

**Direction des Statistiques Démographiques et Sociales**

**N° F1002**

**Le dispositif statistique de l'Insee dans le  
domaine du logement**

**État des lieux et évaluation comparée des sources**

**Pierrette BRIANT, Nathalie DONZEAU, Maryse  
MARPSAT, Claudine PIRUS et Catherine ROUGERIE**

**Document de travail**



**Institut National de la Statistique et des Études Économiques**

**INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DES ETUDES ECONOMIQUES**

Série des Documents de Travail

de la

**DIRECTION DES STATISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIALES**

**N° F1002**

**Le dispositif statistique de l'Insee dans le domaine  
du logement**

État des lieux et évaluation comparée des sources

Pierrette BRIANT, Nathalie DONZEAU, Maryse MARPSAT,  
Claudine PIRUS, Catherine ROUGERIE

Division Logement

-

Département des Prix à la Consommation, des Ressources  
et des Conditions de Vie des Ménages

Les documents de travail n'engagent que leurs auteurs  
et ne reflètent pas nécessairement la position de l'Insee.

Working papers reflect only their author's view,  
and not necessarily the position of INSEE.

Mars 2010

Le dispositif statistique de l'Insee dans le domaine du logement  
État des lieux et évaluation comparée des sources

Résumé

L'information disponible sur le logement est vaste mais certaines lacunes persistent ; elles peuvent être comblées en partie ou tout au moins sans engager de profondes modifications dans le système actuel.

Il s'agit d'abord d'exploiter la complémentarité des sources. L'enquête Logement décrit de façon détaillée les situations de logement au niveau national, à une fréquence pluri-annuelle. Le recensement permet un éclairage à un niveau géographique fin et désormais annuel, SRCV suit annuellement des éléments sur le confort, le coût du logement et le surpeuplement.

En ce qui concerne les sources administratives, une des principales difficultés réside dans leur exploitation. La collaboration de l'Insee et des services statistiques du ministère en charge du logement quant à la mise à disposition de ces données est hautement souhaitable.

L'enquête Sans-domicile et l'enquête Logement, collectées en 2012, donneront un panorama complet des situations de logement. Une meilleure connaissance des différentes catégories du mal-logement est également possible au travers du recensement. Enfin, l'Insee explore les possibilités de collecte par Internet qui permettrait d'approfondir certains types de questionnement réalisables en ligne. Une expérience pilote sera menée en 2010.

**Mots-clés :** conditions de logement, taux d'effort, surpeuplement, privation de confort

---

The statistical information system for housing used by The National Institute for Statistics  
and Economic Studies: current situation and comparative assessment of sources

Abstract

The information available on housing is vast, but still contains certain shortcomings that can be made good in part, or at least without making extensive changes to the current system.

First, the complementarity between sets of data should be exploited: the French Housing Survey provides a detailed overview of the housing situation at the national level, every four to six years; the Census has begun to shed light every year on this issue at a detailed geographic level ever since it has been conducted annually; and the EU-Silc, as a panel, reviews, also on an annual basis, issues concerning comfort, cost of housing and overcrowding.

As for administrative data sets, one of the main difficulties is how they can be used. The collaboration between the National Institute for Statistics and Economic Studies (Insee) and the department in charge of housing in these areas is highly desirable..

The Survey on Homelessness and the Housing Survey will be conducted again in 2012, providing a complete overview of the housing situation. A better understanding of the different categories of housing deprivation is also possible through the Census. In addition, the National Institute for Statistics and Economic Studies is investigating how to collect data via the Internet, which would allow the further development of suitable types of on-line questioning. A pilot pr study will be conducted in 2010.

**Keywords:** housing conditions, cost of housing, overcrowding, housing deprivation



## Sommaire

<b>Table des sigles et acronymes</b> .....	<b>8</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>11</b>
<b>Synthèse</b> .....	<b>12</b>
<b>1. Situation actuelle relative à la statistique sur le logement</b> .....	<b>17</b>
<i>1.1. Les besoins exprimés</i> .....	17
1.1.1. Les adaptations successives de la politique publique.....	17
1.1.2. La formalisation des questions relatives au logement par les acteurs institutionnels .....	18
1.1.3. Des axes nombreux pour la statistique .....	19
1.1.4. Des besoins de cadrage macro-économique.....	22
1.1.4.1. Comptes du logement.....	22
1.1.4.2. Bilan annuel du logement.....	22
1.1.4.3. Évaluation du patrimoine en logement.....	22
1.1.4.4. Comptes des ménages par catégorie.....	23
1.1.4.5. Projections .....	23
<i>1.2. Les données disponibles</i> .....	24
1.2.1. Les principales sources.....	24
1.2.1.1. L'enquête Logement .....	24
1.2.1.2. Le recensement de la population .....	25
1.2.1.3. Les statistiques sur les ressources et les conditions de vie (SRCV).....	26
1.2.1.4. Filocom.....	27
1.2.1.5. L'enquête « Sans-domicile » .....	27
1.2.2. Autres sources Insee .....	28
1.2.2.1. Les enquêtes Budget des familles et Patrimoine .....	28
1.2.2.2. L'enquête de conjoncture auprès des ménages (Camme) .....	28
1.2.2.3. L'enquête sur la famille et les logements de 2011 .....	29
1.2.2.4. L'enquête Loyer et Charges .....	29
1.2.3. Enquêtes réalisées à l'extérieur de l'Insee .....	29
1.2.3.1. Le Panel « Politique de la Ville ».....	29
1.2.3.2. L'enquête sur le parc locatif social .....	29
1.2.3.3. Les enquêtes biographiques .....	30
<i>1.3. Le contexte international</i> .....	30
1.3.1. Des concepts difficiles à harmoniser.....	31
1.3.2. Les dispositifs statistiques au Canada et au Royaume Uni .....	32
1.3.2.1. Canada : une notion de logement acceptable et abordable.....	32
1.3.2.2. Le Royaume Uni : une importante refonte des enquêtes sociales.....	34
1.3.3. Diversité des modes de collecte pour les sans-domicile .....	35
1.3.4. Expériences d'enquêtes multi-mode .....	36
1.3.4.1. Recensement canadien .....	36
1.3.4.2. Enquêtes ménages néerlandaises.....	37
1.3.4.3. Quelques enseignements à retenir .....	38

<b>2. Mise en œuvre et évaluation comparée des sources .....</b>	<b>39</b>
2.1. <i>Indicateurs</i> .....	39
2.1.1. Estimations annuelles du parc de logement .....	39
2.1.2. Statut d'occupation du logement.....	41
2.1.3. Caractéristiques des résidences principales.....	43
2.1.3.1. Taille des résidences principales.....	43
2.1.3.2. Ancienneté du logement, sanitaires et chauffage .....	44
2.1.3.3. Peuplement du logement .....	47
2.1.3.4. Qualité de l'habitat.....	53
2.1.4. Changement de situation et mobilité résidentielle .....	56
2.1.5. Dépenses en logement.....	58
2.1.6. Situations marginales par rapport au logement .....	61
2.1.6.1. Personnes sans domicile.....	62
2.1.6.2. Personnes sans logement personnel .....	63
2.1.6.3. Conditions de logement précaires .....	64
2.1.6.4. Logements privés de confort .....	65
2.1.6.5. Bilan quantitatif.....	67
2.1.7. Développement durable.....	68
2.2. <i>Études : thèmes, résultats et sources utilisées</i> .....	70
2.2.1. L'évaluation des politiques publiques.....	70
2.2.2. L'étude de la formation des prix .....	71
2.2.3. La mobilité .....	72
2.2.4. Les personnes sans domicile : une problématique spécifique.....	74
2.2.4.1. Le socle des analyses : l'enquête auprès des sans domicile fixe de 2001	74
2.2.4.2. Une population en continuité avec les populations pauvres .....	74
<b>3. Préconisations et propositions de mise en œuvre .....</b>	<b>76</b>
3.1. <i>Tableaux de synthèses</i> .....	76
3.2. <i>Thèmes</i> .....	79
3.2.1. Parc de logements, confort et qualité de l'habitat .....	79
3.2.2. Situations marginales par rapport au logement .....	81
3.2.2.1. Une couverture qui comporte encore des lacunes.....	81
3.2.2.2. Mieux repérer certaines situations.....	82
3.2.2.3. Adapter certains protocoles de recueil des données.....	84
3.2.3. Changement de situation et mobilité résidentielle .....	85
3.3. <i>Sources</i> .....	87
3.3.1. Enquête Sans-domicile.....	87
3.3.2. Recensement.....	88
3.3.3. SRCV .....	91
3.3.4. Enquête Logement.....	91
3.3.5. Mobilisation de données administratives .....	95
3.3.6. Questionnement par Internet .....	95
<b>Annexe 1 : Politique du logement et enjeux pour la statistique publique.....</b>	<b>99</b>
<b>Annexe 2 : Dispositifs étrangers.....</b>	<b>107</b>
<b>Annexe 3 : Comparaisons d'indicateurs entre l'enquête Logement et le recensement .</b>	<b>110</b>

<b>Annexe 4 : Comparaison des indicateurs de peuplement selon le type de ménage dans l'enquête Logement .....</b>	<b>126</b>
<b>Annexe 5 : Les situations marginales de logement ; définitions et chiffrage .....</b>	<b>130</b>
<b>Annexe 6 : Description détaillée des modules de l'enquête Logement 2006 .....</b>	<b>166</b>
<b>Annexe 7 : Questionnaire inséré dans l'enquête de conjoncture auprès des ménages ..</b>	<b>168</b>
<b>Annexe 8 : Revue de la littérature économique et sociale sur le logement .....</b>	<b>171</b>
<b>Annexe 9 : Les enseignements des études sur les personnes sans domicile.....</b>	<b>175</b>
<b>Annexe 10 : Bibliographie .....</b>	<b>177</b>

## **Table des sigles et acronymes**

Anah : Agence Nationale de l'Habitat (<http://www.anah.fr/>)

Anru : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Cada : Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile

CGDD : Commissariat général au développement durable

Cnaf, Caf : Caisse (Nationale) d'Allocations Familiales

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CHU : Centre d'Hébergement d'Urgence

Cnis : Conseil National de l'Information Statistique (<http://www.cnis.fr/>)

CPH : Centre Provisoire d'Hébergement

Dalo (loi) : Droit Au Logement Opposable

DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques

DGUHC : Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

DHUP : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

Drees : Direction de la Recherche, des Études, de l'Évaluation et des Statistiques

DREIF : Direction régionale de l'équipement Île-de-France

DSDS : Direction des statistiques démographiques et sociales de l'Insee

ENL, ENL2006 : Enquête Nationale sur le Logement (2006)

Ethos : European Typology on Homelessness and housing exclusion (<http://www.feantsa.org/code/FR/pg.asp?Page=546>)

Fap : Fondation Abbé Pierre

Feantsa : Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri

Filocom : Fichier des Logements par Commune

HLM : Habitations à Loyer Modéré

IAURIF : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile de France

Ined : Institut National d'Études Démographiques

Insee : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

Iris : îlots regroupés pour l'information statistique

Meeddm : Ministère de l'écologie, de l'environnement, du développement durable et de la mer

MSA : Mutualité Sociale Agricole

Onpes : Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale

Parsa : Plan d'Action Renforcé pour les Personnes Sans Abri

PDALPD : Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées



Puca : Plan Urbanisme, Construction et Architecture

Ril : Répertoire d'Immeubles Localisés

RP, RP2006 : Recensement de la Population (2006, résultat de la collecte des enquêtes annuelles de recensement 2004 à 2008)

SD2001 : enquête auprès des usagers des services d'hébergement et de distribution de repas chauds, conduite par l'INSEE en 2001

SEM : Société d'Économie Mixte

SOeS : Service de l'observation et des statistiques (Meeddm)

SRCV : Statistiques sur les ressources et conditions de vie (en anglais *Silc, Statistics on Income and Living Conditions*)

SRU (loi) : Solidarité et Renouvellement Urbains

TH : Taxe d'Habitation

USH : Union Sociale pour l'Habitat

UVS : Unité de Vie Secondaire

Zus : zones urbaines sensibles (territoires infra-urbains cible prioritaire de la politique de la ville)

(<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=definitions/zone-urbaine-sensible.htm>)



## Introduction

L'Insee engage aujourd'hui une réflexion sur l'articulation entre les sources de données dont il dispose, en vue d'une meilleure observation du domaine du logement. En particulier, deux thèmes doivent être approfondis : les situations marginales ou précaires vis-à-vis du logement ainsi que les enjeux en termes de développement durable. Le Conseil national de l'information statistique a inscrit ces thématiques dans ses axes d'orientation pour le moyen terme 2009-2013<sup>1</sup>. Il recommande d'améliorer la connaissance des conditions d'exclusion du logement, en lien notamment avec la loi sur le droit au logement opposable (Dalo), et souhaite que soient mieux connues les situations de logement susceptibles de porter atteinte à la santé des occupants, ainsi que les consommations d'énergie au sein de l'habitat<sup>2</sup>. Les préconisations de la commission Stiglitz vont également dans ce sens, lorsqu'elle recommande de définir et dénombrer les personnes sans domicile fixe ou vivant dans un centre d'hébergement d'urgence, de rendre opérationnel un concept de « logement décent » et de mettre en place des mesures de la qualité de l'habitat.

L'enquête Logement constitue la source de données la plus rigoureuse et la plus détaillée pour l'observation structurelle des conditions de logement. D'autres enquêtes traitent cependant aussi de ce champ (enquête Budget des familles notamment, sous l'angle des dépenses, enquête Patrimoine sur le patrimoine immobilier et sur l'acquisition de la résidence principale). L'enquête Sans-domicile complète l'observation des situations que ne couvrent pas les enquêtes auprès des logements dits « ordinaires » ; elle a été réalisée une première fois en 2001 et sera réitérée en 2012. SRCV<sup>3</sup>, panel annuel, traite des revenus et des conditions de vie. Enfin, le recensement permet de disposer de résultats désormais annuels. Il s'agit de mettre en cohérence ces sources d'origines diverses et en particulier de rechercher des indicateurs à fréquence rapprochée sur une palette de thèmes à définir. Il s'agit également de répondre à la demande croissante d'une information finement localisée, pour l'intervention publique territorialisée.

La publication d'indicateurs exigés dans le contexte européen actuel ne doit toutefois pas faire oublier que seules des études approfondies peuvent rendre compte des processus à l'œuvre. Des indicateurs, même convergents, peuvent conduire à négliger des populations peut-être peu nombreuses mais qui intéressent l'action publique, pour lesquelles les différentes sources sont défailtantes. Le logement est un bien complexe, dont la description suppose de nombreuses variables ; les processus sont complexes également, du fait de leur insertion dans le cycle de vie des ménages. Le niveau d'expertise nécessaire pour mobiliser les informations disponibles ou en produire de nouvelles est de plusieurs ordres : expertise technique pour les questions d'habitat, expertise réglementaire pour les rapports avec la législation, expertise statistique (démographie, projections, imputations, technique des panels, petits domaines). Le schéma général d'utilisation des sources disponibles à l'Insee doit mettre à profit leur complémentarité. Enfin, les travaux à engager sont fortement consommateurs de moyens humains, aussi bien pour la mise à disposition de l'information (travaux d'imputation, de redressement, d'appariement de fichiers d'origine divers) que pour l'analyse.

---

<sup>1</sup> Cf. Cnis, Moyen terme 2009-2013, <http://cnis.fr/doc/MOYENTER.htm#2009-2013>.

<sup>2</sup> Un autre champ de l'observation concerne le suivi conjoncturel des prix et des loyers. Il ne sera pas abordé ici, faisant l'objet d'une approche spécifique via un groupe de travail du Cnis constitué à la demande conjointe des cabinets du Ministère des Finances et de celui de L'Écologie.

<sup>3</sup> Statistiques sur les Ressources et les Conditions de vie, mis en place dans le cadre du système communautaire EU- SILC (European Union-Statistics on Income and Living Conditions).

## Synthèse

Nous avons réalisé un panorama de la situation actuelle, avec les besoins de connaissance tels qu'ils sont exprimés par les acteurs institutionnels, les chargés d'études et les chercheurs, et les axes de la politique publique qui sont à l'origine d'une demande vis-à-vis du système statistique public. Nous avons fait le point des données disponibles à l'heure actuelle, en les resituant dans leur contexte international. La statistique française dispose d'ores et déjà de nombreuses sources. Nous avons comparé des méthodes et répertorié les principales sources existantes : outre le recensement de la population, l'enquête Logement, le dispositif statistique sur les ressources et les conditions de vie des ménages (SRCV), nous citons Filocom, plusieurs enquêtes ménages de l'Insee, des enquêtes de l'Ined, du Comité Interministériel de la Ville et du SOeS (partie 1).

Nous avons comparé les mesures que l'on peut faire de divers indicateurs au travers de trois des sources citées plus haut, toutes trois disponibles pour l'année 2006 : l'enquête Logement, le recensement de la population et SRCV. Le cas échéant, nous avons complété nos chiffres d'éléments provenant de l'enquête Sans-domicile (2001). Nous proposons également une vue d'ensemble des nombreuses études qui ont pu être menées jusqu'à présent et des pistes de recherche qu'autorisent les sources (partie 2).

Nous aboutissons à quelques constats sur les atouts et les faiblesses des statistiques sur le logement et faisons des préconisations pour l'évolution du système d'observation de l'Insee. L'information disponible est vaste mais certaines lacunes persistent ; elles peuvent être comblées en partie ou tout au moins sans engager de profondes modifications dans le système actuel. Nos recommandations n'ont toutefois pas la prétention d'être exhaustives (partie 3).

Plusieurs annexes approfondissent certains des thèmes abordés : la politique du logement depuis l'après-guerre, les dispositifs statistiques étrangers, les définitions et de premiers éléments de chiffrage du mal-logement, une revue fouillée de la littérature. Des tableaux plus détaillés sont proposés pour, d'une part, illustrer les comparaisons entre l'enquête Logement et le recensement de la population, et, d'autre part, chiffrer les divers indicateurs de peuplement des logements.

### 1. Exploiter la complémentarité des sources

L'enquête Logement comporte un vaste corpus de variables pour décrire les situations de logement au niveau national, à une fréquence pluri-annuelle. Le recensement permet quant à lui un éclairage à un niveau géographique fin et désormais annuel, mais offre peu de variables sur le logement. SRCV, centré sur les conditions de vie des ménages, introduit des éléments sur le confort, le coût du logement et le surpeuplement.

#### *Évolutions à donner à l'enquête Logement*

Bien que plusieurs dispositifs statistiques permettent d'évaluer les thématiques principales qui se rapportent au logement, l'enquête Logement reste l'enquête de référence. Elle offre un éventail très large d'indicateurs et de thèmes, essentiels notamment à des fins de définition et d'évaluation des politiques publiques : le confort, le taux d'occupation des logements, la qualité de l'environnement de l'habitat, la mobilité résidentielle, l'offre et les dépenses en logement, les difficultés d'accès... A l'occasion de son renouvellement en 2012, on pourra envisager des évolutions méthodologiques et des modifications du questionnaire.

Tout en préservant la comparabilité avec les enquêtes précédentes, il s'agira notamment d'enrichir la connaissance des diverses formes de privation de confort ainsi que de

l'hébergement contraint chez un tiers. Sur les questions de développement durable, il est prévu d'ajouter un volet complémentaire, auprès d'un sous-échantillon de 5 000 ménages, dont la mise en œuvre serait pilotée par le ministère de l'écologie (SOeS), et qui évaluera la qualité thermique des habitations avec l'appui d'enquêteurs spécialisés. Outre ces thèmes, directement induits des recommandations de la commission Stiglitz et du Cnis, la mobilité résidentielle pourrait appeler des compléments dans une dimension biographique, afin de retracer les parcours des individus tout au long du cycle de vie. Une consultation des partenaires du système statistique public sera lancée au premier semestre 2010.

L'enquête étant nationale, la question se pose des informations qu'elle peut fournir au niveau régional ou local. L'enquête de 2006 comporte de nombreuses extensions régionales et locales ; or le bilan en est mitigé. Les extensions sont coûteuses, tant en termes de collecte que d'exploitation (pondérations, redressements). Elles doivent répondre à une demande précise portée par les acteurs locaux. En tout état de cause, les extensions infra-régionales ne pourront probablement pas être poursuivies par l'Insee, du fait de la complexité de l'échantillonnage.

Pour des raisons de coût, il est envisagé aujourd'hui une taille d'échantillon réduite par rapport à l'enquête de 2006. De l'avis du SOeS, la réduction de la taille de l'échantillon, divisé par deux en l'état du projet actuel, est admissible pour les régressions économétriques qui sous-tendent les estimations financières du compte du logement, à condition toutefois de sur-représenter les pauvres, les locataires, les accédants récents, et de sous-représenter les propriétaires plus anciens. Les résultats en masses de loyers seront affectés d'une marge d'erreur atteignant par exemple 2 milliards d'euros sur le champ des locataires en logement collectif, soit près de 4 % de la masse des loyers de ce segment. Par ailleurs, l'analyse des situations marginales de logement rend nécessaire une bonne représentation de catégories numériquement faibles. La réduction de la taille de l'échantillon imposera donc d'examiner les possibilités de sur-échantillonner certaines parties de la population, par exemple les ménages pauvres ou les logements atypiques. Mais il faut rester dans un degré de complexité maîtrisable et, de plus, il sera difficile de sur-échantillonner les personnes hébergées par un particulier, car les ménages qui les accueillent ne sont pas repérables en tant que tels. L'Insee étudiera les possibilités de procéder à ce sur-échantillonnage et ses implications sur le protocole de collecte. De cette complexité supplémentaire résultera nécessairement un coût supplémentaire.

#### *Apports et limites du recensement de la population annuel*

La disponibilité désormais annuelle du recensement offre de nombreuses perspectives de mise à disposition d'informations dans le domaine du logement. Le site insee.fr comporte d'ores et déjà un corpus fourni de tableaux standardisés et de fichiers détails, et les données sont disponibles à des niveaux géographiques fins. Les produits du recensement sur insee.fr sont très appréciés de nos partenaires, notamment des statisticiens du Ministère de l'écologie, de l'environnement, du développement durable et de la mer. Nous avons comparé les données du recensement de 2006 à celle de l'enquête Logement et la cohérence est bonne au niveau national. De plus, le recensement décrit les sans-domicile, population qui n'est pas connue de l'enquête Logement et qui comprend les sans-abri, les personnes en hébergement social de longue durée ou en hébergement d'urgence, et des situations de logement précaires très sous-représentées dans l'enquête Logement (habitations de fortune, chambres d'hôtel).

Il subsiste cependant des limites, notamment sur le périmètre du parc social (les résultats du recensement divergent de ceux de l'enquête Logement et de l'enquête sur le parc locatif social du SOeS, et par ailleurs ne semblent pas satisfaisants au niveau local) et sur la mesure de certains indicateurs de peuplement, en particulier de nouveaux indicateurs relatifs, élaborés par l'Insee. La fragilité de ces mesures vient probablement de différences dans la collecte : le

questionnaire du recensement est auto-administré alors que l'enquête Logement est conduite par un enquêteur, les questions sur le logement sont plus détaillées dans l'enquête Logement, le contour du ménage est probablement cerné un peu différemment dans les deux dispositifs.

En second lieu, les variables connues du recensement sont en nombre relativement restreint : confort sanitaire de base (absence de douche ou de baignoire), chauffage, possession d'une voiture. Une consultation des partenaires pour la révision du questionnaire démarrera en 2011 dans le cadre de la Commission nationale d'évaluation du recensement, à échéance de 2014. Des évolutions du questionnaire sur le logement pourront être envisagées dans le domaine du mal-logement que nous évoquons dans le paragraphe suivant « Mieux connaître les situations marginales de logement ».

### *Perfectionner les sources alternatives*

SRCV présente une approche du confort et permet de calculer des taux d'effort en logement. L'apport de SRCV est de proposer des données de panel annuelles. Elles sont encore peu exploitées, le dispositif débutant en 2004. L'approche du confort y est assez éloignée de celle de l'enquête Logement, en se basant plus sur la perception du ménage (indicateurs de privation, utilisés notamment dans le rapport de l'Observatoire annuel de la pauvreté et de l'exclusion sociale). SRCV est néanmoins la principale source statistique produisant des indicateurs comparables sur les conditions de vie des ménages à travers l'Union Européenne. Des travaux sont engagés au niveau européen sur les loyers, les prix, le manque de confort, les taux d'effort et le surpeuplement en vue de la production d'indicateurs communs.

Les taux d'effort en logement de SRCV, bien que toujours inférieurs (d'environ deux points) à ceux de l'enquête Logement, sont relativement cohérents avec ces derniers, dans le sens où ils présentent la même tendance aux niveaux d'agrégation permis par la taille de l'échantillon ; par exemple par quartile de niveau de vie. On pourra donc suivre des taux annuels et la précision de ces taux en évolution pourra probablement être améliorée en utilisant les données en panel. Toutefois, les variables servant aux calculs devront faire l'objet d'un apurement (redressement, imputation...), notamment la variable portant sur le montant des remboursements mensuels.

De nombreuses sources administratives sont également disponibles dans le domaine du logement, une des principales difficultés résidant plutôt dans leur mise à disposition et leur exploitation. Filocom, fabriqué par les services fiscaux pour le compte des services statistiques du ministère de l'écologie, résultat de l'appariement bi-annuel de quatre fichiers : taxe d'habitation, fichier foncier, fichier des propriétaires, fichier de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, constitue un cas exemplaire de mise à disposition des sources fiscales et présente un potentiel très riche d'informations finement localisées : nombre de pièces, surface, confort, valeur locative, revenus des occupants, âge, nombre de personnes, nature du propriétaire, date de la dernière mutation.

À l'Insee, plusieurs expériences d'utilisation de la taxe d'habitation comme source sur les revenus ou base d'échantillonnage sont en cours. L'Insee envisage un répertoire social-fiscal associant les fichiers de la Cnaf et les fichiers fiscaux, et le SOeS prépare un répertoire des bailleurs sociaux. La collaboration de l'Insee et du SOeS sur ces domaines est hautement souhaitable. À l'Insee, il serait intéressant de rassembler le matériau disponible aujourd'hui, sous forme de bilans notamment des appariements des enquêtes ménages avec les données de revenu de la DGFIP et de l'utilisation de la taxe d'habitation pour l'échantillonnage des enquêtes ménages.

Une autre perspective, également, pourrait être une enquête papier/Internet qui permettrait d'approfondir certains types de questionnement réalisables en ligne. Une expérience pilote

sera menée par l'Insee en 2010. On pourra explorer aussi l'idée d'associer une enquête complémentaire au recensement, sur le modèle de l'enquête « familles » qui va être collectée en 2011, auprès de 400 000 ménages.

## 2. Mieux connaître les situations marginales de logement

Concernant plus spécifiquement les situations marginales par rapport au logement, l'utilisation de plusieurs sources complémentaires est nécessaire. Le recensement dénombre les sans-domicile, qui ne sont pas connus de l'enquête Logement. Des résultats pourront être donnés sur ces populations dès que l'on saura isoler les centres d'hébergement de longue durée et les services d'hébergement en hôtel ou en appartement (on pourra dans un premier temps avoir un dénombrement de l'ensemble englobant les sans-abri et les centres d'urgence), sous réserve de deux précautions : la première, de ne pas attendre de résultats au niveau géographique fin, la seconde de s'en tenir à une fréquence de diffusion quinquennale. En particulier, le nombre des sans-abri est sujet à sur et sous-estimation tout à la fois, du fait des difficultés de collecte, parce qu'il s'agit de populations peu nombreuses et susceptibles de se déplacer, avec des frontières floues avec l'hébergement d'urgence. Une diffusion locale ou annuelle ne serait pas compatible avec la précision de mesure que l'on peut espérer, et qui est au mieux de l'ordre du millier.

