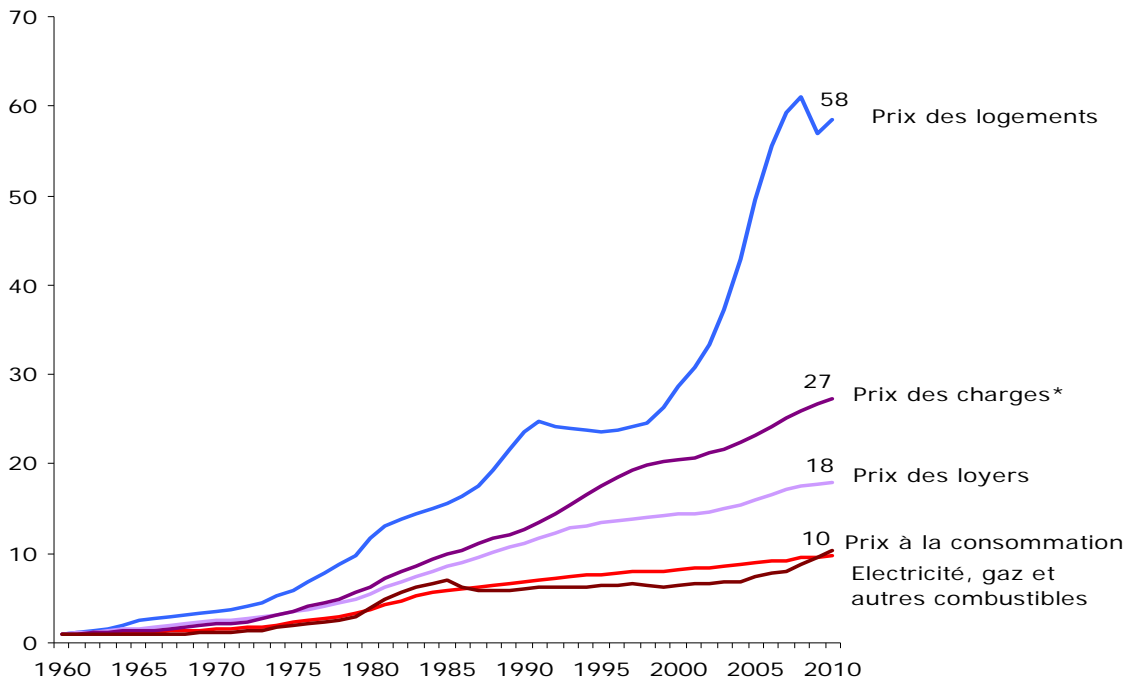
Source : Gabrielle Fack (2009) ; à partir des enquêtes « Logement » de l'INSEE

Lecture : chez les 20% des ménages les plus pauvres (Q1), la proportion de propriétaires a diminué entre 1988 et 2006, passant de 47% à 37% ; chez les 20% des ménages les plus aisés (Q5), elle a progressé, passant de 65% à 75%.



Les coûts du logement ont très fortement augmenté en France

Comparaison de l'évolution des prix des logements, des prix des charges, des prix des loyers et des prix à la consommation (indice 1 en 1960)



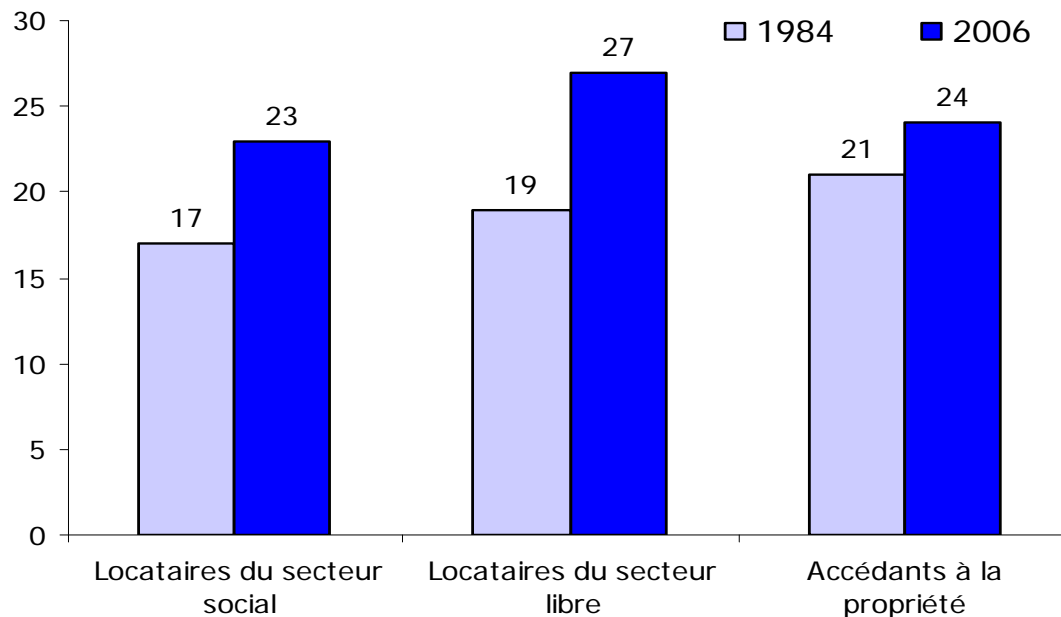
Sources : CREDOC, à partir des séries longues reconstituées par J. Friggit (CGEDD) pour la période 1946-1995, et de l'indice INSEE-notaires pour la période récente (1996-2009) pour les prix de l'immobilier. INSEE, comptes nationaux pour les autres indices.