Les diverses méthodes visant à dénombrer les sans-domicile, et tout particulièrement les sans-abri (dormant dans un lieu non prévu pour l'habitation), présentent toutes de sérieux problèmes et ne peuvent fournir qu'un ordre de grandeur. L'Insee a choisi de compléter le recensement des sans-abri par des enquêtes approfondies menées auprès des utilisateurs des services d'aide principalement destinés aux sans-domicile (2001 et bientôt 2012). Ces enquêtes, dites « enquêtes Sans-domicile » sont irremplaçables pour interroger les personnes elles-mêmes sur leur trajectoire passée (dans une perspective de prévention) et leurs conditions de vie présentes. Elles sont indispensables également pour caler les résultats en provenance de sources sur des champs moins complets. La prochaine aura lieu début 2012 et des travaux ont été faits en 2009 dans le but d'améliorer sa couverture. Le fait que l'enquête Logement soit menée à la fin de cette même année 2012 permettra de disposer d'un panorama complet des situations de logement, dès l'année suivante.

En termes de méthode de collecte, des travaux sont d'ores et déjà engagés pour améliorer la connaissance via le recensement. Par exemple, en ce qui concerne les sans-abri, la qualité de la collecte repose sur la connaissance du terrain des acteurs locaux en charge de cette population. Le partenariat entre l'État, les communes et l'Insee sera renforcé afin de tendre vers une meilleure harmonisation territoriale. Un rapprochement avec le répertoire Finess de la Drees sera recherché pour mieux recenser les personnes en hébergement social de moyen et long séjour. Une décomposition plus fine des catégories de communautés permettrait également de repérer l'hébergement de longue durée destiné spécifiquement aux personnes en difficulté sociale. Une meilleure articulation entre la collecte des sans-abri et celle des personnes en hébergement d'urgence, ainsi qu'un meilleur repérage des hôtels dans le répertoire des immeubles localisés sont à l'étude.

Des évolutions du questionnaire (feuille de logement) sont envisageables. Une proposition de l'Insee est mentionnée, autour des critères de privation de logement tels qu'Eurostat est en train de les définir. L'Anah a également fait des suggestions à l'occasion des travaux du groupe de travail sur les situations marginales par rapport au logement, dans le cadre d'un sous-groupe consacré à la connaissance de la qualité physique des logements et la précarité énergétique. Les nouvelles informations demandées devront en tout état de cause être demandées par les acteurs locaux et avoir un sens dans la durée.

L'exploration de ces pistes est d'autant plus attendue que les travaux de type « petits domaines » sont encore en phase exploratoire. S'agissant de décrire la privations de confort à un niveau localisé, ils consisteraient à estimer des modèles grâce à l'enquête Logement et à les appliquer au recensement de la population au niveau local. Ces travaux présentent toutefois des difficultés de méthode, notamment parce que le recensement est aujourd'hui un sondage, et des limites, les modèles risquant d'être relativement frustes, puisque peu de variables sont disponibles dans le recensement pour caractériser les logements.

Nous recommandons enfin d'apporter quelques évolutions à l'enquête Logement. D'une part, un module sur l'hébergement, destiné à repérer les situations de personnes ou de ménages qui sont obligés de vivre chez des tiers parce qu'ils ne peuvent accéder financièrement à un logement, était présent dans les enquêtes Logement de 1996 et 2002 et pourrait être réintroduit dans l'enquête de 2012, moyennant quelques améliorations : il pourrait notamment être renseigné pour chaque personne concernée, et si possible avec cette personne et non celle qui répond au questionnaire général. Le questionnaire pourrait aussi être revu dans l'optique d'un repérage temporel plus précis. De même, des questions nouvelles permettraient de mieux décrire les logements privés de confort, en tenant compte par exemple, dans la mesure du possible, des critères énoncés par le décret de 2002 de la loi SRU pour caractériser les logements indécents. On pourra étudier également comment des informations complémentaires sur l'état du logement pourraient provenir des syndicats d'immeuble.



## 1. Situation actuelle relative à la statistique sur le logement

Le logement est un bien particulier, auquel les ménages consacrent la part la plus importante de leur budget. La puissance publique intervient largement, afin d'aider ceux qui ne peuvent se loger de façon satisfaisante aux conditions du marché. Ces interventions publiques multiformes (engagement financier, lois et règlements) orientent pour une part déterminante les besoins en statistique publique dans ce domaine.

Cette partie est une synthèse d'une approche plus détaillée présentée en annexe 1, page 96.

### 1.1. Les besoins exprimés

#### 1.1.1. Les adaptations successives de la politique publique

A partir des années 1950 et jusqu'aux années 1970, l'intervention publique a été massive. Des dispositifs particuliers pour favoriser le segment social sont mis en place à la fin des années 1970 ; de nouveaux prêts à taux bonifié sont créés : les PAP (prêts aidés à l'accession à la propriété), assortis d'une aide personnalisée au logement (APL) destinée aux occupants, propriétaires ou locataires. L'accession sociale est réformée en 1995, avec la création du prêt à taux zéro (PTZ). Il est obtenu sous conditions de ressources, mais les plafonds sont plus élevés que ceux du PAP<sup>4</sup>. L'encouragement à l'investissement locatif intervient plus tard : le premier dispositif voit le jour en 1984 (dispositif fiscal Quilès-Méhaignerie), et est réformé à de nombreuses reprises. En dehors de ces dispositifs, essentiellement tournés vers le neuf, des mesures ont été adoptées en faveur du parc de logements existant, visant à stimuler sa rénovation et à fluidifier le marché de l'ancien à travers les aides fiscales.

Dans les années 1980, les aides à la personne deviennent prédominantes en termes de masses financières. Ce changement correspond à une volonté de l'État de se désengager de l'intervention directe (aides à la pierre) et de laisser jouer les mécanismes de marché, en ciblant les ménages les plus modestes par les aides à la personne. Après la réforme de 1977 créant l'APL (aide personnalisée au logement), les aides à la personne sont progressivement généralisées.

Ces dernières années, les enjeux sociaux, nés de la croissance du chômage et des mécanismes d'exclusion, aboutissent notamment à la loi Dalo de 2007, impliquant conjointement l'État, les départements, dotés de pouvoirs accrus en matière d'aide sociale depuis les lois de décentralisation de 1984, et les associations. Les enjeux urbains se révèlent au cours des années 1970 et 1980, période pendant laquelle une approche globale, à la fois sociale et urbanistique, des problèmes spécifiques aux villes modernes apparaît nécessaire. Cette prise de conscience mène à la création d'un ministère de la ville en 1991. Depuis 2003, les lois se succèdent en faveur des quartiers urbains, avec deux instruments : le programme national de rénovation urbaine, instauré en 2003, et le plan de cohésion sociale instauré en 2004.

Les politiques du logement relatives aux enjeux sociaux et urbains nécessitent d'être mises en œuvre au niveau local, alors que du point de vue institutionnel, cela ne va pas de soi. En effet, des difficultés apparaissent dans la mise en œuvre des politiques de l'habitat au niveau local : définies en fonction de configurations territoriales spécifiques, elles peuvent entrer en contradiction avec les objectifs nationaux. La demande de connaissance statistique en est d'autant plus forte.

---

<sup>4</sup> « Une offre de prêts si diversifiée qu'il s'avère parfois difficile d'en tirer parti », Anil, septembre 2009. [http://www.anil.org/fileadmin/Anil/publications/habitat\\_actualites/2009/HA111.pdf](http://www.anil.org/fileadmin/Anil/publications/habitat_actualites/2009/HA111.pdf).

De nouveaux enjeux apparaissent désormais autour du développement durable. Parmi les orientations du Grenelle de l'environnement de novembre 2007, figure la réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments. Les émissions de gaz à effet de serre liées au logement représentent aujourd'hui environ 15% des émissions nationales.

#### 1.1.2. La formalisation des questions relatives au logement par les acteurs institutionnels

Dans ce contexte, la demande d'information est le fait d'organismes institutionnels (ministères, organismes, associations) aussi bien que de chercheurs.

Le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (Meeddm) est en charge de l'élaboration, du pilotage et de l'évaluation des politiques publiques du logement. La mission de son Commissariat général au développement durable (CGDD) comprend l'évaluation du coût des mesures envisagées, l'estimation de l'effet de mesures passées sur le marché du logement ou sur les conditions du logement des ménages, et l'élaboration de mesures correctrices si nécessaire : par exemple, le dispositif public de garantie des risques locatifs, le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt, l'éco-prêt à taux zéro pour le financement de travaux d'économie d'énergie, les dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement locatif. Les problématiques relatives à l'énergie sont abordées par l'équipement des ménages, dont celui en énergies renouvelables, ainsi que par la consommation énergétique. Sur ces sujets, le Meeddm collabore avec le Ceren, Centre d'Études et de recherches économiques sur l'énergie, également utilisateur de statistiques publiques sur le logement.

D'autres ministères s'intéressent au domaine via des populations spécifiques. Le Ministère en charge de la politique de la ville et celui de l'immigration ont financé l'enquête Logement 2006, le premier au titre d'un complément d'échantillon sur le champ des Zus, le second via des questions sur le pays et la nationalité de naissance des parents des personnes de 15 ans ou plus, pour une observation du point de vue de la population immigrée et des descendants d'immigrés. La Drees (service statistique du Ministère de la santé et des sports, du Ministère du travail, des relations sociales et de la solidarité) et le Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique s'intéressent aux ménages pauvres, dans le contexte de l'engagement gouvernemental de réduction d'un tiers de la pauvreté monétaire pendant ce quinquennat présidentiel.

D'autres dispositifs institutionnels portent sur des domaines ciblés : Pôle national de lutte contre l'habitat indigne, Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, Haut Commissariat contre la pauvreté, Comité interministériel des villes sur la définition de la politique de la ville au niveau des quartiers, etc.

Une pluralité d'acteurs, enfin, traite de sujets portant sur la pauvreté et l'exclusion du logement : l'USH (Union Sociale pour l'Habitat), organisation professionnelle représentant 800 organismes HLM, l'Anah (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), qui s'intéresse à l'habitat dégradé et à la précarité énergétique, la Cnaf, qui traite de la prévention des expulsions en mobilisant les sources statistiques traitant des impayés de loyer, l'Anpeec (Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction), qui s'intéresse désormais au thème de l'exclusion, la loi Boutin (25 mars 2009) prévoyant la mobilisation des fonds du 1% Logement pour la mise en œuvre du droit au logement opposable, la Fondation Abbé Pierre, qui publie un rapport annuel sur les situations d'exclusion vis-à-vis du logement, en complétant les statistiques publiques d'informations en provenance de son réseau.

Les chercheurs, enfin, sont nombreux à intervenir sur le domaine du logement, ils ont accès aux fichiers dits « de production et de recherche », spécifiquement conçus pour répondre à leurs besoins et que met à leur disposition le réseau Quetelet, parmi lesquels le fichier de l'enquête Logement (voir le tableau synoptique - non exhaustif - des partenaires de l'enquête Logement en page 20). Une revue des travaux menés ces dernières années est proposée au point 0, ci-dessous.

### 1.1.3. Des axes nombreux pour la statistique

En conclusion, les acteurs institutionnels, compte tenu de leurs missions orientées vers la définition et l'évaluation des politiques publiques sur le logement, et les chercheurs, selon le thème spécifique de leur recherche, expriment le besoin de données statistiques sur le logement, permettant la mise en relation fine des caractéristiques des ménages avec celles de leurs logement, en évolution et souvent localisées.

Le logement peut ainsi s'analyser autour de nombreux axes :

- Conditions de logement (description du parc, vacance, taux d'occupation, confort),
- Mobilité ; choix de localisation ; utilisation de l'espace,
- Prix (à l'achat, loyers) en fonction des caractéristiques du logement, rôle du voisinage, du climat etc. ; évaluations de patrimoine, comptes du logement ;
- Offre de logement (parc social, construction neuve).

D'autres thèmes sont apparus plus récemment au fil des orientations de la politique du logement ou de ses acteurs :

- Difficultés d'accès au logement (à un logement autonome, à un logement social, à la propriété), difficultés d'ordre financier (dépense et taux d'effort, impayés, surendettement, expulsion), situations marginales vis-à-vis du logement ; sur ces thèmes, la demande porte sur la mise à disposition à la fois d'indicateurs, qu'il soit possible de suivre fréquemment, et de chiffrages susceptibles d'accompagner la politique de l'État (loi Dalo, par exemple) ;
- Consommations d'énergie, précarité énergétique, développement durable. Ainsi, la précarité énergétique trouve son origine dans trois types de facteurs dont il convient d'analyser le rôle respectif : les faibles revenus des ménages, la mauvaise qualité thermique des logements et le coût des énergies. Dans le champ du développement durable, un ensemble de questions portent sur les choix résidentiels des ménages, entre taille du logement et localisation, et des effets de ces choix sur leurs comportements, par exemple sur le marché du travail.

L'appareil statistique doit évoluer sur la mesure des conditions de logement, en tenant compte des dispositions légales ou administratives. Il doit aussi permettre la compréhension du fonctionnement du marché du logement : disposer de variables financières (revenu, prix du logement ou loyer, aides au logement) est essentiel à l'analyse des choix faits par les ménages. Le dispositif peut encore s'améliorer sur la connaissance des parcours résidentiels individuels : l'âge d'entrée dans un logement indépendant, les différents changements de logement avec les statuts d'occupation successifs, les raisons déclarées des mobilités successives. Les choix résidentiels se faisant sur le long terme, connaître la succession des choix réalisés apporterait un plus par rapport aux données en coupe, actuellement disponibles.

**Tableau 1 : Tableau synoptique des principaux partenaires de l'enquête Logement**

Acteurs	Sources utilisées dans le domaine du logement	Thèmes/niveau d'observation	Compléments
Meeddm	ENL <sup>5</sup> , RP, Filocom <sup>6</sup>	Comptes du logement, rapport sur les loyers, suivi des secteurs d'habitat et des statuts d'occupation	
Ministère de l'immigration	ENL	Conditions de logement des immigrés et descendants d'immigrés	
Drees	ENL	Tableaux de bord de la pauvreté, difficultés d'accès au logement des ménages pauvres	La Drees mène elle-même des enquêtes auprès des bénéficiaires de minima sociaux et auprès des établissements sociaux.
DR Insee d'Île-de-France	ENL, RP, EPLS <sup>7</sup> , Filocom	Conditions de logement en agglomération parisienne	Partenariats avec Apur, IAURIF, DREIF ; module papier complémentaire en 2006 sur la satisfaction des ménages
DR Insee Bretagne	ENL, RP, EPLS	Conditions de logement régionales ou locales (agglomération de Brest, notamment)	
DR Insee Nord-Pas de Calais	ENL, RP, EPLS	Conditions de logement régionales	
DR Insee Paca	ENL, RP, EPLS	Conditions de logement régionales	
DR Insee Midi-Pyrénées	ENL, RP, EPLS	Conditions de logement régionales	
Dirag	ENL, RP, EPLS	Conditions de logement aux Antilles et en Guyane	
DR Insee de la Réunion	ENL, RP, EPLS	Conditions de logement à la Réunion	
IAURIF <sup>8</sup>	ENL, RP	Type de parc, prix du logement, occupation, problèmes énergétiques, demandeurs de logement sociaux en agglomération parisienne	L'IAURIF réalise des études pour le conseil régional (son financeur), la direction de l'équipement, des conseils généraux et d'autres collectivités locales, collabore à des travaux de recherche avec le Puca <sup>9</sup> . Il travaille également avec les bailleurs sociaux et d'autres institutions.
Anah <sup>10</sup>	ENL, RP, EPLS, Filocom	Habitat dégradé, précarité énergétique, populations éligibles à ses aides.	Observation infra-communale grâce à Filocom et cadrage national avec l'enquête Logement

<sup>5</sup> Enquête logement.

<sup>6</sup> Cf. la présentation de Filocom au paragraphe 1.2.1.4, ci-dessous.

<sup>7</sup> Enquête sur le parc locatif social, annuelle, Meeddm.

<sup>8</sup> Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Île-de-France.

<sup>9</sup> Organisme de recherche du Meeddm.

<sup>10</sup> Agence nationale de l'habitat.

Acteurs	Sources utilisées dans le domaine du logement	Thèmes/niveau d'observation	Compléments
Anil <sup>11</sup>	ENL, RP	Analyses sur le marché immobilier ; animation du réseau des Agences départementales (Adil) qui assurent au niveau local le conseil aux particuliers.	L'Anil regroupe le Ministère chargé du Logement, les collectivités locales, l'USH, le 1 % logement, la Cnaf, les représentants des professionnels du logement, les associations familiales et d'usagers.
Anpeec <sup>12</sup>	ENL	Ménages demandeurs ou logés par le 1%, exclusion du logement (dans le cadre de la loi Dalot)	Une extension d'échantillon financée par l'Anpeec pour l'enquête Logement de 2006 n'a pas pu être intégrée dans le fichier national. Le fichier est disponible à part.
Ceren <sup>13</sup>	ENL, RP	Énergie et environnement, dépenses énergétiques en eau chaude, chauffage, cuisson ; sources d'énergie principale et d'appoint	Le Ceren régionalise l'enquête Logement grâce à des techniques de recalage et d'estimations sur petits domaines.
Cnaf <sup>14</sup>	ENL, RP	Aides personnelles, lutte contre l'habitat indigne, prévention des expulsions	
CSTB <sup>15</sup>	ENL	Précarité énergétique Performance énergétique de l'habitat résidentiel	Le CSTB est un Epic, placé sous la tutelle du Meeddm et chargé de réaliser des expertises pour le secteur de la construction et le logement.
USH <sup>16</sup>	ENL, RP, EPLS, Filocom	Logement social, évaluation des politiques de financement du logement	
Inra, Cesaer <sup>17</sup>	ENL, bases notariales, RP, Filocom	Étude des prix et des marchés en référence à l'espace social (hiérarchie urbaine, qualité sociale du voisinage) - prix hédonistes du climat.	
Gate-CNRS <sup>18</sup>	ENL, RP	Choix résidentiels, ségrégation spatiale	
Chercheurs associés au centre Maurice Halbwachs	ENL, RP	Multiplés	

<sup>11</sup> Agence nationale pour l'information sur le logement.

<sup>12</sup> Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction.

<sup>13</sup> Centre d'études et de recherches économiques sur l'énergie.

<sup>14</sup> Caisse nationale des allocations familiales.

<sup>15</sup> Centre scientifique et technique du bâtiment

<sup>16</sup> Union sociale de l'habitat, organisation professionnelle représentant une partie des organismes HLM.

<sup>17</sup> Cesaer - UMR Inra-Enesad, Centre d'économie et sociologie appliquées à l'économie et aux espaces ruraux.

<sup>18</sup> Groupe d'analyse et de théorie économique - UMR 5824.

#### 1.1.4. Des besoins de cadrage macro-économique

On recense ci-dessous quelques travaux réguliers de cadrage macro-économique, dans le domaine du logement. Ces travaux, par l'utilisation qu'ils font des données collectées dans les enquêtes et dans le recensement de la population, sont aussi un lieu essentiel pour leur mise en cohérence et leur validation. L'enquête Logement occupe une place de choix dans ce dispositif.

##### 1.1.4.1. Comptes du logement

Les comptes du logement<sup>19</sup> réalisent la mise en cohérence des données financières et de volume dans le cadre de la comptabilité nationale. Ils reposent en grande partie sur le dispositif de l'enquête Logement, à partir de laquelle sont mesurés les services en logement (loyers, charges, dépenses d'énergie). La dépense en logement des propriétaires occupants est calculée en leur imputant des loyers fictifs. La masse des loyers imputés est supérieure à celle des loyers versés. Elle est reprise dans la comptabilité nationale et représente un poids important dans le produit intérieur brut.

C'est l'enquête Logement qui permet aujourd'hui un recadrage des estimations annuelles, aucune autre source ne garantissant une qualité similaire, et des ajustements importants ont lieu à chaque nouvelle enquête. La qualité des estimations repose en effet sur la disponibilité de nombreuses variables permettant de qualifier le logement, qui constitue un bien complexe<sup>20</sup>.

L'évolution des prix des loyers, quant à elle, est suivie grâce à l'enquête Loyers et Charges réalisée par l'Insee (cf. infra).

##### 1.1.4.2. Bilan annuel du logement

L'Insee confectionne chaque année les séries du parc de logements (« Bilan annuel du logement »), en stocks et en flux, pour les besoins des comptes du logement<sup>21</sup>.

La mise à jour annuelle intègre les révisions des évaluations de la construction neuve et celles du recensement depuis qu'il est annuel. Ce dernier a désormais vocation à donner le volume du parc au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n-3. Les années n-2, n-1 et n sont estimées sur la base des évolutions du Répertoire des immeubles localisés et des fichiers de la taxe d'habitation. Une estimation des flux annuels (construction neuve et désaffectations) est réalisée également. Une répartition fine par filière est estimée sur la base des résultats de l'enquête Logement. Une série du nombre moyen d'unités de consommation par ménage (en échelle OCDE) est également disponible. Une estimation simplifiée est calculée pour les DOM.

##### 1.1.4.3. Évaluation du patrimoine en logement

La valeur du parc de logements est estimée avec les données de l'enquête Logement. Cette valeur sert de base aux comptes nationaux pour l'établissement des comptes de

---

<sup>19</sup> Comptes du logement sur le site du SOeS :

[http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/rubrique.php?id\\_rubrique=19](http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=19).

<sup>20</sup> Liste des variables utilisées dans les modèles du SOeS : loyer ou loyer au mètre carré, nombre de pièces, année d'achèvement de l'immeuble, confort (eau froide, eau chaude, installation sanitaire, chauffage), localisation en huit grandes tranches de taille, présence ou non de pièces annexes, relations avec le bailleur, surface moyenne, présence d'un balcon ou d'une loggia, taille de l'immeuble, présence d'un ascenseur, environnement social (coordonnée sur le 1<sup>er</sup> axe Tabard), secteur de location (HLM, social, livre, loi de 48), présence d'un garage.

<sup>21</sup> Des résultats sont présentés dans le chapitre consacré aux indicateurs (cf. page 39).

patrimoine<sup>22</sup>. On évalue le patrimoine en logement ainsi que sa répartition par CS ou localisation. Le prix du logement est connu pour les acquéreurs récents (moins de 4 ans) ; il est la base pour une estimation, par la méthode des prix hédoniques, d'un prix moyen au mètre carré, que l'on extrapole à l'ensemble du parc<sup>23</sup>. L'évaluation porte sur les résidences principales, les résidences secondaires, les logements occasionnels et les logements vacants. Les prix collectés dans l'enquête Logement sont actualisés au 31 décembre grâce aux indices Notaires-Insee.

#### 1.1.4.4.Comptes des ménages par catégorie

Pour appréhender les questions d'inégalités de répartition, la Comptabilité nationale a estimé un compte des ménages par catégorie (niveau de vie, âge, catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence et composition du ménage)<sup>24</sup>. Un premier exercice a été fait sur l'année 2003, en mobilisant, outre les données de Comptabilité nationale, celles de plusieurs enquêtes auprès des ménages (SRCV, Budget des familles, Logement, Santé, Patrimoine).

Il s'agit de décomposer le revenu disponible et les dépenses de consommation selon ces catégories. Le revenu disponible de la Comptabilité nationale inclut notamment des loyers imputés pour les propriétaires occupants, estimés sur l'enquête Logement de 2002. Les dépenses de logement ont été décomposées par catégorie grâce à cette même enquête<sup>25</sup>.

#### 1.1.4.5.Projections

Dans le prolongement des projections de population, l'Insee réalise des projections du nombre de ménages<sup>26</sup>. L'exercice consiste pour l'essentiel à ventiler par modes de cohabitation la population par sexe et âge issue de la projection de population.

Il s'agit d'un exercice tendanciel, de long terme, réalisé sur la base d'hypothèses socio-démographiques. Les hypothèses de fécondité, de mortalité et de migrations sont celles de la projection de population, qui constitue le point de départ de la projection de ménage. Les comportements de cohabitation sont supposés évoluer sur la période de projection dans le prolongement des tendances observées via le recensement de la population. Des scénarios sont construits, d'évolution du nombre de ménages et du nombre moyen de personnes par ménage.

---

<sup>22</sup> Cf. Insee Première N°1229 - mars 2009, « Le patrimoine économique national de 1978 à 2007 : 30 années au rythme des plus-values immobilières et boursières » :

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=0&ref\\_id=ip1229](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=ip1229) .

<sup>23</sup> Cf. notes n°42/F330 du 27 février 1998 : « Évaluation du patrimoine logement 1992 et 1996 » et n°094/F330 du 13 mai 2004 : « Évaluation du patrimoine logement au 31 décembre 2001 et au 31 décembre 1996 à partir des enquêtes Logement 1996 et 2002 ».

<sup>24</sup> Les inégalités entre ménages dans les comptes nationaux, une décomposition du compte des ménages, L'économie française - Comptes et dossiers - Édition 2009 :

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=0&ref\\_id=ECOFRA09d](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=ECOFRA09d) .

<sup>25</sup> Compte tenu des loyers imputés, le poids du logement dans la dépense totale varie peu avec le niveau de vie du ménage. En revanche, les loyers réels pèsent 11% chez les ménages de moins de 30 ans, contre 4 % chez les plus de 70 ans. En d'autres termes, les ménages dépensent assez sensiblement la même proportion de leur revenu permanent en logement. Ce qui les différencie sensiblement, c'est l'impact de ces dépenses sur leur revenu courant, que l'on mesurera plutôt par les taux d'effort instantanés.

<sup>26</sup> Cf. Alain Jacquot, Projections de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030 : méthode et résultats, octobre 2006, document de travail - n°F0605 :

[http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=0&id=1801](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&id=1801).

## 1.2. Les données disponibles

Les données proviennent d'enquêtes, de recensements, de fichiers administratifs. De nombreuses données sont également disponibles à l'extérieur de l'Insee. Pour des compléments concernant certaines des sources présentées ci-dessous, on pourra se reporter au rapport sur les situations marginales par rapport au logement<sup>27</sup>, publié en juin 2009, très complet sur le sujet, même si son point de vue est évidemment centré sur les situations marginales. Un certain nombre de recommandations y sont énoncées, pour l'amélioration des sources existantes ou la création de nouvelles sources ; elles sont prises en compte dans les propositions de la présente note.

Par ailleurs, la liste qui suit ne se veut pas exhaustive. D'autres enquêtes ou sources abordent des thématiques en lien avec le logement : l'échantillon démographique permanent, qui permet de mesurer la mobilité résidentielle, l'enquête Transport, qui renseigne sur la mobilité et notamment les déplacements domicile-travail<sup>28</sup>, l'enquête Patrimoine, qui décrit les biens immobiliers et l'endettement en logement du ménage.

### 1.2.1. Les principales sources

#### 1.2.1.1. L'enquête Logement

Réalisée pour la première fois en 1955, l'enquête nationale Logement est collectée tout les quatre à cinq ans par l'Insee, par une interrogation en face à face, avec un enquêteur. En 2006, l'enquête a été réalisée auprès d'un échantillon aléatoire de 65 000 logements ordinaires de métropole et des DOM. Au total 43 000 ménages ont répondu à l'enquête, qui comporte plus de 1 000 variables.

L'enquête Logement a pour principal objectif d'étudier l'état et la structure du parc de logements en France et les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale. Les thématiques relatives aux conditions de logement des ménages en logement ordinaire y sont abordées de manière particulièrement détaillée<sup>29</sup>. L'enquête de 2006 a fait l'objet de plusieurs extensions régionales et locales, très attendues par les partenaires financeurs locaux, et qui ont donné lieu à de nombreuses publications<sup>30</sup>.

---

<sup>27</sup> « Les situations marginales par rapport au logement : méthodes et sources statistiques publiques. Rapport du groupe SML » ; [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=0&id=2505](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&id=2505)

<sup>28</sup> « Dans les grandes agglomérations, la mobilité quotidienne des habitants diminue, et elle augmente ailleurs », Jean-Paul Hubert, Insee Première N°1252, juillet 2009 : [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=0&ref\\_id=ip1252](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=ip1252).

<sup>29</sup> Cf. aussi Annexe 6 : Description détaillée des modules de l'enquête Logement 2006, en page 166. En 2006, l'enquête a été collectée au cours de six vagues étalées sur les dix derniers mois de l'année. Les versions précédentes ont été collectées en fin d'année civile, entre octobre et janvier.

<sup>30</sup> Les extensions régionales ont concerné : l'Île-de-France, le Nord-Pas de Calais, Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Bretagne, Midi-Pyrénées, et les trois DOM : Réunion, Martinique, Guadeloupe. Les extensions locales ont concerné les villes de Brest, Lorient, Quimper, Rennes, Saint-Brieuc, Vannes, Ajaccio, Bastia, l'aire urbaine de Toulouse, Avignon, Marseille et Nice. Elles ont déjà fait l'objet de nombreuses publications :

- n°118, mars 2008 : PACA : "Sud Insee l'essentiel : Trois habitants sur quatre satisfaits malgré des logements plus petits",

- n° 34, avril 2008 : Nord-Pas-de-Calais : Données détaillées : Extension de l'enquête logement 2006 en Nord-Pas-de-Calais,

- n°120, juin 2008 : PACA : "Sud Insee l'essentiel" : des choix de logement contraints pour les ménages pauvres ou modestes,

- n°298, juin 2008 : Île-de-France : "Les conditions de logement en Île-de-France en 2006" : Île-de-France à la page,

- Faits et chiffres, juillet 2008 : Île-de-France : "des ménages franciliens dans l'ensemble satisfaits de leur cadre de vie en 2006", Île-de-France Faits et Chiffres,



Au total, le taux de réalisation de l'enquête était de 66% en 2006 et le taux de réponse de 78%<sup>31</sup>.

### 1.2.1.2. Le recensement de la population

Le recensement permet de connaître la population résidant en France. Il fournit des statistiques sur le nombre d'habitants, leurs caractéristiques ainsi que sur les logements. Il permet de mesurer les évolutions démographiques et les évolutions sociales, familiales et résidentielles ; il établit les populations légales de chaque circonscription administrative. Jusqu'en 1999, il était organisé tous les huit ou neuf ans sur l'ensemble du territoire. En 2004 a été mise en place une collecte annualisée par roulement, sur un cycle de cinq ans. Le recensement reste exhaustif dans les communes de moins de 10 000 habitants mais devient une enquête par sondage dans les communes de 10 000 habitants ou plus. En 2009 s'est terminé le premier cycle de collecte du recensement rénové, avec des résultats annuels, au 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Les questionnaires sont remplis en grande partie par les personnes recensées. L'enquêteur renseigne la catégorie de logement (résidence principale, secondaire, logement occasionnel, vacant) et le type de construction pour les logements ordinaires, ainsi que la feuille de communauté dans son intégralité. Le recensement est soumis à des obligations nationales et européennes, le format de ses questionnaires est donc très contraint.

#### *Le recensement des logements ordinaires*

Un logement ordinaire est un type d'habitation qui n'est ni une communauté (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc.), ni un lieu d'hébergement (hôtel, motel, etc.). Les personnes résidant dans une communauté ou vivant dans des habitations mobiles (y compris les marinières et les personnes sans abri) sont considérées comme vivant « hors ménage » (cf. ci-dessous).

Les logements ordinaires de chaque commune de moins de 10 000 habitants sont recensés une fois au cours des cinq années. Dans le cas des communes de 10 000 habitants ou plus, 8% des logements sont enquêtés chaque année soit, après cinq ans, 40% des logements de ces communes. Une chambre d'hôtel dans laquelle le ménage réside habituellement est assimilée à un logement.

- 
- [n°113](#), octobre 2008 : [Midi-Pyrénées](#) : "La forte attractivité toulousaine influe sur le marché du logement",
  - [dossier web n°11](#), novembre 2008 : [Bretagne](#) : "Le logement en Bretagne : le parc, la mobilité résidentielle et le confort/opinion des ménages",
  - [dossier d'octant n°51](#), novembre 2008 : [Bretagne](#) : "Le logement breton en 2006",
  - [n°312](#), janvier 2009 : [Île-de-France](#) : "Forte hausse des dépenses de logement à Paris et en petite couronne", Île-de-France à la page,
  - [Hors série n°5](#), juin 2009 : [DR de la Réunion](#), Revue "Économie de la Réunion",
  - [n°44](#), juillet 2009 : [SR Martinique](#) : "Des logements de plus en plus confortables", mais des défauts encore fréquents,
  - [n°45](#), juillet 2009, [SR Guyane](#) : "La qualité des logements en Guyane : de fortes disparités subsistent".

<sup>31</sup> L'écart entre les deux taux vient que, dans le premier, on décompte les logements qui s'avèrent hors champ de l'enquête, par exemple un logement devenu vacant depuis le recensement de la population de 1999, dans lequel a été tiré la plus grande partie de l'échantillon. Le second taux caractérise le refus ou la non réponse des ménages qui faisaient partie du champ.

### *Le recensement des communautés*

Les communautés sont recensées de manière exhaustive, quelle que soit la taille de la commune dans laquelle elles se situent. Dans les communes de moins de 10 000 habitants, la collecte a lieu la même année que celle des logements ordinaires.

La manière de procéder est un peu différente pour les communes de 10 000 habitants ou plus. Toutes les communautés d'un même groupe de collecte sont enquêtées la même année, sauf dans quelques communes où le nombre de communautés est trop important. Dans ce cas, la collecte est étalée sur plusieurs années. Au terme des cinq ans, l'intégralité des communautés a été recensée.

### *Le recensement des sans-abri, des habitations mobiles terrestres et des mariniers*

Les habitations mobiles terrestres regroupent tous les abris mobiles utilisés comme résidence principale. Sont ainsi recensés par exemple les gens du voyage, les forains, les bateaux immobilisés à quai et transformés en résidences principales. Au contraire, les caravanes et les mobile-homes immobilisés sont recensés avec les logements.

Les mariniers sont recensés tous les cinq ans sur l'ensemble du territoire et pour la première fois en 2006.

Les personnes recensées comme sans abri sont celles qui ne peuvent pas être recensées au titre des autres collectes. Dans les communes de moins de 10 000 habitants, l'interrogation des personnes sans abri et des personnes résidant habituellement dans des habitations mobiles terrestres est effectuée la même année que le recensement des logements et des communautés. Dans les communes de 10 000 habitants ou plus, le recensement des sans-abri est réalisé tous les cinq ans et a eu lieu pour la première fois en 2006.

#### 1.2.1.3. Les statistiques sur les ressources et les conditions de vie (SRCV)

SRCV est la partie française du dispositif européen EU-Silc piloté par Eurostat<sup>32</sup>. Comme le recensement, le format de ses questionnaires est soumis à des directives européennes, même si certains modules relevant de problématiques nationales peuvent y être inclus. De manière générale, Eurostat fixe les mesures cibles sans contraindre les pays sur la façon d'y parvenir, c'est-à-dire la façon de poser les questions.

SRCV forme des cohortes de ménages et d'individus suivis pendant neuf ans. En première année d'interrogation, on dispose de 3000 fiches adresses en échantillon entrant, ce qui correspond à 1 800 ménages répondant et 3 500 personnes âgées de 16 ans et plus. Le premier panel achèvera son cycle en 2013, le suivant en 2014, etc. (échantillon rotatif renouvelé par neuvième). En transversal (c'est-à-dire une année donnée), on dispose de données sur environ 10 000 ménages.

Une partie « Conditions de logement » constitué de différents blocs<sup>33</sup> est consacrée au logement. Ses questions divergent sensiblement de celles de l'enquête Logement en ce qui concerne le confort du logement. Au questionnaire annuel classique s'ajoute un module secondaire dont la thématique varie chaque année. En 2007, il portait sur le logement, notamment les énergies utilisées, l'accessibilité du logement aux services de base et le degré

---

<sup>32</sup> Cf. fiche d'enquête et méthodologie sur [insee.fr](http://www.insee.fr) :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/sou-enq-dispositif-srcv.htm>.

<sup>33</sup> Les blocs s'intitulent : « Habitation », « Éléments non monétaires », « Aides au logement », « Propriétaire », « Intérêts d'emprunt », « Locataire », « Charges incluses », « Charges (non) incluses », « Autres charges », « Valeur du logement ».

de satisfaction du ménage. Ses résultats n'ont pour le moment fait l'objet d'aucune exploitation.

La dimension panel permet de suivre les ménages sur plusieurs années et donc de décrire des processus : par exemple la mobilité, les entrées et sorties en situation de pauvreté, les nouvelles configurations familiales, etc.

#### 1.2.1.4. Filocom

Créé en 1995 et fabriqué par la Direction Générale des Finances Publiques tous les deux ans pour le compte du SOeS, le Fichier des LOGements par COMMunes (Filocom) constitue une information à potentiel très riche pour la connaissance finement localisée. Il résulte du rapprochement de quatre fichiers fiscaux<sup>34</sup> et a pour champ l'ensemble des logements de métropole soumis à la taxe d'habitation. Il couvre donc les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants.

Le fichier contient des indications sur le logement (nombre de pièces, surface, confort, valeur locative), ses occupants lorsqu'il s'agit d'une résidence principale (revenus, âge, nombre de personnes), son propriétaire (catégorie, âge, lieu de résidence), la date de la dernière mutation<sup>35</sup>.

#### 1.2.1.5. L'enquête « Sans-domicile »

L'enquête auprès des usagers des services d'hébergement et des distributions de repas chauds a été réalisée début 2001 par l'Insee, en partenariat avec divers organismes<sup>36</sup>. Elle est le prolongement des travaux et des enquêtes de 1995 et 1998 de l'Ined sur les sans-domicile en région parisienne. Une prochaine enquête est prévue pour 2012.

L'enquête s'est déroulée dans les agglomérations de plus de 20 000 habitants de métropole. Les personnes interrogées avaient 18 ans ou plus. Elles avaient dormi la nuit précédente dans un lieu non prévu pour l'habitation, ou avaient eu recours à un service d'hébergement ou de distribution de repas chauds. Quelques informations sur les enfants les accompagnant ont été recueillies également.

Elle touche certains utilisateurs qui ne sont pas sans domicile (mais généralement très pauvres) et sont repérés dans le questionnaire, et ne touche pas certains sans-domicile qui n'utilisent ni les services d'hébergement ni de distribution de repas, du moins sur la durée de l'enquête<sup>37</sup>. Une enquête de ce type dépend à l'évidence de la qualité du partenariat qui peut être établi avec les associations, et de la confiance qu'elles accordent à l'institution statistique, en particulier du point de vue de son indépendance vis-à-vis de l'État (certaines des personnes aidées étant en situation irrégulière).

Le principal objectif de cette enquête est de mieux connaître les caractéristiques des personnes sans domicile, leurs conditions de vie, leurs trajectoires résidentielles et familiales et leurs

---

<sup>34</sup> Fichier de la taxe d'habitation, fichier foncier, fichier des propriétaires, fichier de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

<sup>35</sup> Dessin de fichier complet sur le site du SOeS :

[http://www.observation-urbaine.certu.equipement.gouv.fr/article.php?id\\_article=241](http://www.observation-urbaine.certu.equipement.gouv.fr/article.php?id_article=241).

<sup>36</sup> Cf. fiche d'enquête et méthodologie sur [insee.fr](http://insee.fr) :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/sou-enq-sdf.htm>.

<sup>37</sup> Tous les sans-domicile qui dormaient dans la rue ou dans des abris de fortune en janvier 2001 n'ont pas été pris en compte, en particulier ceux qui ont dû passer une courte période de temps dans la rue sans faire appel au réseau d'aide. Plus généralement, l'étude n'inclut pas les sans domicile présents dans les agglomérations dépourvues de services d'hébergement et de distribution de repas chauds.

problèmes d'accès au logement<sup>38</sup>, dont la connaissance est utile pour la prévention, une des applications de l'enquête. Ainsi, en 2001, 4 084 personnes ont été interrogées et décrites par 920 variables.

## 1.2.2. Autres sources Insee

### 1.2.2.1. Les enquêtes Budget des familles et Patrimoine

Ces enquêtes auprès des ménages consacrent une partie de leur questionnement au domaine du logement.

L'enquête « Budget des familles » étudie les dépenses (montant et nature) et les ressources des ménages, à un rythme quinquennal depuis 1979 (13 000 ménages répondants environ en 2005, en métropole et dans les DOM)<sup>39</sup>. Elle permet de calculer des taux d'effort par statut d'occupation selon les définitions usuelles de l'enquête Logement. On connaît également le mode de financement du logement : emprunt, apport personnel, héritage. En revanche, on n'interroge ni sur le prix d'achat de la résidence principale (dépense d'investissement), ni sur les montants du plan de financement : montant de l'emprunt, de l'apport personnel. Il n'est donc pas possible de calculer de ratio se rapportant aux accédants récents.

L'enquête Patrimoine<sup>40</sup> quant à elle, décrit les biens immobiliers, financiers et professionnels des ménages. Elle consacre, une partie importante de son questionnement à l'étude du patrimoine immobilier et de sa valeur. Elle décrit également les modalités d'acquisition du logement principal (endettement, prix d'acquisition).

### 1.2.2.2. L'enquête de conjoncture auprès des ménages (Camme)

« Camme » est une enquête européenne<sup>41</sup> mensuelle, menée auprès de 3 000 ménages ; elle recueille les opinions des ménages sur la conjoncture économique. Le champ de l'enquête est celui des ménages ordinaires possédant un téléphone fixe. Au questionnaire mensuel, peut s'ajouter une plateforme composée d'une vingtaine de questions et destinée à donner un éclairage sur un sujet socio-démographique d'actualité ou lié à la conjoncture.

La plateforme d'avril 2009 (cf. le questionnaire en annexe, pages 168 et suivantes) porte sur les difficultés de paiement relatives au logement des ménages, quel que soit leur statut d'occupation (propriétaires, locataires, logés à titre gratuit...). Elle a été mise en place dans la perspective d'instaurer une observation plus fréquente des difficultés des ménages, notamment dans la crise économique en cours. Les résultats collectés en avril semblent assez cohérents avec ceux en provenance de l'enquête Logement de 2006<sup>42</sup>. L'interrogation a été

---

<sup>38</sup> Les thèmes abordés sont les caractéristiques démographiques, le niveau de formation, l'emploi, les conditions de vie actuelles et passées dans les services d'hébergement, ainsi que celles des enfants, le départ obligatoire le matin, les possibilités de recevoir du courrier, de laisser des affaires personnelles, ou de recevoir des visites, les sources de revenus, la recherche d'un logement, la santé physique et mentale, l'alcoolisme.

<sup>39</sup> Cf. fiche d'enquête et méthodologie sur [insee.fr](http://www.insee.fr) :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/sou-enq-bdf-2006.htm>.

<sup>40</sup> Cf. fiche d'enquête et méthodologie sur [insee.fr](http://www.insee.fr) :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/sou-enquete-patrimoine-2004.htm>.

<sup>41</sup> Camme s'insère dans le Système Européen Harmonisé des enquêtes de conjoncture. Les questions de conjoncture sont une traduction française du questionnaire européen mis au point par la Commission européenne. Cf. fiche d'enquête et méthodologie sur [insee.fr](http://www.insee.fr) :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/sou-enq-conj-menages-camme.htm>.

<sup>42</sup> Les premières exploitations (résultats d'avril) indiquent que 5% des propriétaires et 11% des locataires déclarent avoir eu dans les douze derniers mois des difficultés à payer leurs dépenses de logement. Parmi eux, 21% disent avoir été en situation d'impayé. Les ordres de grandeur de ces taux sont grosso modo validés par l'enquête Logement de 2006.

renouvelée en octobre 2009. Elle sera poursuivie en avril et octobre 2010. Elle devrait déboucher sur de premiers résultats, en évolution et en comparaison avec l'enquête Logement 2006, au début de l'année 2010.

Néanmoins, Camme est limitée par la taille de son échantillon et son mode de tirage (2 000 ménages choisis à partir d'un tirage effectué dans l'annuaire téléphonique).

#### 1.2.2.3. L'enquête sur la famille et les logements de 2011

La prochaine enquête « Famille » associée au recensement aura lieu en 2011 et portera sur la multi-résidence. L'échantillon est composé de 400 000 personnes ; il est obtenu par tirage au sort de zones enquêtées lors de l'enquête annuelle de recensement de 2011. La thématique de la multi-résidence apportera des compléments d'informations sur les nouvelles configurations familiales (familles recomposées, monoparentales avec un double lieu de résidence pour les enfants, couples non cohabitant et co-résidence).

#### 1.2.2.4. L'enquête Loyer et Charges

Loyers et charges est réalisée auprès d'un panel de ménages, interrogés cinq trimestres de suite. Elle sert à calculer l'indice trimestriel d'évolution des loyers<sup>43</sup>. Cette enquête fait l'objet d'une refonte, qui permettra, en 2011, d'interroger des bailleurs au lieu des ménages pour le secteur HLM. L'enquête doit être progressivement étendue aux DOM à partir de 2010.

Le souci d'alléger la charge d'enquête des bailleurs HLM conduit l'Insee à recentrer les usages de l'enquête sur la mesure exclusive des évolutions de loyer. La description structurelle du parc locatif devient du ressort de l'enquête Logement, moins fréquente mais plus détaillée et plus précise, notamment pour le rapport sur les loyers remis annuellement au Ministre du logement<sup>44</sup>.

### 1.2.3. Enquêtes réalisées à l'extérieur de l'Insee<sup>45</sup>

#### 1.2.3.1. Le Panel « Politique de la Ville »

Ce projet est mené par le Comité Interministériel de la Ville a pour objectif d'évaluer les effets de la politique de la ville. Une part importante du questionnaire, en cours de préparation actuellement, est consacré au logement et son environnement (immeuble, quartier) ainsi qu'aux opérations de rénovation urbaine dans les quartiers enquêtés. L'enquête devrait couvrir 30 quartiers et 3 000 à 4 000 ménages concernés par la politique de la Ville. La collecte de la première vague se déroulera à la fin de l'année 2010 et les deux autres en 2011 et 2012.

#### 1.2.3.2. L'enquête sur le parc locatif social

Elle est réalisée par le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (Meeddm) et repose sur un double dispositif : d'une part, une enquête privée résultant d'un protocole d'accord avec l'Union sociale pour l'habitat (USH) et la Fédération des

---

<sup>43</sup> Cf. fiche d'enquête et méthodologie sur [insee.fr](http://insee.fr) :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/sou-enq-loyers-et-charges.htm>.

<sup>44</sup> Il s'agit en effet de limiter au strict minimum l'information statistique collectée auprès des bailleurs sociaux. De fait, le recentrage de l'enquête sur la mesure des évolutions de loyers était déjà engagé en 2004, avec la réduction de l'échantillon de 8000 à 5000 ménages.

<sup>45</sup> Il ne s'agit pas d'un panorama exhaustif. On n'a pas présenté notamment ici : l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN), voire Sitadel, dispositifs suivis par le SOeS et dont on pourra trouver une description sur son site : <http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/>.

entreprises publiques locales (FEPL) pour l'enquête effectuée auprès des organismes adhérents de ces deux instances (organismes d'HLM et sociétés immobilières d'économie mixte) et, d'autre part, une enquête d'intérêt général (avis du Cnis en date du 7 décembre 1998) effectuée auprès des autres bailleurs de logements sociaux n'adhérant pas à l'USH ou à la FEPL.

Elle recense le parc de logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier d'une année en tenant compte des modifications intervenues au cours de l'année écoulée (ventes, démolitions, changement d'usage, restructuration) ainsi que le taux d'occupation, la mobilité, la taille des logements, le niveau des loyers, le financement et le conventionnement.

### 1.2.3.3. Les enquêtes biographiques

Les enquêtes biographiques analysent l'attachement et la place accordée par les individus à leur logement, leur quartier et de manière plus globale à leurs espaces de vie. Elles font référence à la construction identitaire des personnes par rapport à leur espace de vie, le sens donné à ces espaces en fonction des parcours éducatifs et professionnels, des histoires familiales et conjugales, des appartenances sociales. Ces approches sont souvent négligées dans les enquêtes classiques sur le logement, alors qu'elles sont essentielles pour comprendre des processus tels que l'organisation ou la ségrégation des espaces urbains. « Biographies et entourage »<sup>46</sup> (Ined) et « Histoire de Vie »<sup>47</sup> (Insee-Ined), réalisées respectivement en 2000 et 2003, retracent, grâce à des grilles biographiques, les parcours résidentiels des individus et de leur entourage.

## 1.3. Le contexte international

Au niveau international, les dispositifs statistiques reliés à la thématique du logement sont à la fois riches et disparates ; ils pourraient faire l'objet d'une expertise à part entière. La commission économique des Nations Unies pour l'Europe (Unece<sup>48</sup>), en collaboration avec Eurostat, a pointé l'absence de coordination et d'harmonisation des différents dispositifs de collecte et concepts<sup>49</sup> bien que des travaux soient en cours. Les dispositifs d'observation sur le logement sont pilotés par diverses institutions gouvernementales ou associatives, difficiles à mobiliser en raison de leur dispersion<sup>50</sup>.

---

<sup>46</sup> « Biographie et entourage » a été réalisée en 2000-2001 par l'Ined. Elle porte sur l'histoire familiale, résidentielle et professionnelle de 2830 Franciliens âgés de 50 à 70 ans et de leur entourage. L'échantillon a été tiré pour partie par l'Insee dans celui de l'Enquête « Famille » de 1999.

<sup>47</sup> L'enquête « Histoire de Vie » a été réalisée en 2003 par l'Insee, sur un questionnaire élaboré en partenariat avec l'Ined, le Ministère de la Culture et l'Inserm auprès de 8403 personnes de 18 ans et plus, représentatifs de la population de la France métropolitaine.

<sup>48</sup> United Nations Economic Commission for Europe, une des cinq commissions régionales des Nations Unies.

<sup>49</sup> Dans le cadre des Nations Unies, sous la houlette de la Pologne, la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe a réalisé une revue des enquêtes dans le domaine du logement et des problématiques principales pour l'avenir (Economic and Social Council, Economic Commission for Europe, Unece, March 2009, In-depth review of housing statistics). Les thèmes considérés comme du domaine du logement sont multiples. Aspects démographiques et demande potentielle en logement, construction et stocks de logements, dépenses (que l'occupant soit locataire ou propriétaire), aides de l'État et logement social, pauvreté et absence de logement (homelessness) ou logement indécent. Les sujets d'étude sont recensés également : processus d'urbanisation, exclusion sociale, formation de ghettos, lien entre logement et proximité des emplois, spatialisation des données, environnement et consommation d'énergie, changement climatique.

<sup>50</sup> A l'inverse, l'enquête Logement en France joue précisément ce rôle de point de référence central qui permet le traitement des imbrications entre les nombreuses problématiques autour du logement sur lesquelles on reviendra plus bas.

Dans beaucoup de pays, l'information sur le logement provient essentiellement du recensement. Mais il existe de nombreuses autres sources ; il peut s'agir d'enquêtes associées au recensement, d'enquêtes ponctuelles sur une thématique secondaire (par exemple sur l'utilisation de l'énergie par les ménages), ou d'un dispositif spécifique plus complexe comme celui mis en place en 2008-2009 au Royaume Uni. Il faut noter également que la statistique française repose sur la production d'enquêtes ménages par sondage alors que les pays nordiques utilisent majoritairement des registres administratifs (registres de population).

On a choisi dans ce qui suit de rendre compte de la statistique pilotée au niveau européen par Eurostat d'une part, et d'autre part de celle de trois pays (Canada, Royaume Uni et Pays Bas) dont le système statistique répond à des critères méthodologiques partagés au niveau international et dont les expériences peuvent être enrichissantes pour la statistique sociale française. Ce choix permet notamment d'approcher certaines innovations étrangères en matière de recueil de données, que ce soit sur le logement ou sur des éléments plus globaux dans le domaine de la statistique sociale. Faute de temps, nous n'avons pas étudié le dispositif existant aux États-Unis ; néanmoins quelques sites où l'information est disponible sont donnés en annexe, en pages 107 et suivantes.

On présente également les modes d'enquête spécifiques concernant les « sans domicile » et certaines expériences de collecte « multi-modes ».

### 1.3.1. Des concepts difficiles à harmoniser

L'office statistique des communautés européennes (Eurostat) produit et publie des données statistiques au niveau européen (statistiques agrégées ainsi que détaillées pour chaque pays membre), afin d'éclairer les décisions des institutions européennes et d'informer les citoyens de l'Union. Eurostat s'efforce d'harmoniser les méthodologies et les mesures des états membres.

Le dispositif EU-Silc répond à cet objectif et reste la principale source statistique produisant des indicateurs comparables sur les conditions de vie des ménages à travers l'Union Européenne. Des travaux sont engagés au niveau européen sur les loyers<sup>51</sup>, les prix<sup>52</sup>, le manque de confort, les taux d'effort et le surpeuplement<sup>53</sup> en vue de la production d'indicateurs communs.

Mais cette recherche de mise en commun a ses limites dans la mesure où elle peut se heurter aux spécificités de certains pays. Ce qui peut être fait au niveau européen perd de la précision au niveau national et ne rend pas forcément compte de phénomènes sociaux internes au pays. En ce qui concerne les concepts, il existe une difficulté à établir des définitions communes, problème rencontré aussi au niveau international. Les notions élémentaires de ménage, logement, pièce, surface habitable, type de construction, statut d'occupation, prix, renvoient à des réalités de terrain éloignées d'un pays à l'autre. Une pièce, par exemple, n'est pas définie de la même façon dans tous les pays ; le rôle attribué à la cuisine en particulier<sup>54</sup>, a clairement un impact sur les indicateurs d'occupation des logements.

---

<sup>51</sup> Third Meeting on the EU-Silc Task Force on Methodological Issues, 4<sup>th</sup>-5<sup>th</sup> April 2006, Imputed Rent, EU-Silc, DOC TFMC-12/06.

<sup>52</sup> Working group « Harmonisation des indices de prix à la consommation », rapport de la task force sur les prix administrés, discussion paper, octobre 2008.

<sup>53</sup> Documents préparatoires à la réunion des 10 au 12 juin 2009 dont document méthodologique sur la mise en place d'un indicateur de privation « Towards an indicator of housing deprivation », 30 juin 2009.

<sup>54</sup> Indicators Sub-Group of the Social Protection Committee, « Housing-related indicators: various measures of overcrowding », Meeting of 2 June 2009.

De même, la question du calcul d'un « indicateur de coût du logement » net des allocations de logement se heurte au fait que dans certains pays, les allocations logement sont intégrées dans une prestation globale. Au total, l'indicateur choisi sera vraisemblablement la proportion de ménages supportant un coût supérieur à un certain seuil, comme par exemple au Canada<sup>55</sup>.

### 1.3.2. Les dispositifs statistiques au Canada et au Royaume Uni<sup>56</sup>

#### 1.3.2.1. Canada : une notion de logement acceptable et abordable

Il n'existe pas au Canada d'enquête spécifique sur le logement comme en France, mais beaucoup de données sur cette thématique sont disponibles annuellement, à partir des grandes enquêtes ménages (cf. synthèse en tableau 2).

Ainsi, l'enquête sur les dépenses des ménages<sup>57</sup> constitue une source complète de données annuelles sur les dépenses des ménages et des familles. Elle décrit les logements et leurs caractéristiques, leurs occupants et l'équipement mis à leur disposition. Statistique Canada fait aussi une enquête annuelle sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires-occupants, incluant des données de dépenses et une enquête sur l'utilisation de l'énergie par les ménages (cf. Annexe 2 : Dispositifs étrangers, en page 107).