* Parmi les charges, on compte l'eau, les frais d'enlèvement des ordures ménagères, l'assainissement, le ramonage, les frais de gardiennage et l'entretien des ascenseurs.



Le taux d'effort des locataires dépasse aujourd'hui celui des propriétaires

Dépenses de logement (mensualité de remboursement des emprunts et des loyers, charges collectives et dépenses individuelles d'énergie et eau) rapportés aux revenus des ménages, en %



Source : INSEE, enquêtes Logement

Note : il s'agit du taux d'effort net des aides, c'est-à-dire que les dépenses sont diminuées du montant des aides reçues (prêts aidés, allocations logement, etc.)

Lecture : l'effort des locataires du secteur libre pour se loger est passé de 19% à 27% de leurs revenus entre 1984 et 2006.

Chez les accédants à la propriété, l'effort a cru aussi, mais moins vite, passant de 21% à 24%.

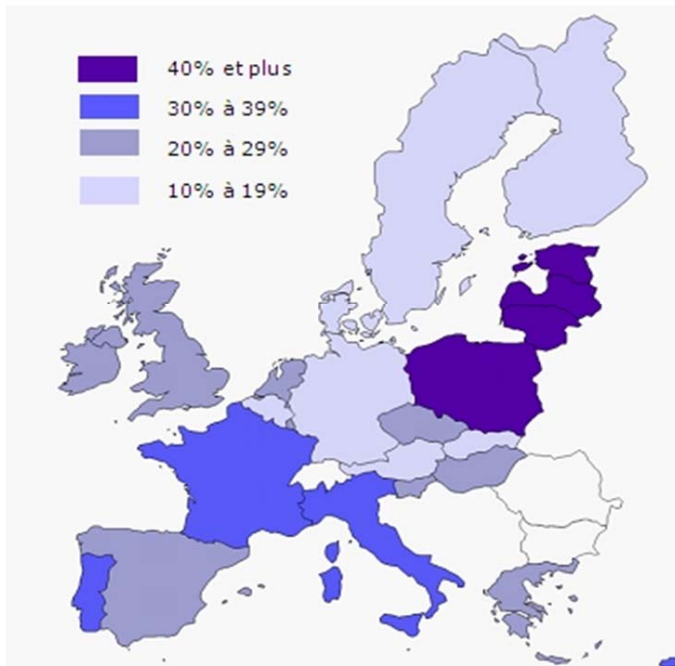


La qualité des logements est de plus en plus déconnectée des prix

Proportion de personnes vivant dans un logement comportant au moins un
« défaut majeur de qualité »

(Installation de plomberie ou électrique défectueuse, ou toit percé, humidité, ou moisissures sur les montants de fenêtres ou sur les sols ou absence de sanitaires dans le logement ; personnes de 18 ans et plus, en %)

Suède	12
Autriche	12
Finlande	13
Slovaquie	14
Danemark	16
Belgique	18
Allemagne	19
Slovénie	20
Irlande	21
Espagne	22
Rép. Tchèque	22
Pays-Bas	22
Luxembourg	23
Hongrie	23
Grèce	25
Royaume-Uni	26
Europe (24 pays)	26
Portugal	31
France	32
Italie	33
Chypre	37
Estonie	40
Pologne	41
Lituanie	44
Lettonie	46



	France	Allemagne
Vit dans un logement avec un « défaut majeur de qualité »	32	19
Toit percé, humidité, moisissures sur les montants de fenêtres ou sur les sols	14	13
Installation de plomberie/ d'eau inadéquate	14	6
Installation électrique inadéquate	11	5
Pas de salle de bain dans le logement	1	1
Pas de toilettes dans le logement	1	1



Les publics les plus concernés par les défauts majeurs de qualité en France

Les catégories sociales sur-représentées dans les logements avec un « défaut majeur de qualité » en France en 2007
(sans salle de bain ou sans toilettes, ou avec une installation électrique ou de plomberie défectueuse,
ou avec des problèmes d'humidité dans le logement)