Les effectifs des échantillons sont élevés au regard de la population totale du Canada (32 millions d'habitants) mais s'expliquent par les disparités de densité de population selon les régions et la place des peuples autochtones dans la société canadienne.

Le recensement, qui a lieu tous les 5 ans, est également une source très riche de renseignements, notamment sur les caractéristiques socio-économiques de la population : 98 % des ménages sont recensés par « auto-dénombrement » et les 2 % restants par interview (régions éloignées du Nord et réserves indiennes). La plupart des ménages (80 %) reçoivent un questionnaire abrégé, d'environ 10 questions et 20 % un questionnaire complet (60 questions), sur la scolarité, l'origine ethnique, la mobilité, le revenu et l'emploi.

En termes de protocole, le Canada a mis au point un nouveau mode de collecte lors du recensement de 2006 : l'enquête multi-mode (cf. infra, point 1.3.4).

---

<sup>55</sup> Au Canada, on considère que le coût du logement pose un problème si le ménage doit dépenser plus de 30 % de son revenu pour se loger. Les dépenses de logement incluent les charges (électricité, eau, chauffage, ...). « À ce niveau de dépense, il est probable que le ménage ne disposera pas de fonds suffisants pour d'autres nécessités, comme se nourrir, se vêtir et se déplacer. Les locataires sont plus nombreux que les propriétaires à occuper des logements "inabordables". Les données des programmes de logement des bandes dans les réserves indiennes ne sont pas incluses dans la mesure du logement "inabordable" ». Source : Statistique Canada, Recensements de 1996 et de 2001 (échantillon de 20%).

<sup>56</sup> Le système d'observation sur le logement existant aux États-Unis est présenté en annexe.

<sup>57</sup> Depuis 1997, l'Enquête sur les dépenses des ménages a absorbé l'ancienne Enquête sur l'équipement ménager et l'Enquête sur les dépenses des familles, offrant ainsi une source de données annuelles sur les ménages, leurs caractéristiques et leurs habitudes de consommation.



**Tableau 2 : Canada, les différentes sources de données sur le logement \***

Source de données	Thèmes relatifs au logement	Type/taille échantillon	Fréquence	Niveau géographique
Recensement de la population	Type, valeur et âge du logement Nombres de pièces, chambres besoins en réparation Mode d'occupation Coût du logement et revenu	Transversal 20% des ménages (population totale pour le type de logement)	Tous les 5 ans	Aires de diffusion (îlots pour le logement)
Enquête sur les dépenses des ménages	Dépenses du ménage pour le logement (réparations, charges, loyer, emprunt) Caractéristiques du logement Mobilité	Transversal 24 000 ménages	Annuelle depuis 1997	Certaines régions métropolitaines de recensement Régions urbaines et rurales
Enquête sur l'utilisation de l'énergie par les ménages	Type de murs Consommation et comportement énergétiques Chauffage, climatisation	Transversal 5 000 ménages	Tous les 5 ans 1993-1998-2003	Provinces de l'Atlantique (Québec, Ontario, Prairies, Colombie-britannique)
Enquête sur les réparations et les rénovations effectuées par les propriétaires occupants	Dépenses pour l'entretien et les réparations Remplacement de l'équipement, aménagements, rénovations Construction	Transversal 24 000 ménages (propriétaires occupants seulement)	Annuelle depuis 1987	Régions urbaines et rurales
<b>Enquêtes ou données administratives longitudinales</b>				
ELNEJ (enquête longitudinale sur les enfants et jeunes) depuis 1994-1995	Mobilité Caractéristiques du logement	Longitudinal et transversal 25 000 enfants de 0 à 11 ans	Tous les 2 ans	Régions urbaines et rurales
Données administratives longitudinales	Mobilité	Longitudinal et transversal environ 20 % des familles	Annuelle	Régions urbaines et rurales

\* Pour plus de renseignements sur l'Enquête sur l'utilisation de l'énergie par les ménages, voir Annexe 2 : Dispositifs étrangers, en page 107.

Note : La colonne type/taille d'échantillon indique l'effectif échantillonné et non le nombre d'enquêtes réalisées ; par exemple pour l'enquête sur les réparations et les rénovations, le nombre de répondants était d'environ 17 000 ménages (taux de réponse de 72%).

Enfin, une des particularités du système statistique canadien réside dans la mise en place, dans les années 1990, d'études longitudinales<sup>58</sup> pour mesurer la mobilité des ménages ainsi que les évolutions des conditions de logement.

### *Logement acceptable et abordable*

Le Canada parle de « logement acceptable », notion qui peut présenter certaines analogies avec la notion française de « logement décent »<sup>59</sup>. La notion canadienne semble néanmoins mieux caractérisée ou au moins plus pragmatique que la française. Un logement est « acceptable » s'il est de qualité convenable (de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures), de taille convenable (avec un nombre de chambres<sup>60</sup> suffisant selon la taille et la composition du ménage, au sens des définitions figurant dans la Norme nationale

<sup>58</sup> Par exemple nous pouvons citer ELNEJ, Étude Longitudinale Nationale des Enfants et des Jeunes.

<sup>59</sup> Cf. infra, paragraphe 2.1.6.4.

<sup>60</sup> Une pièce compte comme une chambre si elle est utilisée comme telle, et comprend un lit ou un matelas, une armoire ou des tiroirs. Une *pièce annexe* (ou caravane à côté d'une maison) compte comme une chambre si elle est meublée comme telle et qu'elle sert bien de chambre à un (ou plusieurs) membre(s) du ménage habitant le logement principal. Un *salon ou séjour utilisé comme chambre la nuit* ne constitue pas une chambre, sauf si c'est la seule pièce du logement à comporter un lit ou un matelas.

d'occupation, NNO<sup>61</sup>) et de prix abordable (le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt<sup>62</sup>).

### 1.3.2.2. Le Royaume Uni : une importante refonte des enquêtes sociales

Le nouveau dispositif statistique sur le logement au Royaume Uni s'inscrit dans un programme récent de refonte du système d'enquêtes sociales.

L'Office Statistique National a mis en place en 2008 le « Continuous Population Survey »<sup>63</sup> un nouveau dispositif comprenant cinq enquêtes classiques portant sur différentes thématiques : Labour Force Survey, Annual Population Survey, Longitudinal General Household Survey (SILC-Eurostat), Expenditure and Food Survey, Omnibus Survey, English Housing Survey<sup>64</sup>. La première vague d'enquête se déroule d'avril 2009 à mars 2010 et il est prévu de réaliser 353 000 interviews sur un échantillon de 471 600 ménages (cf. tableau3).

Les enjeux de cette refonte sont multiples :

- avoir une meilleure représentativité au niveau local ; l'échantillonnage n'est plus basé uniquement sur le sondage en grappe. Néanmoins pour certaines enquêtes intégrées au dispositif, par exemple Longitudinal Household Survey (SILC-Eurostat, panel européen), on garde le plan de sondage initial,
- avoir un échantillon conséquent interrogé sur les variables socio-démographiques d'un « noyau central »,
- moderniser le design de l'enquête,
- développer un nouveau système statistique capable de gérer d'importantes bases de données annuelles (Survey Case Management System),
- harmoniser les questions, les classifications et les concepts.

Ce dispositif est composé d'un noyau central dont les questions sont communes pour tous les ménages enquêtés, et d'un autre module défini par la thématique majeure de l'enquête qui s'y rapporte. Ainsi, par exemple, « Expenditure and food survey » comporte une partie qui se retrouve dans les quatre autres enquêtes du dispositif « Continuous Population Survey » et une partie spécifique sur l'alimentation.

Une interview par ménage est réalisée, hormis pour Silc et l'enquête emploi qui nécessitent plusieurs passages. L'enquête est multi-mode (papier, téléphone, face à face) mais n'inclut

---

<sup>61</sup> Selon cette norme NNO, le nombre suffisant est d'une chambre par :

- couple d'adultes
- personne seule de 18 ans et plus faisant partie du ménage ;
- couple d'enfants de même sexe âgés de moins de 18 ans ;
- fille ou garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé âgés de moins de cinq ans, qui peuvent alors partager la même chambre.

Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).

<sup>62</sup> Pour la notion de logement abordable, cf. également la note de bas de page n°55. Les frais de logement comprennent :

- pour les locataires, le loyer et les coûts de l'électricité, du combustible, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux
- pour les propriétaires : les paiements hypothécaires (principal et intérêt), les impôts fonciers, les charges de copropriété, le cas échéant, ainsi que les coûts de l'électricité, du combustible, de l'approvisionnement en eau et des autres services municipaux.

<sup>63</sup> Consultation Paper : Proposals for a Continuous Population Survey, Office for National Statistics, July 2004

<sup>64</sup> <http://www.esds.ac.uk/Government/cps/>

pas d'interrogation par Internet. Certains concepteurs envisageraient un dispositif rotatif (on interroge plusieurs années de suite un même ménage mais chaque année sur un thème différent).

L'enquête sur le logement « English Housing Survey », qui s'intègre dans ce dispositif, a subi des modifications majeures en 2008<sup>65</sup> et résulte en particulier de la fusion de deux enquêtes portant sur la thématique logement : la première sur les conditions de logement et l'utilisation de l'énergie (English House Condition Survey) et la seconde, essentiellement sur les caractéristiques du logement (Survey of English Housing, cf. annexe en page 107). Cette nouvelle enquête est très riche dans son contenu mais aussi par les différents types de recueil de données qui y sont associés.

**Tableau 3 : Royaume Uni, échantillons du dispositif des enquêtes sociales**

Enquêtes	Échantillon	Ménages répondants
General household survey (SILC)	22 000	10 000
Expenditure and Food Survey	11 500	5 700
Omnibus Survey	24 000	16 000
Quarterly Labour Force Survey	255 000	216 000
Labour Force Survey	130 000	88 000
English Housing Survey	29 100	17 300
Total annuel	471 600	353 000

### 1.3.3. Diversité des modes de collecte pour les sans-domicile

Les méthodes de collecte employées en France et dans les autres pays pour les sans-domicile, ont été décrites notamment dans un rapport de 2004 rédigé par Cécile Brousse<sup>66</sup> pour Eurostat (concernant les pays européens) et dans plusieurs articles de Maryse Marpsat et Jean-Marie Firdion pour les États-Unis<sup>67</sup>.

Pour résumer ces travaux, les méthodes employées peuvent s'appuyer :

- sur des recensements dans les centres d'hébergement et dans la rue : ils se veulent exhaustifs, mais perdent une partie des personnes qui se dissimulent aux regards ou ne se distinguent pas des autres passants ; de plus ils fournissent très peu de données sur la personne ;
- sur des enquêtes par échantillon auprès des utilisateurs de services d'aide : celles-ci perdent ceux qui n'en utilisent jamais et sous-estiment ceux qui les utilisent rarement ;
- ou sur l'utilisation des fichiers des services d'aide : dans ce cas se pose le problème des doubles comptes, de la mise en cohérence des données recueillies et de l'incompatibilité qui peut exister dans certains cas entre la mission première de ces services et le recueil de statistiques.

<sup>65</sup> <http://www.communities.gov.uk/housing/housingresearch/housingsurveys/englishhousecondition/introduction/>

<sup>66</sup> « The Production of Data on Homelessness and Housing Deprivation in the European Union: Survey and Proposals », C. Brousse, 2004, *Eurostat Working Paper*, n° 04008 :

[http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY\\_OFFPUB/KS-CC-04-008/EN/KS-CC-04-008-EN.PDF](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_OFFPUB/KS-CC-04-008/EN/KS-CC-04-008-EN.PDF)

<sup>67</sup> Par exemple dans Courrier des Statistiques n° 71-72 et n° 126 sur les recensements des sans domicile en 1990 et 2000, et n°126 sur le dénombrement des sans abri à New York (et à Budapest) en 2008. Le n° 126 est en ligne sur insee.fr :

<http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/sommaire.asp?codesage=COU126&nivgeo=0>

La Commission européenne, quant à elle, pousse à une méthode unique et finance les travaux de chercheurs proches de la Feantsa (Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les sans abri) sur la constitution d'un fichier anonymisé de personnes sans domicile à partir des fichiers des organismes d'aide (Mphasis). La commission de la Protection sociale, dans son questionnaire aux États-membres sur les sans-domicile et l'exclusion du logement (2009), souhaite l'adoption de la classification Ethos, qui répartit les personnes mal logées selon leurs difficultés de logement.

La conférence des statisticiens européens des 28-30 octobre 2009, organisée conjointement par l'Unece et par Eurostat, a comporté une session sur le recensement des personnes sans domicile, avec des contributions des pays, des organisations internationales, ainsi que des organismes non statistiques travaillant avec les sans-domicile, comme la Feantsa. Cette dernière a publié des recommandations<sup>68</sup> pour le recensement des personnes sans domicile, dans le cadre des recensements de la population et des habitations en 2011 (novembre 2008).

Au total, les diverses méthodes visant à dénombrer les sans-domicile, et tout particulièrement les sans-abri (dormant dans un lieu non prévu pour l'habitation), présentent toutes de sérieux problèmes et ne peuvent fournir qu'un ordre de grandeur. L'Insee a choisi de compléter le recensement des sans-abri dans l'espace public, qui s'appuie sur les communes et les associations, par des enquêtes approfondies (2001, et bientôt 2012) menées auprès des utilisateurs des services d'aide principalement destinés aux sans-domicile. Ce dernier type d'enquêtes permet d'interroger les personnes elles-mêmes sur leur trajectoire passée (dans une perspective de prévention) et leurs conditions de vie présentes. Elles sont accompagnées d'investigations permettant d'évaluer le défaut de couverture, c'est-à-dire la proportion de personnes sans abri qui ne sont pas touchées parce qu'elles ne fréquentent pas les services enquêtés.

#### 1.3.4. Expériences d'enquêtes multi-mode

De plus de plus de pays s'intéressent à l'enquête multi-mode, associant, souvent par emboîtement, plusieurs modes de collecte : papier, face à face, téléphone, auxquels vient s'ajouter plus récemment la collecte en ligne (web). L'utilisation de l'enquête multi-mode suppose toutefois un cadre précis et des conditions particulières. Quelques exemples sont présentés ci dessous.

##### 1.3.4.1. Recensement canadien

Pour la première fois, lors du recensement de 2006, le Canada a associé deux modes de collecte dans ses enquêtes ménages : l'enquête auto-administrée papier et celle mise en ligne. L'enquête en ligne a été proposée à tous et 18% des personnes y ont répondu. Les canadiens s'attendent à un taux de réponse deux fois plus élevé au questionnement par Internet lors du prochain recensement en 2011.

Chaque questionnaire papier était doté d'un code d'accès Internet unique indiqué sur la page de couverture, ainsi que de l'adresse du site Internet du Recensement de 2006<sup>69</sup>. Le questionnaire retourné était directement intégré dans le système du Centre de traitement des données et vérifié.

---

<sup>68</sup> « Recensements de la population et des habitations en 2011, recommandations de la Feantsa pour le recensement des personnes sans domicile », Novembre 2008 :

[http://www.feantsa.org/files/indicators\\_wg/policystatemens/census\\_recommandations\\_homelessness\\_fr.pdf](http://www.feantsa.org/files/indicators_wg/policystatemens/census_recommandations_homelessness_fr.pdf)

<sup>69</sup> [www.recensement2006.gc.ca](http://www.recensement2006.gc.ca).

Le bilan de l'enquête en ligne est jugé très positif dans l'ensemble<sup>70</sup> : mises à part quelques difficultés dans le paramétrage de l'ordinateur, les enquêtés ont facilement rempli le questionnaire. Cependant, les taux de non réponse et de suivi<sup>71</sup> sont systématiquement moins élevés que dans les questionnaires papier, que ce soit pour les données individuelles ou les données sur les ménages. Et des différences existent entre les ménages répondant par Internet et par questionnaire papier, en lien avec leurs profils socio-démographiques respectifs.

#### 1.3.4.2. Enquêtes ménages néerlandaises

En 2007, les Néerlandais<sup>72</sup> ont également engagé une opération de modernisation de leurs enquêtes auprès des ménages. Elles sont réalisées depuis les années 1990 selon deux techniques associées : face-à-face et téléphone et pourraient désormais inclure l'interrogation web.

L'intérêt d'associer différents modes de collecte est à la fois d'améliorer le taux de réponse des enquêtes, de diminuer la non-réponse partielle et de faire baisser les coûts de collecte. On commence par l'approche la moins onéreuse : enquête en ligne ou par voie postale. Puis, s'il n'y a pas de réponse, on propose l'enquête téléphonique et enfin, en cas d'échec de cette seconde approche, l'entretien en face à face. Parallèlement à cette modernisation, la mise à disposition de données administratives issues de registres a été développée, ce qui a permis, d'une part, de réduire le temps d'enquête en récupérant une partie des informations autrement que via l'enquête et, d'autre part, de réaliser des travaux de redressement ou d'imputation.

Avec l'enquête multi-mode, on touche un spectre plus large de ménages : en face-à-face ceux qui n'ont pas le téléphone ou au téléphone ceux qui sont rarement chez eux, par exemple. Il convient de garder à l'esprit cependant que les enquêtes auprès des ménages ne sont pas obligatoires aux Pays-Bas et ont donc des taux de réponse plus faibles qu'en France (de l'ordre de 65% en mobilisant les trois modes d'enquête, contre actuellement entre 70 et 75% pour les enquêtes françaises<sup>73</sup>). De même, diverses questions se posent quant à la faisabilité des différents protocoles : biais de collecte par catégories de ménages pour le web (ceux qui « ont » Internet et ceux qui ne l'ont pas) comme pour le téléphone (portable ou fixe), modalités de la prise de contact, etc. Il y a également des effets spécifiques à chaque mode d'enquête (par exemple, la proportion de réponses « ne sais pas » ou « autre » en dépend) mais les Néerlandais considèrent que les inconvénients sont moindres que les avantages.

Un exemple de la collecte multi-mode aux Pays Bas : l'enquête « Crime and victimisation » en 2006 et 2007

Jusqu'à récemment, l'enquête « Crime and victimisation » néerlandaise se déroulait en deux étapes : l'enquêteur proposait d'abord l'enquête téléphonique puis, en cas de refus ou de non réponse, le face à face. En 2006, il a été décidé d'ajouter un troisième mode de collecte et de proposer en premier lieu l'enquête en ligne. Au bout du compte, le taux de réponse a été identique (67 %) mais pour un coût inférieur de 25 %.

---

<sup>70</sup> Rapport d'évaluation de l'option Internet du test du recensement de 2004 ; résumé - Danielle Laroche, Statistique Canada, Division des méthodes d'enquêtes sociales, 19 mars 2005.

<sup>71</sup> Lorsque les questionnaires sont dépouillés, des contrôles sont faits pour déterminer les questions qui nécessitent un suivi puis un score est établi pour le ménage. Les taux de suivi dépendent de ce score et de facteurs de pondération attribués à chaque question.

<sup>72</sup> Statistics Netherlands, Division for Social and Spatial Statistics, "Modernization of Household Surveys in the Netherlands : State of Play", January 2009.

<sup>73</sup> Le taux de réponse est défini ici par rapport aux unités entrant dans le champ de l'enquête, par opposition à un taux de « déchets », qui y ajouterait les ménages hors champ.

En 2011, la même pratique pourrait être décidée pour l'enquête Labour Force Survey, bien que cela conduise à une rupture de série.

#### 1.3.4.3. Quelques enseignements à retenir

D'autres pays ont développé le « dispositif multi-mode » : l'Allemagne a expertisé ce système en 2004, sur l'enquête portant sur le budget des ménages. Cette expérience a été relativement satisfaisante avec des résultats positifs dans l'appréciation et l'acceptabilité par les enquêtés de l'enquête en ligne<sup>74</sup>. D'autres pays sont concernés : l'Estonie, la Suède<sup>75</sup> et d'autres pays scandinaves.

On retiendra que l'enquête en ligne n'est jamais isolée dans son mode, c'est à dire qu'elle reste une proposition pour l'enquêté, qui peut toujours se tourner vers un autre mode d'enquête ; elle permet de réduire le volume de non réponse de l'enquête globale.

Les Anglais ont songé à l'enquête en ligne pour leur nouveau dispositif de statistiques sociales, mais ils y ont renoncé pour le moment, car il présente selon eux des risques de dégradation en termes de représentativité, d'échantillonnage, de qualité de données, et s'adapte mieux à des enquêtes de recensement, plus courtes et moins complexes dans leur déroulement.

Au total, les enquêtes multi-modales soulèvent plusieurs questions :

- une même personne répondra-t-elle de la même façon à la même question selon le mode ?
- et si ce n'est pas le cas, comment adapter la question au dispositif de collecte, faut-il être plus explicite avec certains modes ?
- si les taux de réponse diffèrent d'un mode à l'autre, quelles en sont les causes : est ce plutôt un effet lié au mode, un effet lié aux caractéristiques sociales des enquêtés, un effet de compréhension différente selon le support ?

---

<sup>74</sup> Using CAWI in Household Surveys- Findings from Official German Statistics, A. Gerhardt, Dr. T. Pricking, B. Kuchler, C. Kühnen, A. Stuckemeier, <http://www.blaiseusers.org/2004/papers/27.pdf>.

<sup>75</sup> Estonie, <http://www.istat.it/istat/eventi/q2008/sessions/13.pdf>  
Suède, <http://q2008.istat.it/sessions/33.pdf> or <http://q2008.istat.it/sessions/paper/33Holberg.pdf>.

## 2. Mise en œuvre et évaluation comparée des sources

### 2.1. Indicateurs

Dans cette partie, nous présentons des indicateurs comparés. Ils ont été construits à partir de trois sources différentes, collectées en 2006, l'enquête Logement (ENL 2006), SRCV et le recensement (RP 06), dont nous évaluons la pertinence et les lacunes en fonction des champs d'investigation et des thématiques traitées.

Une seule source ne permet pas de mesurer tous les indicateurs ni parfois les mêmes contenus. En particulier, SRCV n'est pas réalisé dans les DOM. Rappelons également que les modes de collecte diffèrent : le recensement est une enquête papier auto-administrée alors que l'enquête Logement et SRCV se déroulent au domicile des ménages et durent de 50 à 60 minutes (pour plus d'information sur ces enquêtes, cf. supra, les principales sources, en page 24).

Les chiffres du recensement de la population sont déjà disponibles sur le site insee.fr pour les thèmes suivants<sup>76</sup> :

- logements par type, catégorie, nombre de pièces et époque d'achèvement de la construction,
- résidences principales par type de logement, statut d'occupation, nombre de pièces, surface, présence ou non d'un ascenseur, emplacement pour le stationnement, mode de chauffage, combustible principal, installation sanitaire, présence d'une pièce climatisée, présence d'eau et d'électricité, mode d'évacuation des eaux usées, caractéristiques du ménage occupant.

Une comparaison approfondie des résultats du recensement et de l'enquête Logement pour certains indicateurs est présentée en annexe, en pages 110 et suivantes. Les résultats y sont détaillés par type de ménages, niveau de diplôme, catégorie socio-professionnelle, date de construction du logement et région de résidence.

#### *Quelques précisions concernant l'ensemble des tableaux qui suivent*

Par souci de comparabilité, les résultats sur l'enquête Logement sont restreints aux unités de vie primaires<sup>77</sup> des logements.

Les indicateurs sont des pourcentages, sauf mention contraire.

La précision peut être évaluée d'après la taille de l'effectif échantillonné (noté n dans les tableaux). Évidemment, le recensement présente des effectifs bien plus importants que les autres. Il faut noter toutefois que le recensement n'étant pas exhaustif, l'effectif échantillonné n'est pas égal à l'effectif de la population totale. Les données du recensement de la population sont obtenues en faisant la moyenne des enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2008.

#### 2.1.1. Estimations annuelles du parc de logement

L'Insee met à jour annuellement les estimations du parc de logements, qui alimentent les comptes du logement (cf. supra, page 22). Ces estimations s'appuient sur la construction neuve et sur les données du recensement. Une nouvelle méthode a été mise en œuvre en 2009,

---

<sup>76</sup> Depuis juillet 2009, les données du recensement sont disponibles sur un éventail déterminé de thèmes (84 tableaux de diffusion standard des données du recensement de population présentés selon 12 thèmes). Le plan de diffusion est défini dans l'arrêté du 19 juillet 2007. Résultats du recensement de la population, chiffres clefs, tableaux détaillés, données téléchargeables : <http://www.recensement.insee.fr/home.action>.

<sup>77</sup> On exclut donc les unités de vie secondaires présentes dans un logement, qui se caractérisent par le fait qu'elles ont un budget à part. Leur détection se fait au début des enquêtes ménages, lors de la description du ménage (tronc commun - TCM).

avec l'arrivée du recensement rénové, qui repose sur l'utilisation du fichier de la Taxe Habitation et du Répertoire des Immeubles Localisés (Ril). Actuellement, l'estimation porte sur les années 2007, 2008 et 2009 ; l'année 2006 correspond à l'année de référence du premier cycle complet du nouveau recensement (2004-2008). La méthode fera l'objet d'une validation lors de la campagne 2010, lorsque l'on aura les résultats du recensement de la population de 2007. Des discussions seront aussi engagées avec le SOeS quant à la pertinence des zones géographiques et des dates d'achèvement choisies pour calculer l'évolution des flux (affectations, désaffectations, destruction, éclatements et fusions). D'autant plus que suite à une demande d'Eurostat, le recensement changera, à partir de 2011, la nomenclature en vigueur actuellement sur les dates d'achèvement des logements.

Pour les années 2006 à 2009 (1<sup>er</sup> janvier), les catégories de logement (résidences principales, secondaires et logements vacants) sont ventilées par zone géographique agrégée (rural éloigné, rural péri-urbain, agglomérations de moins de 100 000 habitants, agglomérations de plus de 100 000 et agglomération parisienne - tableau 4-a). L'enquête Logement permet ensuite de ventiler le nombre de résidences principales par filière : propriétaires accédants et non accédants, locataires du secteur social et privé (tableau 4-b). Les estimations au niveau régional sont possibles dans les régions qui ont fait l'objet d'une extension.

Les Enquêtes Annuelles de Recensement (EAR), disponibles comme l'indique leur intitulé chaque année, pourraient-elles être utilisées en tant que telles ? Une première comparaison sommaire de leurs résultats avec les estimations de parc met en évidence des divergences qui devront être expertisées.

Un mode de calcul définitif devrait pouvoir être choisi en mai 2010 pour les estimations de parc au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

**Tableau 4-a : Estimations du parc du logement de 2006 à 2009 par type de résidences et catégorie**

	<b>2 006</b>	<b>2 007</b>	<b>2 008</b>	<b>2 009</b>
<b>Ensemble des logements</b>	<b>31 089 562</b>	<b>31 492 377</b>	<b>31 884 613</b>	<b>32 284 040</b>
Individuel	17 514 424	17 797 988	18 078 326	18 360 988
Collectif	13 575 138	13 694 389	13 806 286	13 923 052
<b>Rural éloigné</b>	<b>4 438 590</b>	<b>4 509 965</b>	<b>4 580 672</b>	<b>4 651 975</b>
Individuel	3 828 380	3 888 510	3 948 479	4 008 580
Collectif	610 210	621 455	632 192	643 395
<b>Rural péri-urbain</b>	<b>3 783 279</b>	<b>3 859 925</b>	<b>3 939 187</b>	<b>4 018 268</b>
Individuel	3 505 243	3 575 298	3 648 397	3 721 014
Collectif	278 037	284 627	290 790	297 254
<b>Agglo. &lt; 100000 hbts</b>	<b>9 588 114</b>	<b>9 725 922</b>	<b>9 860 986</b>	<b>9 998 953</b>
Individuel	5 897 324	5 996 955	6 094 521	6 194 024
Collectif	3 690 790	3 728 967	3 766 465	3 804 929
<b>Agglo. &gt; 100000 hbts</b>	<b>8 547 531</b>	<b>8 639 636</b>	<b>8 717 988</b>	<b>8 802 813</b>
Individuel	3 263 310	3 309 889	3 351 155	3 394 042
Collectif	5 284 222	5 329 747	5 366 833	5 408 771
<b>Agglo. Paris</b>	<b>4 732 048</b>	<b>4 756 930</b>	<b>4 785 780</b>	<b>4 812 031</b>
Individuel	1 020 168	1 027 336	1 035 774	1 043 328
Collectif	3 711 880	3 729 594	3 750 006	3 768 703

Champ : Métropole

Source : Insee, Estimation du parc pour les comptes du Logement.



**Tableau 4-b : Les filières du parc des résidences principales**

	1984	1988	1992	1996	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Propriétaires</b>	<b>51,8%</b>	<b>54,3%</b>	<b>54,8%</b>	<b>54,9%</b>	<b>56,1%</b>	<b>56,4%</b>	<b>56,6%</b>	<b>56,9%</b>	<b>57,1%</b>	<b>57,4%</b>	<b>57,7%</b>	<b>58,0%</b>
propriétaires sans charge												
de remboursement	27,6%	28,4%	30,5%	32,3%	35,1%	35,6%	36,2%	36,8%	37,4%	38,0%	38,6%	39,2%
accédants	24,2%	25,9%	24,3%	22,6%	21,0%	20,7%	20,4%	20,1%	19,7%	19,4%	19,1%	18,8%
<b>Locataires</b>	<b>40,3%</b>	<b>39,2%</b>	<b>39,2%</b>	<b>39,9%</b>	<b>39,7%</b>	<b>39,5%</b>	<b>39,4%</b>	<b>39,3%</b>	<b>39,2%</b>	<b>39,1%</b>	<b>38,9%</b>	<b>38,8%</b>
secteur social	14,8%	15,7%	17,0%	18,1%	17,8%	17,7%	17,6%	17,5%	17,5%	17,4%	17,3%	17,2%
secteur privé	25,5%	23,5%	22,2%	21,8%	21,9%	21,9%	21,8%	21,8%	21,8%	21,7%	21,7%	21,6%
<b>Autres</b>	<b>7,9%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,0%</b>	<b>5,2%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,1%</b>	<b>3,9%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,6%</b>	<b>3,5%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,1%</b>
Locataires du secteur privé: bailleurs physiques et autres personnes morales (hors bailleurs sociaux), hors logés gratuits												
Autres: locataires hébergés gratuitement (bailleurs physiques, HLM, sociaux ou privés)												

Champ : Métropole

Source : Insee, Estimation du parc pour les comptes du Logement.

### 2.1.2. Statut d'occupation du logement

*Les données détaillées du recensement de la population sont disponibles sur le site [insee.fr](http://insee.fr) pour les statuts d'occupation connus du recensement (locataire du secteur libre, du secteur HLM, logés gratuitement, meublés et propriétaire).*

*A noter qu'il existe des divergences entre les terminologies employées. Ainsi, l'enquête Logement parle de logements individuels et collectifs alors que le recensement utilise les termes de maison et d'appartement<sup>78</sup>.*

Les trois sources concordent grosso modo sur les grandes catégories (locataires, propriétaires). En revanche, l'incertitude de l'affectation des catégories un peu particulières que sont les sous-locataires, logés gratuitement, occupants de meublés, fermiers ou métayers, est sans doute à l'origine de certains écarts : 57,2 % de propriétaires selon l'enquête Logement, 57,8 % pour le recensement de la population, 59,0 % pour SRCV (tableau 5)<sup>79</sup>.

L'enquête Logement est la seule source à détailler finement le statut d'occupation des logements, au-delà de la distinction entre propriétaires et locataires. Elle permet de distinguer les sous-locataires des locataires (les premiers étant extrêmement peu nombreux), et différencie les ménages logeant dans le secteur locatif social non HLM de ceux logeant dans le secteur HLM. Le recensement de la population et l'enquête SRCV ne permettent pas une partition aussi détaillée.

La distinction entre les ménages accédants et les non-accédants proposée n'est disponible que dans l'enquête Logement et SRCV. SRCV estime une part d'accédants plus importante de deux points que l'enquête Logement.

<sup>78</sup> Ce point devra être éclairci (a-t-on deux dénominations pour les mêmes concepts ou les concepts sont-ils légèrement différents ?).

<sup>79</sup> D'autres sources d'ambiguïté ont été constatées, cette fois-ci quelle que soit la source de données, qui peuvent avoir des conséquences sur la frontière entre les statuts d'occupation. Ainsi, certains usufruitiers totaux peuvent se déclarer spontanément pour moitié comme propriétaires (ce qu'ils restent vis à vis de l'ISF) et pour moitié comme logés gratuit. L'Insee traite le problème dans ses enquêtes ménages en constituant une catégorie à part et en laissant aux chargés d'étude le soin de procéder aux regroupements qui leur conviennent. Une autre source d'incertitude correspond aux personnes logées par un membre de la parenté, qui peuvent payer un loyer très inférieur au marché -voire un loyer symbolique- et qui peuvent dans certaines sources se déclarer comme logés gratuit ; en tous cas ce n'est pas une catégorie de locataires comme les autres et on aurait intérêt à pouvoir les isoler.

SRCV, qui ne distingue pas les locataires d'un logement loué meublé, les sous-locataires et les personnes logées gratuitement, semble sous-estimer cet ensemble (4,5 %) par rapport aux deux autres sources (5,0 à 5,3 % en métropole).

**Tableau 5 : Statut d'occupation du logement**

	Recensement 2006		ENL 2006		SRCV 2006
	Métropole	DOM	Métropole	DOM	Métropole
	%	%	%	%	%
	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>
<b>Ensemble des propriétaires</b>	<b>57,8</b>	<b>55,0</b>	<b>57,2</b>	<b>55,2</b>	<b>59,0</b>
	11 018 594	180 200	19 309	3 044	6 312
Dont accédants	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	19,6	10,4	21,9
			8 247	584	2 424
Dont non-accédants	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	37,6	44,8	37,1
			11 062	2 460	3 888
<b>Locataires d'un logement loué vide</b>	<b>37,2</b>	<b>37,6</b>	<b>37,5</b>	<b>37,3</b>	<b>36,8</b>
	5 582 895	107 664	15 944	2 228	3 347
Dont HLM uniquement (1)	14,8	14,0	15,7	20,5	14,9
	2 079 589	39 206	7 509	1 164	1 652
Dont secteur social non HLM (1)	22,4	23,6	1,4	0,9	21,9
			410	<i>ns</i>	
Dont secteur locatif privé	3 503 306	68 458	20,4	15,9	1 695
			8 025	1 024	
<b>Locataires d'un logement loué meublés, sous-locataires, logés gratuit</b>	<b>5,0</b>	<b>7,4</b>	<b>5,3</b>	<b>7,3</b>	<b>4,2</b>
	843 427	25 510	1 683	449	377
Dont meublés, sous-locataires (2)	2,1	2,1	1,7	1,7	4,2
	324 985	7 465	695	87	
Dont logés gratuitement	2,9	5,3	3,6	5,6	377
	518 442	18 045	988	362	
<b>Fermiers ou métayers (3)</b>	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<i>Non disponible</i>
			<i>ns</i>	<i>ns</i>	
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
	<b>17 444 916</b>	<b>313 374</b>	<b>36 947</b>	<b>5 732</b>	<b>10 036</b>

Champ : Logements ordinaires.

(1) HLM : Le recensement demande si le logement appartient à un organisme d'HLM, tandis que l'enquête Logement pose en plus la question de savoir si le loyer relève de la législation HLM. Certains logements du parc privé peuvent être sous législation HLM sans appartenir aux organismes de HLM.

(2) Le recensement et SRCV ne font pas la distinction entre les locataires et les sous-locataires.

(3) Les fermiers ou métayers ne sont pas décrits en tant que catégorie dans SRCV.

Mais le problème le plus délicat réside dans la mesure du secteur locatif social. Plusieurs sources concurrentes donnent des résultats relativement éloignés : enquête sur le parc locatif social et Filocom du côté du Meeddm, recensement, enquête Logement (et ses extensions régionales et locales en 2006), fichiers fiscaux du pôle revenus fiscaux de Rennes<sup>80</sup> du côté Insee. La sous-estimation au recensement de la population semble confirmée par l'enquête sur le parc locatif social du Meeddm dans plusieurs régions de métropole : Nord-Pas-de-Calais et

<sup>80</sup> La DDar a publié une exploitation des données sur le statut d'occupation dans la source sur les revenus fiscaux localisés (« RFL » ; note n° 657/DG75-H320 du 11 septembre 2009). La méthode consiste à retenir tous les logements occupés par des locataires et repérés comme soumis à la législation HLM, quel que soit le bailleur ; on y ajoute les logements appartenant à des bailleurs sociaux en écartant tous ceux pour lesquels il est indiqué explicitement qu'ils ne sont pas soumis à la législation HLM. On distingue ainsi, parmi les logements appartenant à des bailleurs sociaux, ceux qui relèvent du secteur social des autres logements. On repère également les logements soumis à la législation HLM qui appartiendraient à d'autres types de bailleurs, y compris des particuliers ou des collectivités. Les résultats de RFL sont comparés à ceux obtenus par diverses autres sources, dont EPLS, l'enquête Logement et le recensement de la population. Les écarts notamment avec EPLS au niveau départemental sont très variables et difficiles à expliquer. Globalement l'évaluation RFL est souvent très inférieure à celle d'EPLS.

Île-de-France notamment, et, dans les DOM, Réunion et Guadeloupe. À l'inverse, les résultats obtenus à partir des revenus fiscaux localisés sont souvent très inférieurs à ceux de l'enquête sur le parc locatif social.

Une certaine confusion provient sans doute de l'ambiguïté des notions en cause. Un bailleur social peut louer hors législation HLM et, réciproquement, un certain nombre de logements du secteur social n'appartiennent pas à des organismes HLM (logements conventionnés, appartenant à des entreprises publiques, banques, assurances, etc.). Le recensement de la population demande au ménage si son propriétaire est un organisme HLM, ce qui ne peut suffire à délimiter ni le parc HLM, parce que le ménage n'est pas forcément au courant du statut de son propriétaire, ni le parc social, car un logement peut relever de la législation HLM sans être dans le secteur HLM<sup>81</sup>.

### 2.1.3. Caractéristiques des résidences principales

#### 2.1.3.1. Taille des résidences principales

Les trois sources permettent de calculer le nombre moyen de personnes et de pièces par logement et présentent des résultats concordants (2,3 personnes par logement et quatre pièces par logement) qui résultent d'un effet de calage des enquêtes ménages sur le recensement.

Quant à la surface moyenne des logements (dont celle en m<sup>2</sup> par personne), les calculs sont possibles uniquement à partir de l'enquête Logement et de SRCV ; le recensement ne relevant que la surface en tranches<sup>82</sup>. SRCV et l'enquête Logement donnent des résultats très similaires : la surface moyenne des logements en métropole est de 91,4 m<sup>2</sup> à partir de l'enquête Logement et de 92,4 à, partir de SRCV. Quant à la surface moyenne par personne elle est de 40m<sup>2</sup> (à 0,2 décimale près) dans les deux enquêtes.

Enfin, la comparaison des surfaces en tranche (tableau 6-b) semble indiquer que le recensement de la population tend à sur-estimer les petites surfaces. Quant à SRCV, il présente une distribution différente également de celle de l'enquête Logement, avec moins de logements de taille intermédiaires.

**Tableau 6-a : Taille des résidences principales**

	Recensement 2006		ENL2006		SRCV2006
	Métropole	DOM	Métropole	DOM	Métropole
	% <i>n</i>	% <i>n</i>	% <i>n</i>	% <i>n</i>	% <i>n</i>
Surface moyenne des logements en m2	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	91,2 36 955	84,4 5 746	92,4 9 766
Surface moyenne des logements en m2/pers.	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	40,0 93 543	30,0 16 510	39,8 24 574
Nombre moyen de pièces par logement	4,0 17 444 916	3,8 313 374	4,0 36 955	3,8 5 746	3,9 10 021

Champ : Logements ordinaires.

<sup>81</sup> Cf., pour plus de détail, l'encadré 4 de l'annexe 5, qui compare les questionnements du recensement et de l'enquête Logement.

<sup>82</sup> On pourra essayer de reconstituer une donnée en clair par la méthode statistique des « résidus simulés ». Ceci suppose toutefois de disposer d'un bon modèle explicatif.

**Tableau 6-b : Surface du logement**

%	France métropolitaine			DOM	
	RP 06	ENL 2006	SRCV	RP 06	ENL 2006
<b>Moins de 25 m2</b>	2,9	1,7	3,6	3,9	1,3
<b>De 25 à moins de 40 m2</b>	8,3	5,4	5,0	9,7	4,4
<b>De 40 à moins de 70 m2</b>	25,5	22,9	21,8	28,2	27,4
<b>De 70 à moins de 100 m2</b>	35,2	34	32,8	36,5	39,2
<b>De 100 à moins de 150 m2</b>	21,5	25,9	27,0	17	21,6
<b>150 m2 ou plus</b>	6,6	10,1	9,8	4,7	6
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Champ : Logements ordinaires.

*Remarque* : Les données détaillées du recensement de la population sont disponibles sur le site [insee.fr](http://insee.fr) en ce qui concerne la ventilation par nombre de pièces et tranche de surface.

#### 2.1.3.2. Ancienneté du logement, sanitaires et chauffage

Les différences de questionnement autorisent plusieurs définitions du confort sanitaire de base (tableaux 6-c et 6-d). Lorsque cela a été possible, on a calculé leur équivalent dans les autres sources. Seule l'enquête Logement permet de calculer tous les indicateurs.

Dans les DOM, le questionnaire du recensement est plus complet sur le confort du logement. Les ménages sont interrogés sur la présence et d'eau potable et de WC à l'intérieur du logement dans les DOM, alors que ces questions sont absentes du questionnaire en métropole.

SRCV prend en compte l'eau chaude et non l'eau courante. Cette différence a très peu d'impact en métropole, où moins d'un pour cent des logements n'ont pas l'eau chaude. C'est en revanche le cas de 33,1 % des logements dans les DOM selon l'enquête Logement. Ce critère augmente donc très fortement la part des logements inconfortables dans les DOM<sup>83</sup>.

En ce qui concerne l'absence de salle de bain, une forte différence est observée entre le recensement et l'enquête Logement, alors que la part de ménages ne possédant ni baignoire ni douche est très proche. Le recensement est auto-déclaratif alors que l'enquête Logement est réalisée par un enquêteur et les questionnements sont légèrement différents, ce qui peut impliquer des différences dans l'interprétation de la part des ménages. Dans l'enquête Logement, on leur demande s'ils possèdent une salle d'eau ou salle de bain, ou à défaut, s'ils possèdent une baignoire ou une douche dans une pièce destinée à un autre usage. La question est posée en deux temps, alors que le recensement demande dans la même question si le ménage a une salle de bain, une baignoire ou une douche, y compris dans une pièce non réservée à la toilette. Au total, près de 3,6 % des logements sont sans salle de bain selon le recensement contre 1,3 % selon l'enquête Logement.

Enfin, un écart de quatre points est observé pour la disponibilité de l'eau chaude dans les DOM. Là encore la question diffère légèrement : le recensement parle d'un point d'eau potable à l'intérieur du logement tandis que l'enquête Logement évoque la présence d'eau courante.

<sup>83</sup> On notera toutefois que la température de l'eau n'est pas toujours un élément de confort dans les DOM.

**Tableau 6-c : Ancienneté et confort sanitaire du logement**

	Recensement 2006		ENL		SRCV
	Métropole	DOM	Métropole	DOM	Métropole
	% <i>n</i>	% <i>n</i>	% <i>n</i>	% <i>n</i>	% <i>n</i>
<b>Ancienneté du logement</b>					
Logements construits avant 1949	30,1 5 323 261	3,7 12 631	30,6 8 926	2,4 135	Non disponible
<b>Confort sanitaire</b>					
Absence de WC à l'intérieur du logement ou d'une baignoire ou douche	Non disponible	5,4 20 040	1,5 485	6,2 399	1,7 154
Absence de salle de bain	3,6 590 288	Non disponible	1,3 393	3,8 242	Non disponible
Absence de baignoire ou de douche	1,1 196 912	4,6 17 204	1,0 293	3,4 216	1,2 103
Absence de toilettes à l'intérieur	Non disponible	4,6 17 120	1,0 370	4,8 314	1,3 112
Absence d'eau chaude	Non disponible	37,0 121 825	0,7 205	33,1 1 995	0,8 73

**Tableau 6-d : Différentes approches du confort sanitaire du logement selon les sources**

<b>Logement sans confort sanitaire à partir des différentes sources</b>					
A partir des variables du RP (1)	1,1 196 912	4,6 17 204	1,0 293	3,4 216	1,2 103
A partir des variables de l'ENL (2)	Non disponible	Non disponible	1,3 442	6,1 393	Non disponible
A partir des variables de SRCV (3)	Non disponible	Non disponible	1,8 578	34,5 2 076	1,9 173

(1) Le recensement ne renseigne que sur la présence de bain ou de douche. Pour les DOM, l'information supplémentaire porte sur la présence de toilettes à l'intérieur du logement et d'eau potable (et non courante).

(2) Dans l'enquête Logement, un logement sera considéré comme sans confort sanitaire s'il lui manque un des trois éléments suivants : l'eau courante, les WC à l'intérieur, une douche, baignoire ou lavabos. Dans les DOM, le recensement interroge sur la présence de WC comme l'enquête Logement, mais parle d'eau potable alors que l'enquête Logement parle d'eau courante.

(3) La définition est identique à celle prise dans l'enquête Logement mais on se restreint à la présence de WC intérieurs et d'eau chaude courante. SRCV est moins précis dans la mesure où il n'interroge pas sur l'existence de WC à l'extérieur. Or, d'après les résultats de l'enquête Logement (métropole), la plupart des ménages qui déclarant ne pas avoir de WC intérieur (1,02 %) ont un WC extérieur (soit 0,84 %).

*Remarque : Les données détaillées du recensement de la population sont disponibles sur le site [insee.fr](http://insee.fr) en ce qui concerne la date d'achèvement et le confort sanitaire.*

En ce qui concerne le chauffage, SRCV demande uniquement si le ménage dispose d'un chauffage central ou électrique, ce qui ne couvre pas l'ensemble des moyens de chauffage existants ou possibles. Le recensement mesure le mode et le combustible principal de chauffage pour la métropole mais ne prévoit pas de modalité sur l'absence de chauffage (tableaux 7). L'enquête Logement, enfin, détaille les divers modes de chauffage, central ou chauffage à partir d'un équipement indépendant. On peut en déduire le chauffage principal et le chauffage secondaire mais au prix de certaines hypothèses (cf. tableaux 8-a et 8-b).

## Tableaux 7 : description du chauffage dans le recensement

Tableau 7.a : Moyen de chauffage principal

	% n
Chauffage collectif	18,6 2 373 921
Chaudière individuelle	45,3 8 068 347
Chauffage individuel "tout électrique"	25,3 4 522 203
Poêle, cheminée, cuisinière, etc.	10,9 2 480 445

Source : Recensement de la population 2006.

Tableau 7.b : Combustible principal

	% n
Chauffage urbain	5,1 583 820
Gaz de ville ou de réseau	36,1 5 228 173
Fioul (mazout)	18 3 751 051
Électricité	28,8 5 131 069
Gaz en bouteille ou en citerne	2,6 600 389
Autre	9,3 2 150 408

Source : Recensement de la population 2006.

## Tableaux 8 : description du chauffage dans l'enquête Logement

Tableau 8.a : mode principal de chauffage

Mode principal de chauffage	%
Chauffage écologique (Capteurs solaires, Pompe à chaleur, géothermie)	0,5
Pas de chauffage	0,2
Chauffage urbain	2,2
Chauffage mixte	0,7
Chauffage électrique individuel	23
Chaudière collective	17
Chaudière individuelle	45
Cuisinière chauffante	0
Chauffage par le sol ou le plafond	1,2
Appareils indépendants de chauffage	5,8
Cheminée à foyer fermé	3,8
Cheminée radiante	0,2
Cheminée à foyer ouvert	0,4

Source : Enquête Logement 2006

Tableau 8.b : mode secondaire de chauffage

Mode secondaire de chauffage	%
Chauffage écologique (Capteurs solaires, Pompe à chaleur, géothermie)	0,5
Chauffage urbain	0
Chauffage mixte	0,1
Chauffage électrique individuel	15
Chaudière collective	0,3
Chaudière individuelle	5,7
Chauffage par le sol ou le plafond	1,7
Appareils indépendants de chauffage	38,1
Cheminée à foyer fermé	23
Cheminée radiante	3,8
Cheminée à foyer ouvert	11,9

Source : Enquête Logement 2006

## Tableaux 9 : Répartition des combustibles utilisés pour le chauffage dans l'enquête Logement

Tableau 9.a : combustible principal

Combustible principal	%
Aucun chauffage	0,2
Bois	7,8
Charbon	0,5
Électricité	30,5
Fioul	19,9
Gaz en bouteille ou citerne	2,3
Gaz de ville	38,3
Énergie renouvelable	0,5

Tableau 9.b : combustible secondaire

Combustible secondaire	%
Bois	44,5
Charbon	0,3
Électricité	40,1
Fioul	11,0
Gaz en bouteille ou citerne	1,7
Gaz de ville	2,0
Énergie renouvelable	0,5

Pour le recensement comme pour l'enquête Logement, le moyen de chauffage le plus employé est la chaudière individuelle, qui concerne 45 % des logements. Le chauffage individuel « tout électrique » concerne 25 % des logements selon le recensement de la population et 23 % selon l'enquête Logement. Le chauffage collectif du recensement (18,6 %) semble correspondre aux modalités suivantes dans l'enquête Logement : chauffage urbain (2,2 %) chaudière collective (17 %) et chauffage par le sol ou le plafond (1,2 %), soit le mode principal de

chauffage de 20% des logements (cf. tableau 8-a.). Le combustible le plus fréquent est le gaz de ville (38% selon l'enquête Logement, 36% selon le recensement).

Globalement aucun des questionnements ne semble satisfaisant et il est complexe de les rapprocher.

### 2.1.3.3. Peuplement du logement

#### *Des indicateurs multiples...*

Plusieurs indicateurs permettent de calculer le surpeuplement avec des résultats parfois très disparates. Il n'y a pas actuellement de données du recensement de la population sur le site insee.fr. En revanche un « indice d'occupation<sup>84</sup> » est inclus dans la « boîte à outils » que l'Insee met à la disposition de ses statisticiens régionaux.

La définition usuelle de l'Insee (**indicateur 1**) repose principalement sur la composition du ménage et le nombre de pièces du logement. Un logement est surpeuplé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme de « peuplement normal », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans et plus,
- et, pour les célibataires de moins de 19 ans :
  - o une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans,
  - o sinon, une pièce par enfant.

A l'inverse un logement est considéré en sous-peuplement lorsqu'il y a une pièce en plus par rapport à la norme de peuplement définie ci-dessus.

Cet indicateur propose un découpage plus détaillé que les indicateurs suivants pour le sous-peuplement (très accentué, prononcé, modéré).

L'**indicateur 2** complète l'indicateur 1 en prenant en compte la surface disponible<sup>85</sup>.

Il reprend tous les critères de l'**indicateur 1** et s'y ajoute les modifications suivantes :

- sont exclus de la catégorie des logements surpeuplés, les logements d'une pièce de plus de 25 m<sup>2</sup> occupés par une seule personne
- sont considérés comme surpeuplés les logements comportant autant ou plus de pièces que la norme mais offrant moins de 18 m<sup>2</sup> par personne.

Ces deux indicateurs proposent un découpage plus détaillé que les indicateurs suivants pour le sous-peuplement (très accentué, prononcé, modéré).

On appellera **indicateur 3**, un indicateur plus simple, d'une génération antérieure aux précédents, qui compare le nombre de pièces et de personnes du ménage. Ainsi, un logement est dit surpeuplé s'il contient une pièce de moins que d'habitants pour les logements de une ou deux pièces et s'il manque deux pièces aux logements de trois pièces ou plus.

---

<sup>84</sup> Il s'agit de l'indicateur 2 avec quelques variations dans la définition des familles complexes et sans le critère de surface. Le calcul de l'indice d'occupation conduit à un taux de surpeuplement pour la France métropolitaine de 8,5 % soit 0,5 % en valeur absolue de moins que celui calculé avec l'indicateur 2.

<sup>85</sup> Pour Christelle Minodier, qui a étudié la possibilité de mettre en place des indicateurs relatifs, cet indicateur est insatisfaisant en ce sens qu'il mélange deux notions : l'une, le nombre de pièces est en lien avec la possibilité de s'isoler, l'autre, la surface renvoie plutôt au confort (avoir de la place pour mettre ses affaires) ; cf. Christelle Minodier, 2006, « Vers une nouvelle mesure de l'intensité du peuplement des logements », document de travail n°F0607.PDF, [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=0&id=1851](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&id=1851).

**Les indicateurs 4 et 5** sont des indicateurs relatifs. Leur principe est de calculer « le ratio correspondant à l'écart entre le nombre de pièces (ou de chambres) réel et le nombre de pièces (ou de chambres) nécessaire rapporté au nombre de pièces (ou de chambres, augmenté de une unité) nécessaire »<sup>86</sup>.

L'**indicateur 4**, basé sur le nombre de chambres, tient compte des enfants hors domicile et n'autorise pas le partage des chambres. Le nombre de chambres nécessaire est calculé de la manière suivante :

- une chambre pour chaque couple
- une chambre pour chaque adulte ne vivant pas en couple
- une chambre pour deux enfants de moins de 6 ans
- une chambre par enfant de 6 à 18 ans.

L'**indicateur 5**, basé sur le nombre de pièces, compte la cuisine si elle fait au moins 12 m<sup>2</sup>, ne tient pas compte des enfants hors domicile et n'autorise pas le partage des chambres.

Le nombre de pièces nécessaire est calculé de la manière suivante :

- une pièce de séjour pour le ménage
- une pièce pour chaque couple
- une pièce pour chaque adulte ne vivant pas en couple
- une pièce pour deux enfants de moins de 6 ans
- une pièce par enfant de 6 à 18 ans.

*De plus, une personne seule dans un studio ne sera pas considérée comme étant en situation de surpeuplement et ceci quelle que soit la taille du logement. Une variante possible de ces deux derniers indicateurs est d'autoriser le partage des chambres par deux enfants de 6 à 18 ans s'ils sont de même sexe.*

*... qui conduisent parfois à des résultats divergents*

Le choix de l'indicateur conduit à des résultats très différents (tableau 10-a). En moyenne<sup>87</sup>, le taux de surpeuplement avec l'indicateur 3 est de 1,9 % alors que les taux de surpeuplement mesurés par l'indicateur 1 et 2 sont relativement proches et s'élèvent respectivement à 9,0 % et 8,4 %. La différence entre les indicateurs 1 et 2 porte sur la surface et joue essentiellement dans la prise en compte ou non des studios, des personnes seules ou des DOM lorsqu'on calcule le taux de surpeuplement.

---

<sup>86</sup> Cf. note n°85.

<sup>87</sup> C'est une moyenne des sources en France métropolitaine : pour l'indicateur 1 et 3, moyenne du recensement, de l'enquête Logement de 2006 et de SRCV 2006 et pour l'indicateur 2, moyenne de l'enquête Logement de 2006 et de SRCV 2006.