- Individus de 18 ans et plus, en % -

	Toit percé, humidité, moisissures sur les montants de fenêtres ou sur les sols	Installation de plomberie/ d'eau inadéquante	Installation électrique inadéquante	Pas de salle de bain dans le logement	Pas de toilettes dans le logement	Vit dans un logement avec au moins un « défaut majeur de qualité » parmi les 5 évoqués
Ensemble de la population en France	14	14	11	1	1	32
Locataire du secteur libre	23	20	14	1	1	43
Locataire du secteur social	22	18	16	1	1	43
Logé gratuitement	19	13	12	2	4	33
Catégories pauvres (D1)*	22	18	17	2	2	43
Catégories modestes (D2+D3)**	19	18	15	2	2	42
Ouvrier	18	16	13	1	2	37
Chômeur	24	20	16	2	3	44
Handicapé ou inapte à travailler	19	18	15	2	2	39
Autre inactif (étudiant)	17	13	20	1	2	39
18-24 ans	17	18	13	0	1	37
Famille avec au moins un enfant de moins de 10 ans	16	19	12	0	1	36
Famille monoparentale	19	21	13	0	1	37

Source : CREDOC, exploitation des données SILC d'Eurostat 2007

(*) Les catégories pauvres correspondent aux 10% de la population les plus pauvres (D1)

(*) Les catégories modestes correspondent aux 2ème et 3ème déciles de niveau de vie (D2+D3)



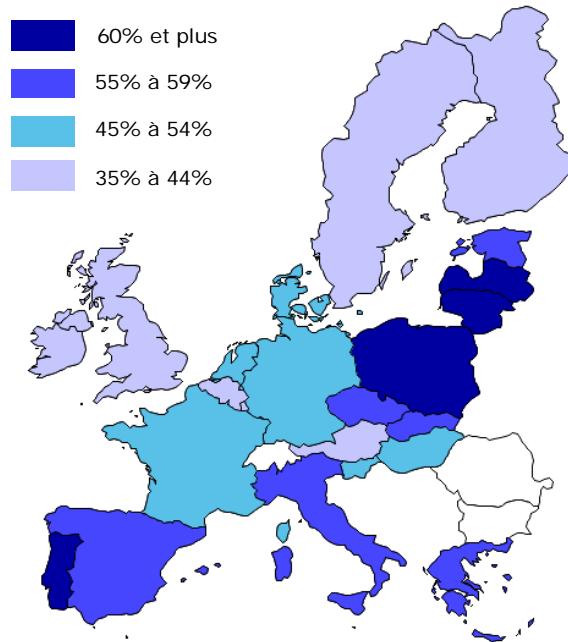


Au delà des problèmes d'installation, un niveau de confort correct

Le pourcentage de personnes vivant dans un logement avec un élément d'inconfort (manque d'espace, bruit, manque de clarté, manque de chaleur en hiver, manque de fraîcheur en été) en 2007

- Individus de 18 ans et plus, en % -

Suède	35
Irlande	38
Royaume-Uni	41
Belgique	41
Luxembourg	43
Autriche	43
Finlande	44
Danemark	45
Slovénie	46
Allemagne	47
Pays-Bas	50
France	51
Hongrie	51
Europe (24 pays)	52
Rép.-Tcheque	55
Italie	58
Grèce	58
Espagne	58
Estonie	58
Slovaquie	58
Lituanie	62
Pologne	65
Lettonie	69
Chypre	73
Portugal	79



	France	Allemagne
Logement pas assez frais en été	29	22
Logement pas assez chaud en hiver	10	12
Logement bruyant (voisins ou rue)	19	27
Manque d'espace	13	7
Logement sombre	8	4



Les catégories sur-représentées dans les logements avec des éléments d'inconfort en France en 2007

- Individus de 18 ans et plus, en % -

	Logement qui n'est pas suffisamment frais en été	Logement qui n'est pas suffisamment chauffé en hiver	Logement bruyant (voisins ou rue)	Manque d'espace	Logement sombre	Au moins un élément d'inconfort parmi les cinq évoqués
Ensemble de la population	29	10	19	13	8	51
Locataire du secteur libre	36	20	29	27	12	67
Locataire du secteur social	35	14	32	20	11	64
Logé gratuitement	29	11	21	23	12	57
Habite en appartement	37	16	30	22	9	66
Habite en zone densément peuplée	33	13	26	18	8	59
Famille monoparentale	30	19	28	23	9	64
Deux adultes avec enfant(s)	31	11	17	19	7	53
Foyer d'une personne	29	12	22	14	12	55
Ouvrier	33	15	26	20	10	60
Catégories pauvres (D1)	28	16	24	18	11	58
Catégories modestes (D2 et D3)	30	14	24	18	10	57
Travaille à temps partiel	33	13	21	16	9	56
Chômeur	35	19	28	25	12	68
Reste au foyer	33	12	21	18	8	55
Autre inactif (étudiant)	33	14	24	16	8	59
18-24 ans	31	13	23	18	9	57
25-39 ans	31	12	21	22	9	57