**Tableau 10-a : Indicateurs de peuplement**

	Recensement 2006		ENL06		SRCV2006
	Métropole	DOM	Métropole	DOM	Métropole
	% <i>n</i>	% <i>n</i>	% <i>n</i>	% <i>n</i>	% <i>n</i>
<b>INDICATEURS ABSOLUS DE PEUPLEMENT</b>					
<b>Indicateur 1 : surpeuplement en nombre de pièces</b>	<b>9,7</b> <b>1 316 284</b>	<b>18,6</b> <b>57 754</b>	<b>9,2</b> <b>4 889</b>	<b>15,6</b> <b>930</b>	<b>8,2</b> <b>732</b>
Dont surpeuplement accentué	1,0 126 012	5,0 16 210	0,7 990	3,9 247	0,9 98
<b>Indicateur 1 : souspeuplement en nombre de pièces</b>	<b>69,8</b> <b>13 035 513</b>	<b>53,5</b> <b>169 909</b>	<b>69,0</b> <b>23 305</b>	<b>53,7</b> <b>3 106</b>	<b>69,7</b> <b>7 257</b>
Dont souspeuplement très accentué	22,3 4 526 526	9,6 31 458	22,3 6 886	10,4 633	20,8 2 280
<b>Indicateur 2 : variante de (1) tenant compte de la surface - Surpeuplement</b>	<i>Non disponible</i>		<b>9,0</b> <b>5 552</b>	<b>22,1</b> <b>1 335</b>	<b>7,8</b> <b>782</b>
Dont surpeuplement accentué	<i>Non disponible</i>		0,7 990	3,9 247	0,9 98
<b>Indicateur 2 : souspeuplement</b>	<i>Non disponible</i>		<b>68,3</b> <b>22 971</b>	<b>51,5</b> <b>2 971</b>	<b>68,0</b> <b>7 056</b>
Dont souspeuplement très accentué	<i>Non disponible</i>		22,3 6 879	10,3 628	20,2 2 207
<b>Indicateur 3 : surpeuplement en nombre de personnes</b>	<b>2,0</b> <b>261 616</b>	<b>5,8</b> <b>18 566</b>	<b>1,9</b> <b>1 869</b>	<b>4,6</b> <b>266</b>	<b>1,9</b> <b>176</b>
Dont surpeuplement critique	0,5 66 800	2,4 8 120	0,5 722	1,5 104	0,5 56
<b>Indicateur 3 : souspeuplement en nombre de personnes</b>	<b>72,0</b> <b>13 175 707</b>	<b>57,3</b> <b>181 588</b>	<b>70,9</b> <b>23 741</b>	<b>58,2</b> <b>3 389</b>	<b>69,8</b> <b>7248</b>
Dont souspeuplement accentué	35,4 6 996 565	22,0 71 167	34,4 10 974	22,0 1 324	32,3 3 558
<b>INDICATEURS RELATIFS DE PEUPLEMENT</b>					
<b>INDICATEUR EN NOMBRE DE CHAMBRES SANS PARTAGE DES CHAMBRES</b>					
<b>Indicateur 4 : surpeuplement, indicateur relatif Minodier en nombre de chambres</b>	<i>Non disponible</i>		9,2 5 767	22,8 1 393	<i>Non disponible</i>
Dont surpeuplement accentué	<i>Non disponible</i>		2,1 1 751	5,9 378	<i>Non disponible</i>
<b>Indicateur 4 : souspeuplement, indicateur relatif Minodier en nombre de chambres</b>	<i>Non disponible</i>		53,7 17 741	43,2 2 461	<i>Non disponible</i>
Dont souspeuplement accentué	<i>Non disponible</i>		34,1 10 603	26,8 1 526	<i>Non disponible</i>
<b>INDICATEUR EN NOMBRE DE CHAMBRES AVEC PARTAGE DES CHAMBRES</b>					
<b>Indicateur 4 : surpeuplement, indicateur relatif Minodier en nombre de chambres</b>	<i>Non disponible</i>		6,4 4 388	17,0 1 025	<i>Non disponible</i>
Dont surpeuplement accentué	<i>Non disponible</i>		1,5 1 317	3,7 249	<i>Non disponible</i>
<b>Indicateur 4 : souspeuplement, indicateur relatif Minodier en nombre de chambres</b>	<i>Non disponible</i>		57,5 19 414	46,8 2 682	<i>Non disponible</i>
Dont souspeuplement accentué	<i>Non disponible</i>		34,9 10 953	27,4 1 565	<i>Non disponible</i>
<b>INDICATEUR EN NOMBRE DE PIÈCES SANS PARTAGE DES CHAMBRES</b>					
<b>Indicateur 5 : surpeuplement, indicateur relatif Minodier en nombre de pièces</b>	6,7 956 020	21,2 159 416	6,4 4 554	19,5 1 177	5,7 685
Dont surpeuplement accentué	1,6 210 239	6,4 20 343	1,5 1 414	4,9 302	1,3 140
<b>Indicateur 5 : souspeuplement, indicateur relatif Minodier en nombre de pièces</b>	67,6 12 626 804	50,1 159 416	66,0 21 727	49,8 2 872	67,5 6 917
Dont souspeuplement accentué	42,7 7 997 662	26,4 85 031	47,3 14 606	31,6 1 807	46,7 4 726
<b>INDICATEUR EN NOMBRE DE PIÈCES AVEC PARTAGE DES CHAMBRES</b>					
<b>Indicateur 5 : surpeuplement, indicateur relatif Minodier en nombre de pièces</b>	4,8 651 610	16,0 49 964	4,5 3 515	14,2 848	4,1 432
Dont surpeuplement accentué	1,2 152 988	4,2 13 501	1,2 1 092	3,1 202	1,1 105
<b>Indicateur 5 : souspeuplement, indicateur relatif Minodier en nombre de pièces</b>	70,3 13 110 719	54,2 172 223	68,6 23 170	53,4 3 095	70,1 7 277
Dont souspeuplement accentué	44,0 8 262 996	26,9 86 696	49,5 15 540	32,8 1 889	49,1 5 018

Définition des indicateurs supra, en pages 47 et suivantes.

**Tableau 10-d : Nombre de logements surpeuplés selon les indicateurs**

	Effectifs pondérés	
	Enquête Logement 2006	Recensement 2006
Indicateur 1	2 409 000	2 436 000
Indicateur 2	2 353 000	Non disponible
Indicateur 3	508 000	506 000
Indicateur relatif en nombre de pièces	1 676 000	1 690 000
Indicateur relatif en nombre de chambres	2 408 000	Non disponible

Champs : Logements ordinaires de métropole.

Selon l'indicateur 1, un ménage d'une seule personne est en situation de peuplement « normal » si le logement comprend au moins deux pièces. Alors que l'indicateur 2 prend en compte la surface du logement : un ménage d'une seule personne dans un studio est en situation de peuplement « normal » si sa surface est supérieure à 25 m<sup>2</sup>. Si l'on retire les studios dans l'analyse, le taux de surpeuplement de l'indicateur 1 (3,7 % selon l'enquête Logement 2006) baisse plus fortement que l'indicateur 2 (6,7 %) pour deux raisons : d'une part, tous les studios sont en surpeuplement par définition dans l'indicateur 1 alors que dans l'indicateur 2, sont en surpeuplement uniquement ceux dont la surface est inférieure à 25 m<sup>2</sup>. D'autre part, le critère d'un minimum de 18 m<sup>2</sup> par personne dans l'indicateur 2 est conservé quel que soit le nombre de pièces du logement.

Si on évalue le taux de surpeuplement en retirant les personnes seules, l'indicateur 1 s'élève à 6,5 % et l'indicateur 2 à 10,7 %. L'indicateur 1 baisse mais de façon moins prononcée que lorsqu'on retire les studios car toutes les personnes seules ne logent pas dans ce type de logement (86 % des studios sont occupés par une seule personne). A l'inverse, lorsqu'on utilise l'indicateur 2, le taux de surpeuplement augmente (légèrement) par rapport au taux global et s'explique par le fait que les personnes habitant seules ont pratiquement toutes un logement de plus de 18 m<sup>2</sup> (98,5 %) ou un studio de plus de 25 m<sup>2</sup> (94,5 %). Donc retirer cette population qui n'occupe presque jamais un logement surpeuplé ne fait qu'augmenter le taux de surpeuplement, d'autant plus que les personnes seules représentent le 1/3 des ménages.

Quant aux DOM, le taux de surpeuplement passe de 15,6 % avec l'indicateur 1 à 22,1 % avec l'indicateur 2. Pour expliquer cette différence on s'appuie sur les résultats de l'enquête Logement. Les logements qui ont un nombre de pièces suffisant mais une surface par personne trop faible, soit 7,9 % des logements dans les DOM, sont considérés selon le premier indicateur comme sous-peuplés (2,1 %) ou en peuplement normal (5,8 %) et classés comme des logements surpeuplés selon le deuxième indicateur. D'autre part, 1,4 % des logements des DOM sont des studios de plus de 25m<sup>2</sup> occupés par une personne seule. Ils sont considérés comme surpeuplés selon l'indicateur 1 et comme en peuplement normal selon l'indicateur 2.

Ces comparaisons entre les indicateurs 1 et 2 montrent leur sensibilité, à la fois aux critères utilisés et à la population de référence prise en compte. Néanmoins les différences observées entre les indicateurs 1 et 2 ne sont pas aussi grandes qu'avec l'indicateur 3. Ceci tient au fait que le sexe, l'âge et le statut matrimonial des membres du ménage ne sont pas pris en compte dans l'indicateur 3, le plus ancien parmi les indicateurs proposés et qui compare seulement le nombre de personnes et le nombre de pièces du logement. Les personnes seules ne sont jamais

en situation de surpeuplement puisque vivre dans un logement d'une pièce est considéré comme la norme tandis que les deux premiers indicateurs considèrent qu'une personne seule a besoin de deux pièces (indicateur 1) ou, à défaut, d'un logement d'au moins 25 m<sup>2</sup> (indicateur 2). Par ailleurs, les indicateurs 1 et 2 tiennent compte du sexe et de l'âge des enfants du ménage pour accepter ou non le partage des chambres au contraire de l'indicateur 3.

De ce fait, ce dernier dénombrera moins de logements surpeuplés. Si on considère, par exemple, un logement de trois pièces occupé par une famille monoparentale avec deux enfants de plus de 7 ans de sexe différent, le logement sera surpeuplé au vu des indicateurs 1 et 2, pour lesquels il faudrait quatre pièces, et en peuplement normal selon l'indicateur 3. D'après l'indicateur 1, un logement de trois pièces peut héberger un couple ou une personne seule et au maximum deux enfants de moins de 7 ans ou deux mineurs de même sexe, ou encore, deux personnes sans lien particulier. Selon l'indicateur 3, un logement de trois pièces peut héberger trois ou quatre personnes quels que soient leur âge, leur sexe et le lien qui les unit. De la même manière, une partie de l'écart dans la mesure du surpeuplement entre les indicateurs 1 et 3 provient des personnes seules dans un studio. Selon l'indicateur 1, elles sont considérées comme en surpeuplement tandis que, selon l'indicateur 3, elles sont en situation de peuplement normal.

#### *Indicateur absolu ou relatif ?*

Les indicateurs 4 et 5, dits « relatifs », qui résultent d'une méthodologie proposée en 2006 par l'Insee<sup>88</sup>, ont été très peu diffusés pour le moment. Ils sont calculés à partir du nombre de pièces ou de chambres du logement et n'ont pas recours à la surface. Leur introduction modifie peu la mesure des situations de surpeuplement ou de sous-peuplement au niveau global. Elle a plutôt des impacts sur la distinction entre les qualifications de « modéré » et d'« accentué » ou « prononcé ». En effet, l'indicateur relatif tend à classer plus fréquemment les ménages nombreux en surpeuplement modéré, alors qu'ils étaient souvent en surpeuplement accentué avec les indicateurs précédents. De même, on classe moins fréquemment les ménages en sous-peuplement prononcé<sup>89</sup>. L'indicateur en nombre de pièces peut être calculé avec les trois sources. Certaines variantes peuvent être appliquées aux indicateurs relatifs, notamment le partage ou non des chambres pour les enfants de même sexe ou la prise en compte ou non des enfants vivant hors domicile.

L'indicateur en nombre de chambres (indicateur 4) est évaluable uniquement à partir de l'enquête Logement. Le taux de surpeuplement qui en découle est plus grand que celui mesuré à partir du nombre de pièces (indicateur 5). Réciproquement, le taux de sous-peuplement calculé en nombre de chambres est inférieur à celui en nombre de pièces. Comme avec les indicateurs précédents, les DOM présentent une part plus importante de logements surpeuplés que la métropole.

Dans les indicateurs absolus, un logement auquel il manque une pièce par rapport à la norme en vigueur est en surpeuplement modéré et, s'il manque deux pièces, en surpeuplement accentué. Dans les indicateurs relatifs, les modalités évaluent un impact relatif du manque ou de l'excès de place selon la taille du ménage. Ainsi, un couple avec six enfants est considéré comme plus à l'aise dans cinq pièces qu'un couple avec un enfant dans deux pièces.

---

<sup>88</sup> Cf. note n°86, en page 47.

<sup>89</sup> Dans l'enquête Logement de 2002, 150 000 logements basculent de surpeuplement modéré à surpeuplement accentué, essentiellement des ménages de deux personnes ; en particulier, un couple en studio est en surpeuplement accentué. 30 000 logements sont reclassés en sens inverse. 150 000 logements passent de surpeuplement modéré à sous-peuplement ; ils sont occupés par des ménages disposant de peu de surface par personne mais qui peuvent s'isoler eu égard au nombre de pièces.

On notera pourtant que la majorité des enfants appartiennent à des familles de deux ou trois enfants (respectivement 42 % et 25 % dans l'enquête Logement de 2006<sup>90</sup>), ce qui rend l'illustration un peu inadaptée. D'autre part, cette appréciation normative a pour effet de minorer les difficultés de logement des familles les plus nombreuses, alors même qu'on trouve, avec les indicateurs absolus, plus de familles nombreuses en surpeuplement que celles composées de un ou deux enfants et que les familles nombreuses sont plus souvent en situation de pauvreté que les autres (tableau 10.b).

Finalement, on pourrait assez facilement retourner l'argument : plus la famille est grande en taille, plus le besoin d'espace se fait sentir ; pouvoir s'isoler afin de préserver l'intimité et les relations au sein du lieu de vie reste essentiel et est rarement pris en compte dans les études sur le logement des familles très nombreuses.

Une décomposition des cinq indicateurs par type de ménage à l'aide de l'enquête Logement est présentée en annexe, en pages 126 et suivantes.

### *Des évaluations parfois divergentes également selon la source*

L'enquête Logement est la plus adaptée au calcul de ces divers indicateurs, parce qu'elle observe à la fois la composition des ménages, le nombre de pièces, la surface du logement et le nombre de chambres<sup>91</sup>. De manière globale, la variation selon les sources est faible pour un même indicateur hormis dans les DOM. Notons toutefois que les taux de surpeuplement estimés à partir de SRCV sont systématiquement un peu plus faibles que dans les autres sources en métropole.

Dans les DOM, où les logements ordinaires sont plus surpeuplés qu'en métropole, les taux de surpeuplement mesurés par l'indicateur 1 et l'indicateur 3 s'élèvent respectivement à 18,6 % et 5,8 % à partir du recensement et à 15,6 % et 4,6 % à partir de l'enquête Logement. Quant au sous-peuplement, les résultats varient de 53,7 % à 72,0 % en métropole selon les indicateurs et les sources et de 43,2 % à 58,2 % dans les DOM. L'écart se creuse encore pour le sous-peuplement accentué.

Si les trois sources donnent des résultats cohérents sur la plupart des indicateurs, des écarts importants sont observés pour le sous-peuplement accentué selon les indicateurs relatifs en nombre de pièces. En effet, en France métropolitaine, si on considère que deux enfants de 6 à 18 ans peuvent partager une chambre s'ils sont de même sexe, le recensement donne 42,7 % et l'enquête Logement 47,3 % de logements en sous-peuplement accentué. L'écart est du même ordre en considérant que deux enfants de plus de 5 ans ne peuvent pas dormir dans la même chambre. Une étude plus poussée, notamment sur la composition des ménages ou la taille des logements, serait nécessaire pour expliquer ces écarts.

---

<sup>90</sup> On ne prend en compte que les familles dont les parents sont en couple pour être sur le même champ que l'argumentaire de Minodier.

<sup>91</sup> La question sur le nombre de chambres a été introduite dans l'enquête de 2002. Il s'agit du nombre de chambres à coucher, les pièces à usage mixte n'étant pas comptées. Le nombre de chambres est un indicateur important des inégalités sociales. Éric Maurin, par exemple, étudie les liens entre pauvreté et échec scolaire et montre que le nombre d'enfants par chambre a un impact sur leur réussite scolaire (2002, « L'égalité des possibles. La nouvelle société française », *Rapid.*).

**Tableau 10-b : Indices de peuplement relatif et absolu en fonction de la taille du ménage**

	<i>Indicateur 2</i>	<i>Indicateur relatif</i>
<b>Surpeuplement modéré</b>		
1 enfant	8,8	7,2
2 enfants	15,0	8,0
3 enfants	25,7	10,1
4 enfants ou plus	53,0	24,3
<b>Surpeuplement accentué</b>		
1 enfant	1,2	1,2
2 enfants	1,3	1,3
3 enfants	2,6	2,6
4 enfants ou plus	8,4	5,6

Source : Enquête Logement 2006

D'autres indicateurs de peuplement sont régulièrement utilisés par divers organismes. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous (l'indicateur « Insee » est l'indicateur 1 défini précédemment). Ils retiennent tous des critères de surface minimale par personne dans le logement, par ailleurs nettement inférieure aux seuils des indicateurs de l'Insee, et non celui du nombre de pièces. L'indicateur du Code de la Construction et de l'Habitation tient également compte du volume habitable du logement. Le critère des Caisses d'allocations familiales est notamment celui auquel a recours la loi Dallo.

**Tableau 10-c : les critères de sur-occupation en France selon l'organisme<sup>92</sup>**

Organisme	Sur occupation				Sous occupation		
	Suivant la surface	Suivant le Volume habitable	Supplément	Lourde	Modérée	Prononcée	Très accentuée
Code de la Construction et de l'Habitation	entre 9 et 14m <sup>2</sup> (pour les 4 premiers habitants)	33m <sup>3</sup> (pour 4 1er habitants)	plus 10m <sup>2</sup> et 23m <sup>3</sup> / hab supplémentaire	Moins de 9m <sup>2</sup> / personne	plus de 16m <sup>2</sup> / personne		
Caisses des Allocations Familiales	16m <sup>2</sup> pour 2 personnes		plus 9m <sup>2</sup> / personne supplémentaire				
Agence Nationale de l'habitat	moins de 16m <sup>2</sup> / personne		puis 11m <sup>2</sup> / personne supplémentaire	Moins de 9m <sup>2</sup> / personne			
Institut National de la Statistique et des Études Économiques	Nombre de pièces et composition du ménage			2 pièces ou plus, en moins que la norme	1 pièce en plus que la norme	2 pièces en plus que la norme	3 pièces ou plus, en plus que la norme

#### 2.1.3.4. Qualité de l'habitat

L'évaluation de la qualité du logement est réalisable uniquement à travers SRCV et l'enquête Logement. Elle est mesurée à partir de questions sur l'isolation et l'humidité, l'installation électrique et de chauffage, l'exposition du logement, les bruits, la sécurité du logement et l'opinion du ménage sur le logement et le quartier. L'enquête Logement comporte en plus une question sur l'état du sol et celui de la façade de l'immeuble.

<sup>92</sup> Tableau extrait du rapport sur les situations marginales par rapport au logement, page 80.

**Tableau 11 : comparaison des questionnements de l'enquête Logement et de SRCV**

<b>Qualité et environnement du logement</b>	
<b>ENL2006</b>	<b>SRCV2006</b>
	<b>Etes-vous confronté aux problèmes suivants?</b>
<b>Etat de la façade et du sol</b>	
Nature des façades Entretien des façades Nature des revêtements de sol	
<b>Humidité-Isolation</b>	
Infiltration d'eau, inondations Installation sanitaire Qualité de la ventilation : humidité Isolation thermique (état des fenêtres, double vitrage)	toit percé, humidité, moisissure sur les montants de fenêtre (ces 3 thèmes sont dans la même question)
<b>Installation électrique et de chauffage</b>	
Qualité des installations de chauffage : souffert du froid ou non Isolation thermique Qualité de l'installation électrique	logement trop difficile ou trop coûteux à bien chauffer
<b>Exposition du logement (Lumière-éclairage)</b>	
orientation et vis à vis de la salle de séjour distance du vis à vis	logement trop sombre
<b>Bruits</b>	
Bruits perçus la nuit/le jour et origine du bruit Insonorisation	environnement extérieur ou voisins bruyants
<b>Sécurité du logement et du quartier</b>	
Cambriolage, effraction dans le logement Types d'équipement de sécurité pour le logement , pour l'immeuble (dont présence d'un gardien) État de dégradation des parties communes Sécurité du quartier	délinquance, violence ou vandalisme
<b>Opinion-satisfaction par rapport au logement</b>	
Opinion sur le logement Opinion sur le quartier Qualité d'usage du logement	logement trop petit ou pas assez de pièces mauvais entretien du quartier, manque de propreté pollution, pbs d'environnement ou autre que le bruit liés

L'enquête Logement est beaucoup plus riche dans l'approche de cette thématique, et pour cause, puisque le logement constitue sa cible d'observation unique. Elle inclut une question subjective sur la satisfaction du ménage mais aussi de nombreuses questions factuelles et détaillées. Le questionnaire dans SRCV fait appel à l'appréciation de l'enquêté et, d'autre part, les questions sont posées sous forme dichotomique (oui/non), si bien qu'il manque une

gradation dans l'appréciation du ménage. Ce dernier point restreint les possibilités de construire un indicateur synthétique sur la qualité du logement. Globalement les approches sont donc très différentes (tableau 11). Les quelques résultats présentés ci-après (tableaux 12) montrent la difficulté de comparer les deux sources statistiques.

Sur les nuisances sonores, l'enquête Logement différencie les bruits diurnes des bruits nocturnes et introduit une échelle de fréquence ainsi qu'une question supplémentaire sur leur origine alors que SRCV se limite au mode binaire (oui ou non, le ménage perçoit-il des bruits quel qu'en soit le type ?). Quant aux questions d'isolation et d'humidité, l'enquête Logement détaille l'origine et les causes des défauts alors que SRCV reste très général : seulement deux questions abordent les problèmes d'isolation ou d'humidité (tableaux 12 et 13). Le constat est le même pour l'opinion des ménages sur leur logement et leur quartier.

**Tableau 12-a : Qualité de l'habitat à partir de SRCV**

SRCV2006		
	%	n
Pas d'eau chaude	0,8	73
Pas de chauffage central ou électrique	6,4	628
Toit percé, humidité	11,7	1 196
Logement trop sombre	8,2	796
Logement trop petit	13,0	1 230
Logement trop difficile ou trop couteux à bien chauffer	27,9	2 775
Logement bruyant	20,2	1 931
Problèmes de pollution, d'environnement	16,0	1 591
Problèmes de délinquance, violence ou vandalisme dans les environs	16,2	1 616

**Tableau 12-b : Les bruits perçus dans le logement à partir de l'enquête Logement**

	Bruits diurnes	Bruits nocturnes
<b>Fréquence (%)</b>		
Rares ou inexistantes	69,7	83,3
Assez fréquentes	20,5	12,5
Très fréquentes	9,8	4,2
<b>Origine des bruits</b>		
La circulation	60,7	48,1
Les établissements environnants	4,4	6,8
Les installations (ascenseurs, chaufferie...)	1,1	2,2
Les bruits de voisinage	31,9	40,0
Autres	1,9	3,0

**Tableau 12-c : ménages insatisfaits de leurs conditions de logement**

	Recensement 2006		ENL2006		SRCV2006
	Métropole	DOM	Métropole	DOM	Métropole
	%	%	%	%	%
	n	n	n	n	n
<b>Ménages insatisfaits de leurs conditions de logement</b>	<i>Non disponible</i>		6,5 3 872	15,6 933	<i>Non disponible</i> (1)

(1) Le module secondaire de 2007 intègre la question de la satisfaction des ménages de leurs conditions de logement.

**Tableau 13 : Humidité-Isolation du logement dans l'enquête Logement**

	%
<b>Aspect extérieur de la façade principale</b>	
Bon	61,1
Moyen avec des traces de salissure	28,2
Médiocre avec des fissures ouvertes ou un revêtement dégradé	9,6
Mauvais : immeuble insalubre pou menaçant de tomber en ruine	1,1
<b>Infiltration d'eau</b>	
Présence d'infiltration d'eau dans les 12 derniers mois	12,8
<b>Provenance des infiltrations d'eau</b>	
Du logement	3,0
Autres appartements, parties communes	3,5
Extérieur du logement	6,7
<b>Causes des infiltrations d'eau</b>	
Fuite d'eau dans la plomberie	2,5
Débordement d'une cuve	0,5
Oubli de fermeture de porte ou fenêtre	0,1
Problème d'étanchéité	5,1
Intempéries ou catastrophe naturelle	2,1
Signes d'humidité sur certains murs du logement	20,4
Présence d'un système de ventilation mécanique contrôlée	8,4
<b>Isolation au froid - chauffage</b>	
<b>Isolation au froid</b>	
Le ménage a souffert du froid	14,8
d'un excès de chauffage	2,1
du froid et d'un excès de chauffage	0,8
d'aucun problème de température	82,2
<b>Les causes</b>	
Installation insuffisante	32,5
Panne de l'installation	18,7
Raisons financières	20,7
Mauvaise isolation	41,2
Autres raisons (intempéries, mise en route tardive du chauffage )	14,4
<b>Satisfaction du mode de chauffage /prix</b>	76,0
<b>Contrat d'entretien pour la chaudière</b>	66,3
<b>Isolation des fenêtres</b>	
Présence de double vitrage	69,4
<b>État des fenêtres</b>	
Bon	71,4
Moyen	19,5
Mauvais	9,1
<b>Isolation thermique de la toiture</b>	
Récente	32,0
Ancienne mais suffisante	43,4
Ancienne mais insuffisante	12,4
Inexistante	9,9
Ne sait pas	2,3

#### 2.1.4. Changement de situation et mobilité résidentielle

*La difficulté de calculer un taux de mobilité annuel*

L'enquête Logement et le recensement de la population interrogent le ménage sur son lieu de résidence à une date antérieure, respectivement quatre et cinq ans auparavant. On dispose



donc de la part des ménages ayant changé de logement, de commune, de département ou de région en métropole au cours des quatre ou cinq dernières années (tableau 14). Or, sur une durée de ce type, les migrations multiples sont nombreuses. Parmi les ménages ayant effectué au moins un déménagement, 26,5 % ont changé de logement au moins deux fois. A partir des deux sources, on peine à calculer un taux annuel<sup>93</sup>, difficulté qu'une question sur le lieu de résidence un an plus tôt pourrait peut-être résoudre.

**Tableau 14 : Mobilité résidentielle**

	<b>Recensement 2006</b>	<b>ENL 2006</b>
	<b>% n</b>	<b>% n</b>
Part des ménages (PR) ayant déménagé au moins une fois au cours des 4 dernières années	<i>Non disponible</i>	30,4 12 254
Nombre moyen de déménagements au cours des 4 dernières années	<i>Non disponible</i>	0,4 36 370
<b>CHANGEMENTS DE LOGEMENT</b>		
Part des ménages (PR) ayant changé de logement depuis 4 ans	<i>Non disponible</i>	30,0 12 086
Part des ménages (PR) ayant changé de logement depuis 5 ans	35,0 5 878 864	<i>Non disponible</i>
<b>CHANGEMENTS DE COMMUNE</b>		
Part des ménages (PR) ayant changé de commune depuis 4 ans	<i>Non disponible</i>	19,4 7 409
Part des ménages (PR) ayant changé de commune depuis 5 ans	23,5 4 183 728	<i>Non disponible</i>
<b>CHANGEMENTS DE DÉPARTEMENT</b>		
Part des ménages (PR) ayant changé de département depuis 4 ans	<i>Non disponible</i>	8,4 3 298
Part des ménages (PR) ayant changé de département depuis 5 ans	11,0 1 788 257	<i>Non disponible</i>
<b>CHANGEMENTS DE RÉGION</b>		
Part des ménages (PR) ayant changé de région depuis 4 ans	<i>Non disponible</i>	5,1 1 863
Part des ménages (PR) ayant changé de région depuis 5 ans	6,8 1 151 928	<i>Non disponible</i>

Champ : Métropole

Les résultats relatifs à l'ancienneté dans le logement n'étant pas comparables, ils ne sont pas présentés dans le tableau 14. Les deux enquêtes donnent notamment des résultats très différents pour les emménagements les plus récents. Il ressort toutefois que les propriétaires sont, selon les deux sources, à plus de la moitié dans le même logement depuis plus de douze ans. Inversement les locataires du parc privés sont un quart à avoir emménagé au cours de l'année précédente d'après l'enquête Logement. Les divergences entre sources proviennent de la date de collecte. Les personnes dont l'ancienneté est considérée inférieure à un an sont celles qui ont emménagé l'année de leur interrogation. Le recensement étant collecté en début d'année, la part des personnes de référence ayant une ancienneté de moins d'un an est faible.

<sup>93</sup> L'Ined propose des méthodes de calcul pour l'indicateur annuel de la mobilité résidentielle de la personne de référence, à partir des enquêtes Logement et des enquêtes Emploi « La mobilité résidentielle depuis la fin des trente glorieuses », N. Donzeau, J.-L. Pan Ké Shon, Ined, mars 2009 : [http://www.ined.fr/fr/ressources\\_documentation/publications/documents\\_travail/bdd/publication/1443/](http://www.ined.fr/fr/ressources_documentation/publications/documents_travail/bdd/publication/1443/).

Dans l'enquête Logement, une information plus complète de la date d'emménagement, avec notamment le mois d'installation, permet une meilleure approximation d'un taux annuel.

En sachant que les personnes sont recensées en début d'année, on peut mesurer un taux annuel avec le recensement, en considérant non seulement les personnes ayant emménagé l'année d'interrogation mais aussi celles qui se sont installées l'année précédente. Le taux obtenu surestimera légèrement la mobilité annuelle en raison des personnes ayant emménagé en début d'année. La part de personnes ayant une ancienneté de moins d'un an est alors évaluée à 13 % par le recensement, ce qui est légèrement supérieur aux 11 % de l'enquête Logement.

### *Richesse des sources pour des éclairages spécifiques*

Outre le calcul de l'indicateur de mobilité, l'enquête Logement permet, depuis 1984, de connaître la raison principale ayant motivé le dernier déménagement<sup>94</sup>. Il est également possible depuis l'enquête de 2002 de savoir si le ménage a connu des modifications dans sa composition ou au niveau professionnel au cours des quatre dernières années.

SRCV, quant à elle, présente les potentialités d'une enquête en panel, puisque les ménages sont interrogés chaque année pendant neuf ans. La mobilité des individus peut donc être analysée annuellement. La source permet aussi des analyses en termes de processus en considérant différents critères, dont principalement l'âge, le changement de situation familiale, de profession, de statut d'occupation avec une datation fine des événements et de leurs enchaînements. Si on prend en considération deux événements concomitants dans le cycle de vie d'un ménage, tels que l'arrivée d'un enfant et un déménagement, connaître leur enchaînement, c'est à dire les ordonner, est essentiel pour comprendre les priorités mis en œuvre par le ménage (en d'autres termes, y a-t-il anticipation du déménagement ou au contraire la naissance précède-t-elle la mobilité ?).

#### 2.1.5. Dépenses en logement

Le taux d'effort rapporte les dépenses en logement au montant du revenu du ménage. Il peut être brut ou net des aides au logement. Les dépenses incluent ici les charges de remboursement pour les accédants, loyers, charges collectives et charges individuelles. On peut calculer également des taux hors charges, mais ceux-ci sont moins comparables par statut d'occupation, dans la mesure où les charges sont plus importantes en proportion dans le secteur social que dans le secteur libre<sup>95</sup>. On présente la comparaison sur les taux nets des aides au logement<sup>96</sup>.

---

<sup>94</sup> Ainsi, 11,7% des déménagements effectués entre 2002 et 2006 sont des déménagements forcés : dans 7,9% des cas, la personne de référence n'était logée que temporairement, 2,8% ont reçu congé de leur propriétaire et, pour 1,0%, le logement était démolit ou transformé.

<sup>95</sup> Cf. Insee Première n° 990, novembre 2004, « Les charges dans le budget des locataires » :

[http://www.insee.fr/fr/ffc/docs\\_ffc/IP990.pdf](http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/IP990.pdf)

<sup>96</sup> Il n'y a pas de données financières en provenance du recensement. Par ailleurs, on recherche ici plutôt des indicateurs à fréquence annuelle, on n'a donc comparé que l'enquête Logement et SRCV. Notons cependant pour mémoire que l'enquête Budget des familles offre également des points de comparaison au moment où l'enquête est réalisée. L'enquête Budget des familles étant pluraliste du point de vue des dépenses, le même soin n'y est pas apporté à la description spécifique des dépenses en logement que dans l'enquête Logement. On peut comparer les générations d'enquête 2001, 2005 pour BDF et 2002, 2006 pour l'enquête Logement. En 2001/2002, les taux de Budget des familles sont systématiquement plus bas que ceux de l'enquête Logement, et Budget des familles présente de gros problèmes de mesure notamment dans les déciles de niveau de vie les plus faibles. En 2005/2006, les taux de Budget des familles sont au contraire systématiquement plus élevés que ceux de l'enquête Logement, surtout dans le secteur social.

Les variables nécessaires au calcul des dépenses en logement ne sont pas toutes demandées au niveau européen et certaines d'entre elles ne sont donc pas apurées dans SRCV : c'est le cas en particulier des montants de remboursement d'emprunt pour les accédants à la propriété. D'autres travaux de réconciliation ont été nécessaires pour constituer une variable globale de dépenses en logement comparable à l'une de celles de l'enquête Logement. Enfin, le revenu est défini différemment dans SRCV et dans l'enquête Logement<sup>97</sup>. Cette divergence devrait toutefois disparaître si l'on utilise la source fiscale comme source unique sur les revenus, en complétant les enquêtes auprès des ménages.

En 2006, les taux d'effort de SRCV sont systématiquement plus bas que ceux de l'enquête Logement, d'environ deux points, quel que soit le statut d'occupation. Les évolutions en revanche (taux annuels de 2004 à 2007 pour SRCV et points 2002 et 2006 pour l'enquête Logement) sont relativement concordantes, soit une hausse des taux d'effort mais avec toujours ce décalage de 1,5 à 2 points entre SRCV et l'enquête Logement (voir figure 1 ci-dessous). La « hiérarchie » selon le statut d'occupation est respectée : ce sont les locataires du secteur privé qui enregistrent les taux d'effort les plus élevés puis suivent les accédants à la propriété et enfin les locataires du secteur social (avec en, moyenne un écart de 4,4 avec le secteur privé dans l'enquête Logement et de 5,7 dans SRCV).

Les intervalles de confiance<sup>98</sup> sont plus larges dans SRCV ; selon le statut d'occupation, ils varient entre 0,8 et 1,6, contre 0,5 à 1 point pour l'enquête Logement. Par ailleurs, plus on va dans le détail des catégories (décile de niveau de vie ou statut socioprofessionnel, par exemple), plus les écarts entre les intervalles de confiance des deux enquêtes ont tendance à se creuser. Les écarts restent forts en bas de la distribution (premier quartile ou trois premiers déciles de revenu) surtout lorsqu'on ventile par statut d'occupation (cf. tableau 16).

Il n'est donc pas pertinent de calculer des taux d'effort par catégorie dans SRCV. Quant aux évolutions annuelles, il faudra rester au niveau très global des statuts d'occupation ou des quartiles de niveau de vie. On pourra néanmoins poursuivre les travaux en exploitant la dimension panel de SRCV, qui devrait améliorer les fourchettes de précision. On pourrait également programmer des travaux pour des comparaisons entre pays européens.

**Tableaux 15 : Taux d'effort selon les déciles de revenu**

	ENL2006					SRCV2006				
	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne
	%	n	borne inf	borne sup	(sup - inf)	%	n	borne inf	borne sup	(sup - inf)
<b>Tout statut d'occupation confondu</b>										
1er décile-niveau de vie	43,3	3734	41,2	45,3	4,1	29,9	569	27,5	32,3	4,7
2ème décile	30,5	3163	29,6	31,5	1,9	26,3	579	25,0	27,7	2,8
3ème décile	30,5	2700	29,7	31,2	1,5	26,6	540	25,3	28,0	2,7
4ème décile	29,0	2415	28,3	29,7	1,3	26,0	557	25,0	27,0	2,0
5ème décile	27,2	1893	26,6	27,9	1,3	25,6	540	24,4	26,7	2,3
6ème décile	25,8	2323	25,2	26,4	1,2	24,5	554	23,5	25,5	2,0
7ème décile	24,7	2094	24,2	25,2	1,0	23,6	575	22,9	24,4	1,5
8ème décile	23,7	2001	23,1	24,3	1,1	22,7	574	21,8	23,6	1,8
9ème décile	22,4	2018	21,9	23,0	1,1	20,9	591	20,1	21,7	1,7
10ème décile	18,4	2060	17,9	19,0	1,1	16,5	629	15,6	17,3	1,7
Moyenne	24,3	24401	24,1	24,6	0,5	22,4	5708	22,0	22,8	0,8

Champ : Métropole

<sup>97</sup> Dans l'enquête logement, la variable revenu n'intègre pas les allocations logement, ni l'autoconsommation ; par contre, à la différence de SRCV, elle prend en compte les impôts et les transferts.

<sup>98</sup> Les calculs de précision ont été effectués avec le logiciel Poulpe pour les deux enquêtes.

**Tableaux 16 : Taux d'effort selon le statut d'occupation et les quartiles de revenu**

	ENL2006					SRCV2006				
	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne
	%	n	%	%	(sup - inf)	%	n	%	%	(sup - inf)
<b>Tout statut d'occupation confondu</b>										
1er quartile-niveau de vie	34,0	8211	33,2	34,8	1,6	27,3	1418	26,3	28,4	2,2
2ème quartile	28,4	6124	28,0	28,8	0,8	25,9	1367	25,3	26,6	1,4
3ème quartile	25,0	5128	24,6	25,3	0,7	23,8	1428	23,3	24,4	1,1
4ème quartile	20,4	4938	20,0	20,7	0,7	18,8	1495	18,2	19,4	1,2
Moyenne	24,3	24401	24,1	24,6	0,5	22,4	5708	22,0	22,8	0,8
<b>Accédants</b>										
1er quartile-niveau de vie	42,8	1030	40,1	45,5	5,4	34,2	253	31,6	36,7	5,1
2ème quartile	29,1	1902	28,4	29,8	1,4	25,7	482	24,7	26,8	2,1
3ème quartile	25,9	2361	25,4	26,5	1,2	24,3	743	23,5	25,1	1,6
4ème quartile	21,3	2951	20,8	21,8	1,0	19,2	942	18,5	19,9	1,4
Moyenne	24,1	8244	23,7	24,4	0,7	22,1	2420	21,6	22,7	1,1
<b>Locataires du secteur social</b>										
1er quartile-niveau de vie	27,0	3706	26,2	27,8	1,5	21,5	672	20,2	22,7	2,5
2ème quartile	24,1	2256	23,5	24,6	1,2	22,5	454	21,4	23,6	2,2
3ème quartile	20,5	1262	19,9	21,0	1,0	19,6	323	18,6	20,5	1,8
4ème quartile	16,3	632	15,5	17,0	1,4	14,2	173	12,3	16,1	3,8
Moyenne	21,9	7856	21,6	22,3	0,7	19,6	1622	18,8	20,3	1,6
<b>Locataires du secteur privé</b>										
1er quartile-niveau de vie	38,6	3475	37,3	40,0	2,7	31,1	480	29,0	33,1	4,1
2ème quartile	31,8	1966	30,9	32,6	1,8	30,1	412	28,9	31,4	2,4
3ème quartile	26,4	1505	25,7	27,1	1,4	26,6	347	25,4	27,8	2,4
4ème quartile	19,8	1355	19,1	20,4	1,3	20,0	364	18,8	21,2	2,3
Moyenne	26,3	8301	25,8	26,8	1,0	25,3	1603	24,5	26,0	1,5

Champ : Métropole

**Tableau 17 : Taux d'effort selon le type de famille du logement**

	ENL2006					SRCV2006				
	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne
	%	n	%	%	(sup - inf)	%	n	%	%	(sup - inf)
<b>Selon le type de famille</b>										
Personne vivant seule	30,3	5997	29,7	31,0	1,3	27,8	1407	26,9	28,8	1,9
Famille Monoparentale	26,7	3523	25,7	27,8	2,1	23,3	611	22,1	24,5	2,4
Couple sans enfant	22,6	3917	22,1	23,1	1,0	21,3	1015	20,2	22,4	2,1
Couple avec enfant(s)	22,6	10293	22,3	22,9	0,6	20,9	2612	20,4	21,3	0,9
Ménage de plusieurs pers.	22,2	671	20,8	23,5	2,7	29,2	63	24,8	33,7	8,9

Champ : Métropole

**Tableau 18 : Taux d'effort selon l'âge de la personne de référence dans le logement**

	ENL2006					SRCV2006				
	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne
	%	n	%	%	(sup - inf)	%	n	%	%	(sup - inf)
<b>Selon l'âge</b>										
moins de 30 ans	27,1	3137	26,5	27,7	1,2	24,4	711	22,7	26,1	3,4
30-39 ans	24,7	7413	24,3	25,1	0,8	23,6	1513	23,0	24,2	1,2
40-49 ans	22,9	6577	22,5	23,3	0,8	21,0	1594	20,4	21,6	1,2
50 ans et plus	24,3	7274	23,7	24,8	1,0	21,7	1890	21,0	22,5	1,5

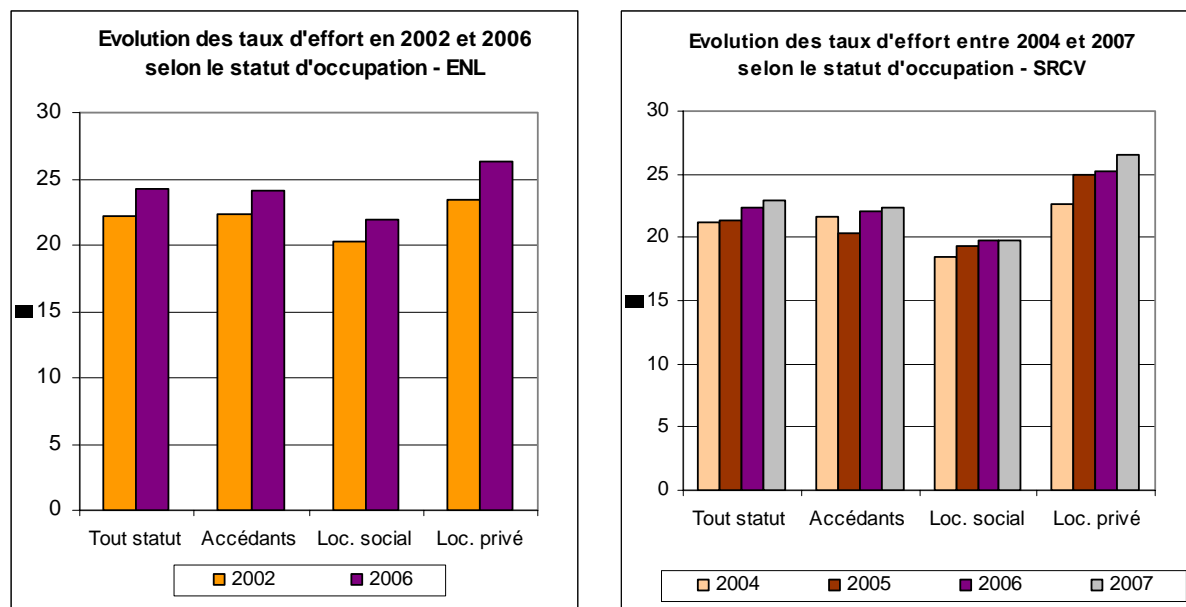
Champ : Métropole

**Tableau 19 : Taux d'effort selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne référence dans le logement**

	ENL2006					SRCV2006				
	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne (sup - inf)	Taux d'effort net		Inter.de confiance		IC :borne (sup - inf)
	%	n	%	%		%	n	%	%	
<b>Selon la catégorie socio-professionnelle</b>										
Agriculteurs exploitants	26,4	117	21,5	31,3	9,8	20,5	57	16,2	24,7	8,5
Artisans, com., chefs d'entrepri,	24,2	1214	22,9	25,5	2,6	19,4	282	17,4	21,4	4,1
Cadres/prof. Intellect. > sauf	22,4	2968	21,9	22,9	1,0	21,3	789	20,6	22,1	1,5
Professions interm.	23,3	4387	22,8	23,8	0,9	23,0	1181	22,3	23,6	1,3
Employés	25,9	5423	25,4	26,4	1,0	22,9	1020	22,1	23,7	1,6
Ouvriers qualifiés	24,5	4117	24,0	25,0	1,0	22,2	939	21,0	23,4	2,5
Ouvriers non qualifiés	24,5	1765	23,6	25,3	1,7	22,3	367	20,9	23,6	2,7
Anciens agri, artisans, com, chefs d'entrep, prof lib.	31,4	252	26,3	36,5	10,1	26,4	62	22,2	30,5	8,3
Ancien(ne)s cadres, prof.intellect., >, interméd.	23,8	768	22,4	25,1	2,6	22,3	215	20,2	24,4	4,1
Anciens employés, ouvriers	29,4	2248	28,4	30,4	1,9	25,7	556	24,3	27,2	2,9
Autres personnes sans activité professionnelle	30,9	1142	28,9	33,0	4,1	23,5	201	19,5	27,5	8,0

Champ : Métropole

**Figure 1 : Évolution des taux d'effort entre 2002 et 2007**



#### 2.1.6. Situations marginales par rapport au logement

En 1996<sup>99</sup>, le rapport d'un groupe de travail du Cnis sur les sans-abri<sup>100</sup> préconisait de mieux prendre en compte les populations sans logement autonome stable dans les enquêtes nationales. En effet, celles-ci ne concernent que les ménages qui occupent un logement « ordinaire »<sup>101</sup>. On cherche donc ici à rendre compte de la capacité des différentes sources à

<sup>99</sup> « Pour une meilleure connaissance des sans-abri et de l'exclusion du logement », rapport n°29.

<sup>100</sup> A cette époque, « sans-abri » était employé comme synonyme de sans-domicile

<sup>101</sup> Cf. aussi supra, dans le chapitre 1 sur les sources, le point 1.2.1.2 consacré au recensement de la population. La définition du ménage ordinaire trouvée sur le site insee.fr en 2009 indique que « les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les marinières et les sans-abri) ou résidant en collectivité (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, etc.) sont considérées comme vivant "hors ménages ordinaires". C'est aussi le cas, dans les enquêtes de recensement, des élèves majeurs vivant

restituer l'ensemble des situations de précarité par rapport au logement ou à son absence. Le recensement de la population, notamment, a vocation à couvrir l'ensemble du champ, quelles que soient les conditions d'habitation et offre des perspectives nouvelles, qu'il convient d'évaluer, avec le passage à un rythme de collecte annuel.

Le chiffrage qui suit porte sur 2006 et part de la typologie des situations marginales de logement issue des travaux sur les « sans domicile ». Cette typologie a été formalisée dans les exploitations de l'enquête auprès des sans-domicile de 2001<sup>102</sup> : personnes sans domicile (sans-abri et personnes en service d'hébergement), personnes sans logement personnel, à l'hôtel ou chez des particuliers. Il est complété des situations en logements ordinaires qui en sont à la frontière (habitations de fortune, logements privés de certains éléments de confort), en s'inspirant des catégories de la loi Dalo. La loi Dalo n'a pas été retenue en tant que telle comme objet d'étude et de proposition, à la fois parce que la traduction statistique des catégories qu'elle énonce est délicate et parce que certaines données statistiques manquent<sup>103</sup>.

Dans la mesure du possible, le recensement de la population et l'enquête Logement de 2006 sont comparés avec d'autres sources, principalement l'enquête auprès des sans-domicile de 2001 et les enquêtes de la Drees auprès des établissements médicaux (2007), médicaux-sociaux (2006) et sociaux (2004). L'écart de 5 ans entre la collecte du recensement et celle de l'enquête Sans-domicile limite néanmoins la portée de la comparaison.

Les résultats ci-dessous sont présentés de manière plus détaillée en annexe 5, en pages 130 et suivantes.

#### 2.1.6.1. Personnes sans domicile

##### *Sans-abri, un effectif difficile à estimer précisément*

Le chiffrage des sans-abri est fragile parce qu'il s'agit de petits effectifs au regard des outils statistiques : 13 000 au recensement de 2006 pour l'ensemble de la métropole. Les comportements de collecte des acteurs locaux sont hétérogènes et des doubles comptes sont probables avec l'hébergement d'urgence<sup>104</sup>.

L'enquête Sans-domicile dénombrait pour sa part 6 000 sans-abri, chiffre plus ancien et un peu sous-estimé, car les sans-abri ne figurent dans l'enquête que lorsqu'ils fréquentent les distributions de repas. De plus la définition des sans-abri dans l'enquête Sans-domicile 2001 est différente de celle du recensement puisqu'elle concerne la situation la nuit précédant l'enquête et non la situation habituelle.

##### *Des situations diversement connues pour les personnes recourant à un service d'hébergement*

- L'hébergement d'urgence est connu dans le recensement ; il concerne 8 000 personnes, chiffre assez proche de celui de l'enquête sur les établissements sociaux de 2004 de la Drees (qui l'estime à 10 000) ainsi que de l'enquête Sans-domicile, qui dénombre environ 9 500 lits

---

en internat, ainsi que des militaires vivant en caserne sans leur famille, alors qu'ils étaient rattachés au ménage ordinaire de leur famille dans les précédents recensements de la population ».

<sup>102</sup> Cf. Brousse C., 2006, « Le réseau d'aide aux sans-domicile : un univers segmenté », encadré n°2.

<sup>103</sup> Ce point est développé en annexe, pages 130 et suivantes.

<sup>104</sup> Pour être sans abri selon le recensement de la population, il faut avoir répondu oui à la question : « dormez-vous « habituellement » dans un lieu non prévu pour l'habitation ? ». Les personnes en centre d'urgence peuvent donc répondre oui. De plus, dans les grandes communes, 1/5<sup>ème</sup> des centres d'urgence seulement sont recensés la même année que les sans-abri. Dans les petites communes (moins de 10 000 habitants), le calendrier de la collecte des communautés suit celui des ménages, réparti sur un cycle complet (5 ans) de recensement.

occupés. Même si la notion d'urgence n'est pas vraiment définie dans cette dernière source, où elle correspond aux centres qu'on doit quitter le matin.

- L'hébergement collectif de moyen et long séjour, en revanche, est confondu au sein d'une catégorie plus vaste de communautés (« catégorie 14 » de la feuille de Communauté), et le recensement ne dénombre donc pas en tant que telles les personnes concernées.

D'autres sources existent : l'enquête sur les établissements sociaux de la Drees fait état de près de 60 000 personnes en 2004<sup>105</sup>, chiffre identique à celui de la DGAS (Direction générale de l'action sociale) en 2009. L'enquête Sans-domicile les estimait à un peu plus de 20 000, en 2001, sachant que ce chiffre n'inclut pas les effectifs en Cada (demandeurs d'asile)<sup>106</sup>. Ces estimations semblent plutôt cohérentes entre elles.

Par ailleurs, certains services d'aide logent des personnes dans des appartements ; dans ce cas elles sont recensées mais le recensement ne détaille pas leur statut particulier.

#### 2.1.6.2. Personnes sans logement personnel

On laisse d'emblée de côté certaines personnes occupant un logement sans titre, notamment celles qui vivent en squat, parce que leur connaissance est délicate et nécessite selon toute vraisemblance des sources très localisées, associatives, etc.

##### *Les chambres d'hôtel : pour partie de l'hébergement social*

Certaines personnes sont contraintes de vivre à l'hôtel, faute d'avoir trouvé un logement personnel. Le recensement compte, sous la modalité « Chambre d'hôtel », 27 000 logements occupés par 40 000 personnes « résidant de façon habituelle », selon les consignes du recensement, en chambre d'hôtel.

Selon la DGAS, pour 18 000 d'entre elles, le loyer est financé par des associations au titre de l'hébergement social (d'urgence ou de plus longue durée) en 2009, une très grande part, donc, des chambres recensées. L'enquête Sans-domicile estimait à moins de 4 000 le nombre de chambres financées au titre de l'hébergement social. Cette divergence s'explique en partie par le fait que l'hébergement en hôtel sert à pallier les insuffisances de l'hébergement en centre et que le nombre de personnes concernées peut être très variable d'une année sur l'autre, comme l'indiquent les statistiques de la DGAS.

L'enquête Logement de 2006 donne un chiffre assez proche de celui du recensement (24 000 chambres). L'enquête permet d'établir, même si l'échantillon est très faible, qu'il s'agit de logements médiocres et chers, hébergeant une population pauvre.

---

<sup>105</sup> <http://www.sante.gouv.fr/drees/etude-resultat/er507/er507.pdf>

D'après l'enquête sur les établissements sociaux de fin 2004, sur les 32 000 places offertes en CHRS (centres d'hébergement et de réinsertion sociale), 84% correspondent à de l'hébergement de longue durée, soient 26 880 ; les Cada (centres d'accueil des demandeurs d'asile) disposent de 14 600 places, les CPH (centres d'hébergement d'urgence pour héberger et préparer l'insertion des réfugiés) de 1 200 places et les maisons relais (logement durable pour des personnes à faibles niveaux de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion lourde) de 1500 places. Les autres centres (d'urgence ou non conventionnés) disposent de 20 400 places dont 72% qui ne relèvent pas de l'hébergement d'urgence, soient 14 688 places. Au total, l'hébergement collectif de longue durée s'élève alors à près de 60 000 places. Le dispositif ALT, aide au logement temporaire, est alloué aux associations et aux centres communaux et intercommunaux d'action sociale, pour aider les personnes en difficulté à se loger. Il concerne surtout des places en logement indépendant, mais 9 384 relèvent néanmoins de logements collectifs, de longue durée. Au total, c'est même 68 252 places qui étaient offertes au titre de l'hébergement durable collectif fin 2004.

<sup>106</sup> Près de 30 000 en 2009, selon la DGAS.

### *L'hébergement contraint : un chiffrage sensible aux critères retenus*

L'hébergement chez un particulier fait partie des situations marginales de logement dès lors qu'il est contraint, mais tout dépend de ce qu'on entend par « contraint ». On peut retenir a minima les personnes déclarant ne pas avoir l'intention de rechercher un logement autonome faute de moyens, en excluant les enfants du ménage. On peut aussi élargir le périmètre, en fonction des modalités et des raisons invoquées, aux enfants adultes.

Les enquêtes Logement de 1996 et 2002 avaient proposé un questionnaire destiné à cerner la diversité des situations<sup>107</sup>, en interrogeant sur les conditions de l'hébergement des enfants ou petits-enfants du ménage de 18 ans et plus d'une part et sur celles des membres de la famille (hors conjoints, ascendants, descendants) et les amis de 16 ans ou plus. L'absence de ces questions dans l'enquête Logement de 2006 a été déplorée. Les unités de vie secondaires (UVS) des enquêtes ménages<sup>108</sup> n'ont pas pu être utilisées, contrairement aux intentions des concepteurs<sup>109</sup>.