Source : CREDOC, exploitation des données SILC d'Eurostat 2007

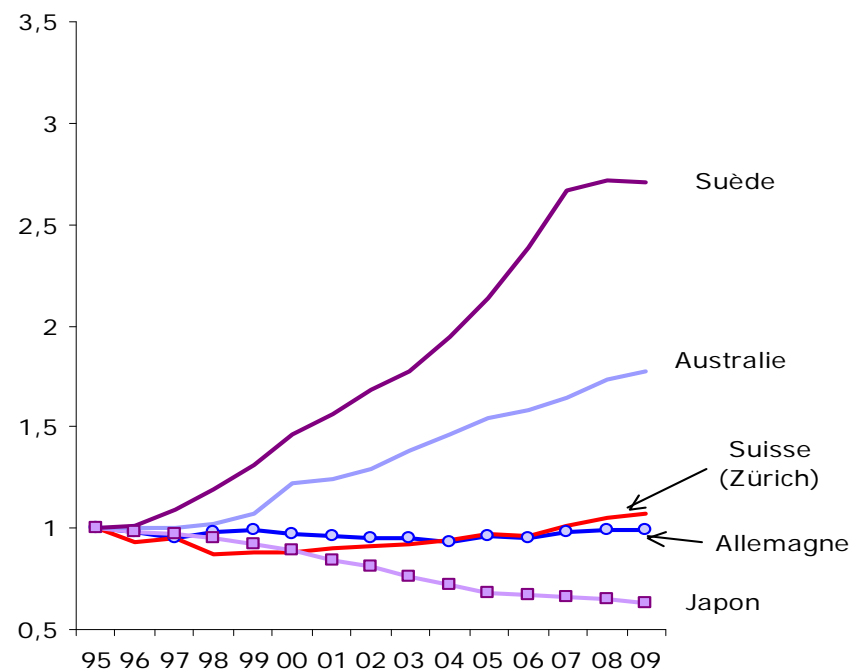
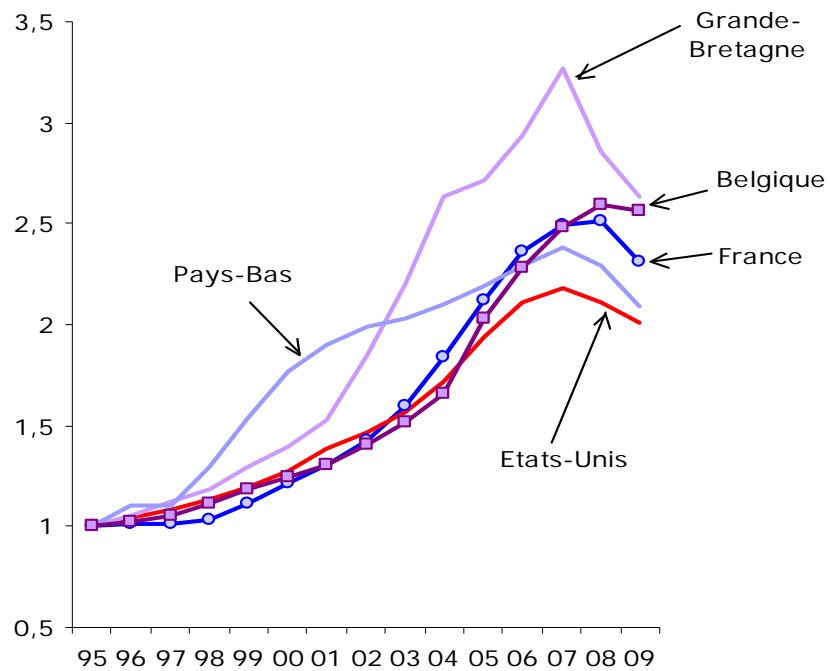
(*) Les catégories pauvres correspondent aux 10% de la population les plus pauvres (D1)

(*) Les catégories modestes correspondent aux 2ème et 3ème déciles de niveau de vie (D2+D3)



Les prix de l'immobilier ont augmenté dans de nombreux pays, mais pas dans tous

Évolution des prix de l'immobilier dans quelques pays de l'OCDE (indice 1 en 1995)



Sources : INSEE (France), Freddie Mac (Etats-Unis), Halifax (Grande-Bretagne), Institut für Städtebau & Gewos (Allemagne), Zürcher Kantonalbank (Suisse), Japan Real Estate Institute (Japon), Nederlandse Vereniging voor Makelaars (Pays-Bas), Service public général de l'économie, des PME, des classes moyennes et de l'énergie (Belgique), Australian Bureau of Statistics (Australie), Statistics Sweden (Suède)