#### 2.1.6.3. Conditions de logement précaires

Il s'agit ici d'un troisième groupe de situations, après les sans-domicile (sans-abri ou personnes hébergées par une structure sociale) et les autres personnes sans logement (hébergées par un particulier, ou à l'hôtel, à leurs propres frais).

Le recensement de la population en fait état :

- Les habitations mobiles terrestres (caravanes, mobile-homes, roulottes, etc.) correspondent à 87 000 personnes, selon le recensement, sous réserve d'investigations complémentaires sur le caractère choisi ou contraint de ce mode de vie et sur les conditions de logement.

- En outre, un certain nombre de logements ordinaires sont qualifiés d'habitations de fortune par les ménages eux-mêmes dans le recensement, dont les trois-quarts sont des constructions provisoires et mobile-homes. Au vu des quelques informations disponibles dans le recensement, il semble que ces logements soient relativement démunis du point de vue du confort<sup>110</sup>. 40 000 logements et 85 000 personnes sont concernés.

L'enquête Logement ne peut pas rendre compte de ce segment particulier des logements ordinaires en raison des effectifs concernés, qui sont à mettre en rapport avec la taille de l'échantillon (37 000 répondants représentant 26,3 millions de logements en 2006). De plus, s'agissant de l'enquête 2006, le décalage avec la base de sondage (recensement 1999), a donné lieu à une déperdition très importante de ce type de logements, par nature instables.

La frontière semble ténue entre les sans-abri, les personnes hébergées d'urgence et celles qui vivent dans des habitations de fortune, qui ne doivent leur statut de logement ordinaire qu'à leur repérage dans le Répertoire des immeubles localisés (Ril), base de sondage du recensement dans les grandes communes. Ces catégories peuvent aussi recouvrir des situations variées, le détail doit donc en être conservé.

---

<sup>107</sup> Sans compter les enfants, A. Laferrère (2003) aboutissait avec l'enquête Logement de 2002 à 70 000 personnes hébergées, qui ne recherchaient pas de logement autonome faute de moyens financiers.

<sup>108</sup> Sur la définition des unités de vie secondaires, cf. la note de bas de page n° 77.

<sup>109</sup> L'annexe 4 en développe les limites.

<sup>110</sup> Les habitations de fortune sont beaucoup plus souvent que les autres des logements « privés de confort » : plus de 20% n'ont ni baignoire ni douche, contre environ 1% des logements classiques. Source recensement 2006.



#### 2.1.6.4. Logements privés de confort

On se centre désormais sur les logements dit « ordinaires » et observés par la grande majorité des enquêtes auprès des ménages. Le risque de doubles comptes avec les personnes logées en habitations de fortune ou en chambre d'hôtel est quasi-nul. Par exemple ces dernières sont en nombre très faible dans l'enquête Logement de 2006 : elles représentent ensemble à peine plus de 0,1% de tous les logements. La caractérisation de la privation de confort dans les logements ordinaires ne peut véritablement se faire que dans l'enquête Logement, car elle suppose de nombreux descripteurs.

##### *L'essentiel de l'information est dans l'enquête Logement*

Les critères de confort mesurés par le recensement sont sommaires. Pour la métropole : présence d'une douche ou d'une baignoire et mode de chauffage principal (la question ne prévoit d'ailleurs pas l'absence de chauffage). Pour les DOM : existence d'un point d'eau potable à l'intérieur du logement (en détaillant s'il s'agit d'eau froide ou chaude), modalités d'évacuation des eaux usées, équipement du logement (électricité, WC, baignoire/douche, cuisine, pièce climatisée, chauffe-eau solaire et un moyen de chauffage).

Aussi l'enquête Logement est-elle plus qualifiée pour rendre compte, par exemple sous forme d'un indicateur composite de « privation de confort »<sup>111</sup>, des lacunes par rapport à différentes dimensions de confort ou d'équipement du logement. Il reste que la combinaison de critères peut conduire à des fourchettes d'évaluation très larges.

Pour la construction du tableau 20, on s'est inspiré de la loi Dalo, qui énonce des critères relatifs à l'état de la construction (« logements impropres ou insalubres ») et au confort (« logements indécents »)<sup>112</sup>. Nous avons choisi d'englober les deux concepts dans une même notion de privation de confort, avec une pondération néanmoins supérieure pour le mauvais état de la construction<sup>113</sup>.

Le mauvais état de la construction renvoie à une information en partie subjective et de ce fait, plus fragile que des informations factuelles sur la présence d'équipement dans le logement. (cf. annexe 5, en page 152).

L'évaluation de la privation de confort varie fortement, passant de 684 000 logements à plus de trois millions, selon que l'on tient compte ou non des problèmes électriques, de la plomberie, d'une mauvaise exposition ou encore de l'humidité sur les murs. Ce dernier critère n'est de fait pas très discriminant : plus de 20% des logements présentent des traces d'humidité, la question de la pertinence d'un tel indicateur est donc posée.

A noter également que le surpeuplement coïncide rarement avec la privation de confort (tableau 21). La loi Dalo associe les deux notions, alors que ces deux phénomènes se recouvrent peu. Parmi les logements concernés, moins de 5% réunissent les deux critères. En ajoutant aux logements privés de confort (au sens restreint) les logements en surpeuplement (relatif accentué), on passe de 964 000 logements à plus de deux millions.

---

<sup>111</sup> Le terme de « privation de confort » est utilisé par Eurostat : « Housing deprivation ».

<sup>112</sup> Pour les catégories de la loi Dalo, cf. annexe 5, en page 130. La loi distingue l'ensemble des ménages de ceux qui ont en charge des enfants ou des handicapés.

<sup>113</sup> On compte de la façon suivante : un logement est réputé « privé de confort » si l'immeuble est en très mauvais état (insalubre ou menaçant de tomber en ruines), ou bien s'il manque au logement au moins deux éléments de confort ou d'équipement.

**Tableau 20 : Logements privés de confort**

	Ensemble des ménages
construction en très mauvais état (1)	275 907
privation restreinte (infiltrations, froid structurel, sanitaires, absence cuisine, pb. électriques) : 2 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9,10,11)	740 653
privation restreinte sans les problèmes électriques : 2 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9)	441 961
privation restreinte, y compris construction en très mauvais état (1 ou 2 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9,10,11))	964 208
privation restreinte, sans problèmes électriques, y compris construction en très mauvais état (1 ou 2 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9))	684 015
privation (infiltrations, froid, sanitaires, absence cuisine, pb. électriques, pb.plomberie) : 2 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,14,15)	1 297 344
privation y compris construction en très mauvais état (1 ou 2 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,14,15))	1 505 744
privation large (infiltrations, froid, sanitaires, absence cuisine, pb. électriques, pb.plomberie, mauvaise exposition, humidité) : 2 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15)	3 206 103
privation large y compris construction en très mauvais état (1 ou 2 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15))	3 352 839

Source : Enquête Logement 2006

Champ : Résidences principales, France métropolitaine.

Lecture : Les codes renvoient aux variables suivantes :

- 1 ETAT DU REVETEMENT ET ASPECT EXTERIEUR DE LA FACADE PRINCIPALE : Mauvais : immeuble insalubre ou menaçant de tomber en ruines (variable GFACE=5)  
 INFILTRATION D'EAU AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS PROVENANT DE L'EXTERIEUR DU LOGEMENT, DUE A UN PROBLEME D'ETANCHEITE OU  
 2 D'ISOLATION (variable GINOEX\_2),
- FROID DANS LE LOGEMENT (AU COURS DE L'HIVER) LIE A UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE INSUFFISANTE (variable GCHAUF\_1) OU A UNE MAUVAISE  
 3 ISOLATION DU LOGEMENT (variable GCHAUF\_4) ou A UNE PANNE DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE (variable GCHAUF\_2)  
 FROID DANS LE LOGEMENT (AU COURS DE L'HIVER) LIE A UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE INSUFFISANTE (variable GCHAUF\_1) OU A UNE MAUVAISE  
 4 ISOLATION DU LOGEMENT (variable GCHAUF\_4)  
 5 PRESENCE D'UNE CUISINE OU D'UNE INSTALLATION POUR FAIRE LA CUISINE (KCU1)  
 POUR LES LOGEMENTS DE + D'UNE PIECE, PAS DE SALLE D'EAU, NI DOUCHE NI BAINOIRE DANS UNE PIECE DESTINEE A UN AUTRE USAGE (variables  
 6 KBD et KDLK)  
 7 POUR LES LOGEMENTS DE + D'UNE PIECE, PAS DE WC INTERIEURS (variable KWC1)  
 8 PAS D'EAU COURANTE ou EAU FROIDE SEULEMENT (variable KAOR <-1)  
 9 POUR LES LOGEMENTS D'UNE PIECE, PAS DE WC EXTERIEURS (variable KWC1)
- 10 Toute l'installation électrique n'est pas encadrée et certains fils ne sont même pas protégés par des baguettes ou des tubes (variable GELEC2=3)  
 11 PAS d'EQUIPEMENT DU LOGEMENT EN PRISE DE TERRE (variable GELEC3=2)  
 12 OPINION SUR L'EXPOSITION DU LOGEMENT (clarté, ensoleillement) mauvaise (variable KEXPO=3)  
 13 EXISTENCE DE SIGNES D'HUMIDITE SUR CERTAINS MURS DU LOGEMENT (variable GHUMI=1)  
 14 INONDATION DANS LE LOGEMENT AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS A CAUSE DE FUITES D'EAU DANS LA PLOMBERIE DU LOGEMENT (variable GINOIN\_1)  
 15 PROBLEME D'EVACUATION D'EAU AU COURS DES 3 DERNIERS MOIS (variable GSANI2)

**Tableau 21 : Privation de confort et surpeuplement**

	Surpeuplement relatif accentué	Surpeuplement relatif
Privation de confort restreinte	4,9 ; 4,6	2,9 ; 11,3
Privation de confort	6,3 ; 4,6	4,2 ; 13,0

Lecture : conformément au tableau 20, la privation de confort renvoie à une construction très dégradée ou deux défauts relatifs au froid, à l'équipement sanitaire, à l'absence de cuisine, à des problèmes électriques ou de plomberie. La privation « restreinte » n'inclut pas les problèmes électriques.

4,9% des logements privés de confort (au sens restreint) sont en surpeuplement accentué et 4,6% des logements en surpeuplement relatif accentué sont privés de confort.

L'indicateur de surpeuplement utilisé est l'indicateur numéro 5 (la norme est définie en nombre de pièces), défini au paragraphe 2.1.3.3.

« *Housing deprivation* » selon Eurostat

Eurostat prépare un indicateur de « housing deprivation » à partir de SRCV (dans le cadre du sous-groupe du comité de protection sociale).

Les variables a priori retenues sont :

- nombre de pièces,
- toit qui laisse passer la pluie (traduction littérale de « leaking roof ») ou humidité/moisissures (a)
- baignoire ou douche dans le logement/toilettes à l'intérieur du logement (b)

- problèmes : trop sombre, manque de lumière. (c)

Le surpeuplement y est défini par rapport à une norme concernant le nombre de pièces<sup>114</sup>,

- une pièce pour le ménage,
- une pièce pour chaque couple,
- une pour chaque adulte isolé,
- une pour les enfants du même sexe de 12 à 17 ans,
- une pour chaque enfant de sexe différent de 12 à 17 ans,
- une pièce pour deux enfants de 11 ans ou moins.

Plusieurs approches sont envisagées. La première distingue d'une part un indicateur d'inconfort : privation de logement s'il manque 1 des 3 items (a), (b), (c) ci-dessus et, d'autre part, un indicateur de surpeuplement : en distinguant l'ensemble des ménages des ménages sans les personnes seules (ces dernières vivant en studio étant selon cette définition systématiquement en situation de surpeuplement<sup>115</sup>). La 2<sup>ème</sup> approche définit un indicateur unique de « housing deprivation » : s'il manque 1 des 3 items a, b, c ou si le logement est surpeuplé. La 3<sup>ème</sup> approche définit la privation sévère, l'option 1 retenant d'une part l'un des 3 items a, b, c, et d'autre part le surpeuplement ; l'option 2 : option 1 ou privation des 3 items a, b, c à la fois.

Selon les recommandations du groupe de travail sur les conditions de vie, Eurostat envisage l'adoption de l'indicateur mesurant la privation sévère. Considérant qu'il y a peu de différences entre les deux options, Eurostat suggère d'utiliser la 1<sup>ère</sup> option, plus simple. Les problématiques sont donc proches de celles évoquées pour la France. Eurostat penche pour une association des critères d'inconfort et de surpeuplement dans la définition de la privation de confort ; vue leur faible intersection dans le cas français, environ 430 000 ménages seraient alors concernés.

#### 2.1.6.5. Bilan quantitatif

D'autres indicateurs, disponibles dans l'enquête Logement, rendent compte de la fragilité de certaines populations. Ainsi, un peu plus de 500 000 ménages sont en situation d'impayés. Ce sont surtout des ménages à bas niveaux de vie, avec des taux d'effort élevés. La loi Dalo inclut également un critère concernant le délai d'attente pour une entrée dans le parc HLM. Le logement HLM est considéré comme une alternative pour des ménages aux conditions de logement difficiles. Parmi les demandeurs d'une place en HLM figurent 11,8% de ménages en surpeuplement, 15,7% en logement privé de confort. Ils sont 45% déjà locataires du parc HLM et 40% du secteur libre. 46% de ces demandes ont une ancienneté supérieure à un an (46%). L'enquête Logement a également posé quelques questions spécifiques en 2006 aux personnes ayant par le passé connu un épisode sans logement personnel

Le tableau 22 propose une récapitulation des principales situations de mal-logement.

<sup>114</sup> Celle-ci se rapproche dans son esprit de l'indicateur de l'Insee, qui définit un nombre de pièces nécessaire à un ménage en fonction de sa composition en familles et enfants ; la norme Insee est plus exigeante (elle conduit à plus de surpeuplement) : deux enfants peuvent partager la même chambre s'ils sont de même sexe et ont moins de 7 ans, alors qu'Eurostat vise 11 ans et ne tient pas compte du sexe des enfants.

<sup>115</sup> Les ménages d'une seule personne devraient bénéficier, selon cette définition, d'au moins deux pièces.

**Tableau 22 : Situations marginales de logement, selon le recensement et l'enquête Logement, en 2006**

Catégorie	Nombre	Source
<b>Les personnes sans domicile, dont :</b>		
Sans abris	13 000 personnes	RP 2006
Personnes hébergées en centre d'urgence	8 000 / 10 000 personnes	RP 2006 / ES-DS 2004
Hébergement social de longue durée (CHRS, CADA, CPH, maisons relais, autres centres)	60 000 personnes	ES-DS 2004
<b>Les personnes sans logement, dont :</b>		
Chambres d'hôtel	40 000 personnes	RP 2006
Hébergement contraint chez un particulier	70 000 / 1,4 million de personnes selon le périmètre retenu	ENL 2002
<b>Les personnes logées dans des conditions particulières, dont :</b>		
Habitations de fortune, yc mobile home, camping	85 000 personnes	RP 2006
Habitations mobiles	87 000 personnes	RP 2006
<b>TOTAL, fourchette basse</b>	<b>363 000 personnes</b>	
<b>Conditions de logement difficiles en logement ordinaire</b>		
Logements privés de confort	440 000 / 1,3 million de ménages	ENL 2006
Logements surpeuplés	400 000 / 1,2 million de ménages	ENL 2006

### 2.1.7. Développement durable

Le thème du développement durable est très large, pluri-domaines, reposant sur trois piliers : le social, l'économique et l'environnemental. D'où la difficulté d'une mesure, fondée sur des indicateurs, ni universelle ni permanente, reposant sur des choix comportant une part d'arbitraire. L'Insee participe, aux côtés du Meeddm, à une réflexion sur des indicateurs, dans le cadre du projet de stratégie nationale du développement durable.

S'agissant du logement, ces réflexions portent sur l'inconfort et le surpeuplement des logements ordinaires, en cohérence avec les indicateurs sociaux développés à Eurostat sur la privation de logement (« housing deprivation », cf. supra), et d'autre part, l'occupation de lieux précaires tels que centres d'hébergement, hébergements de fortune, espaces publics. Ces thèmes ont déjà été évoqués précédemment.

Les questions de dépenses en logement, également abordées plus haut, sont aussi en lien avec celles de développement durable : d'une part, en raison de la corrélation avec la pauvreté monétaire, et d'autre part, en raison des choix de localisation des ménages. Les choix de localisation peuvent déboucher sur des formes de précarité énergétique, les ménages rencontrant des difficultés à financer leurs déplacements.

Reste la dimension énergétique et environnementale, abordée dans le présent paragraphe. Elle est peu mesurée dans les sources examinées. Ces questions ne sont abordées ni dans le recensement ni dans SRCV<sup>116</sup>. L'enquête Logement, quant à elle, traite des thèmes de l'isolation thermique, surtout celle des fenêtres plus que celle des murs ou de la toiture. Elle mesure les consommations d'énergie (en valeur mais non en volume<sup>117</sup>). Il est prévu d'approfondir les questions d'efficacité énergétique par une enquête associée à l'enquête Logement de 2012, qui porterait sur la performance thermique de l'habitat résidentiel, en collaboration avec les services statistiques du Ministère de l'écologie (SOeS). Le SOeS souhaiterait également compléter ce dispositif en mesurant directement les consommations en volume.

<sup>116</sup> Sauf, dans ce dernier cas, dans le module secondaire de 2007, qui traite des énergies utilisées : mode de chauffage, installation électrique, gaz, sécurité de l'immeuble (évacuation, extincteur...) ainsi que de la proximité des commerces et des transports en commun. Pour plus de détail sur ce module secondaire, cf. paragraphe 1.2.1.3 sur les sources.

<sup>117</sup> Le Ceren estime les consommations par région et type d'énergie en s'appuyant sur l'enquête Logement, le recensement et son propre panel. Ces estimations sont utilisées par les Comptes du logement.

**Tableau 25 : Développement durable**

		RP 2006		ENL 2006		SRCV 2006
		Métropole	DOM	Métropole	DOM	Métropole
		%	%	%	%	%
		n	n	n	n	n
<b>Efficacité énergétique, utilisation des énergies renouvelables</b>						
Double vitrage		<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	69,4 26 048	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>
Froid lié à une mauvaise isolation		<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	5,8 2 555	1,1 76	<i>Non disponible</i>
Travaux récents pour diminuer la dépense d'énergie		<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	5,0 1 544	0,4 ns	<i>Non disponible</i>
Chauffage par capteur solaire ou pompe à chaleur, géothermie		<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	0,7 334	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>
Utilisation de bois de chauffage		<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	21,5 6 321	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>
<b>Accessibilité, pratique des transports en commun (TC) ou non polluants dans les agglomérations de</b>						
Nombre moyen de voitures par ménage		1,0 5 574 158	0,9 92 213	<i>Non mesuré</i>	<i>Non mesuré</i>	1,2 10 035
Disponibilité d'un emplacement de stationnement		55,7 3 375 370	55,6 51 248	51,1 10 219	46,8 890	<i>Non disponible</i>
Opinion sur le niveau d'accessibilité aux transports en commun	Bonne	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	76,4 15 960	60,4 1 161	<i>Voir module secondaire de 2007</i>
	Moyenne			13,2 2 859	19 410	
	Mauvaise			6,1 1 346	11,9 242	
	Pas de transports			2,9 721	8,4 185	
	NSP			1,4 313	0,3 ns	
La pers. de réf. se rend à son travail à pied, vélo, transport en commun		33,1 938 749	17,0 8 096	36,7 3 784	14,6 138	<i>Non disponible</i>
Durée moyenne du trajet domicile-travail supérieure à 1 heure - pers. de réf. du		<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	10,2 1 100	2,0 ns	<i>Non disponible</i>
Durée moyenne du trajet domicile-travail supérieure à 1 heure - conjoint (2)		<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	9,3 343	3,7 ns	<i>Non disponible</i>
<b>Qualité de vie : bruit, accessibilité aux espaces verts dans le quartier, dans les agglomérations de plus</b>						
Bruits fréquents le jour	Rares ou inexistantes	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	63,5 13 201	57,1 1 157	20,6 (3) 1 931
	Assez fréquents			23,5 5 036	29,2 600	
	Très fréquents			13 2 962	13,7 246	
Bruits fréquents la nuit	Rares ou inexistantes	<i>Non disponible</i>	<i>Non disponible</i>	77,9 16 057	72,3 1 458	
	Assez fréquents			15,8 3 528	20,3 418	
	Très fréquents			6,3 1 614	7,4 127	

(1) Catégories du recensement

(2) L'estimation est réalisée sur les personnes de référence (et leur conjoint) qui exercent une activité professionnelle nécessitant un déplacement domicile-travail quotidien.

(3) SRCV ne distingue pas les bruits diurnes des bruits nocturnes et n'a pas d'échelle de fréquence.

Certaines questions, qui traitent des caractéristiques du logement relatives à l'accessibilité aux services, notamment aux transports en commun, aux espaces verts, etc., sont formulées dans les enquêtes ménages de l'Insee sous forme d'opinion ; leur interprétation en serait facilitée si ces questions étaient formulées en termes de temps d'accès estimé pour les atteindre, qui objective le jugement porté.

Par ailleurs, en ce qui concerne les espaces verts, les enquêtes auprès des ménages traitent des espaces verts du quartier ; aucune n'aborde la question des espaces verts naturels (forêt, etc.). Une question sur la qualité de l'air est posée dans l'enquête Logement, tandis que SRCV s'intéresse aux problèmes de pollution, d'environnement (autres que le bruit) liés à l'industrie ou au trafic routier (poussières, odeurs).

Le recensement et l'enquête Logement donnent des résultats sur la disponibilité d'un emplacement de stationnement. Ces résultats sont divergents, particulièrement dans les DOM pour lesquels la différence est de près de dix points. Enfin, les données détaillées du recensement de la population sur le site insee.fr comportent des ventilations de la population active de plus de 15 ans (en nombres et non en pourcentages), selon le lieu de travail et le moyen de transport.

## **2.2. Études : thèmes, résultats et sources utilisées**

Une revue détaillée de littérature est proposée en annexe 8, page 171. Les références bibliographiques sont précisées en annexe 10.

### **2.2.1. L'évaluation des politiques publiques**

La plupart des études recensées sur le logement publiées dans Économie et Statistique ont une approche micro-économique. Elles cherchent notamment à évaluer les politiques publiques : les aides personnelles au logement et leurs effets sur les loyers<sup>118</sup>, les aides à la pierre à destination des logements sociaux et les questions d'équité entre ménages qui en découlent<sup>119</sup>, ou les aides à la pierre à destination des particuliers (prêt à taux zéro - PTZ) et leur effet incitatif sur l'accession à la propriété<sup>120</sup>.

Certaines études n'abordent pas directement la question de l'évaluation, mais la dimension spatiale prise en compte, décrivant l'étalement urbain<sup>121</sup>, et les ressorts qui l'alimentent<sup>122</sup>, ont des conséquences en termes d'aménagement du territoire et de développement durable. Le rapport à l'environnement du logement et au quartier alimente également les réflexions menées dans le cadre de la « politique de la ville »<sup>123</sup>.

De même, si on s'intéresse à la mobilité résidentielle, c'est parce qu'elle contribue à ajuster l'offre à la demande en logements, bien plus que la construction neuve, qui ne représente qu'un pour cent du stock total de logements. La faciliter vise à desserrer les tensions sur l'offre et donc sur les prix. Un certain consensus se dégage sur ses déterminants<sup>124</sup>, dont la permanence a pu être testée sur une série d'enquêtes logement. Les quelques études, macro-économiques, sur l'évolution du parc de logement<sup>125</sup> ou sur l'étalement urbain<sup>126</sup> sont de nature descriptive - et font appel aux données du recensement.

Les études semblent donc assez bien couvrir les questions de politique publique, qu'il s'agisse d'observer les impacts des mesures, les effets de territoires ou les mécanismes d'ajustements entre l'offre et la demande en logement, via la construction et surtout la mobilité résidentielle. La question foncière pourrait être plus directement traitée ; un prochain numéro d'Économie

---

<sup>118</sup> LE BLANC David, LAFERRÈRE Anne, PIGOIS Rémy, 1999 ; FACK Gabrielle, 2006.

<sup>119</sup> LAFERRÈRE Anne, LE BLANC David, 2002.

<sup>120</sup> GOBILLON Laurent, LE BLANC David, 2005.

<sup>121</sup> BESSY-PIETRI Pascale, 2000.

<sup>122</sup> CAVAILHES Jean, 2006.

<sup>123</sup> PAN KÉ SHON Jean-Louis, 2005.

<sup>124</sup> GOBILLON Laurent, 2001 ; DEBRAND Thierry, TAFFIN Claude, 2006.

<sup>125</sup> LOUVOT-RUNAVOT Claudie, 2001.

<sup>126</sup> BESSY-PIETRI Pascale, 2000.

et statistique sur ce sujet est prévu. Ces études pourraient en revanche être approfondies sur les ménages âgés, aux besoins spécifiques, dans le contexte du vieillissement de la population<sup>127</sup>. En revanche, les comportements résidentiels des jeunes, dans leur transition entre le domicile parental et leur logement propre sont assez bien analysés<sup>128</sup>.

Il manque vraisemblablement des approches macro-économiques de la formation des prix des logements, qui permettraient de quantifier le rôle de la démographie, des revenus et des taux d'intérêt, auxquels il faudrait ajouter la part des propriétaires, car les premiers facteurs se révèlent insuffisants à expliquer l'inflation immobilière des dernières années<sup>129</sup>.

### 2.2.2. L'étude de la formation des prix

Les études micro-économiques sur la formation des prix sont un classique des études sur le logement. L'enquête Logement est « la source statistique la plus adaptée à l'estimation économétrique d'une équation de loyer, compte tenu de la taille de son échantillon et de la description détaillée des conditions de logement et de la précision acceptable du revenu des ménages »<sup>130</sup>. Cette technique permet ainsi la mesure de loyers fictifs pour les propriétaires et l'évaluation des dépenses courantes de logement, dans le cadre de la Comptabilité nationale.

L'enquête Logement détaille les caractéristiques du ménage, du logement et de son environnement, et leur associe des variables spatiales au niveau communal : zonages en aires urbaines, distance à la commune centre de l'aire, population et emploi de la commune centre, présence d'équipements publics, revenu fiscal communal moyen, etc.<sup>131</sup> Mais pour réellement prendre en compte la dimension spatiale, il faudrait connaître la localisation géographique précise du logement, car en l'état actuel il est impossible de tenir compte d'auto-corrélations spatiales ou de réaliser des estimations par aire urbaine (AU). De plus l'adjonction de variables renseignées au niveau de la commune ne permet pas de tenir compte de variations intra communales, qui peuvent être importantes dans des communes centres des AU de grande taille.

Ces estimations sont aussi le support des études concernant l'évaluation des aides personnelles ou à la pierre. Avec l'enquête Loyers et charges, qui permet de suivre les logements sur plusieurs années, la permanence de la captation des aides personnelles par les bailleurs privés a ainsi pu être démontrée<sup>132</sup>. Celle-ci a été quantifiée, à près de 80%<sup>133</sup>, à partir de plusieurs ENL. Cette source a aussi quantifié l'avantage monétaire des locataires HLM<sup>134</sup>, ainsi que les effets d'aubaine liés au PTZ, censé encourager l'accession (sociale) à la propriété.

On peut en conclure que l'enquête Logement paraît très performante pour appliquer la méthode économétrique des prix hédonistes et est largement utilisée dans ce sens, par les chercheurs et les statisticiens publics. Il importe donc de garder la finesse de sa description sur le logement, mais aussi sur les ménages, pour la mise en regard avec une estimation de la demande en logement. La description gagnerait même à être enrichie d'informations plus

---

<sup>127</sup> GOBILLON Laurent, LAFERRÈRE Anne.

<sup>128</sup> VILLENEUVE-GOKALP Catherine, 2000 ; DORMONT Brigitte, DUFOUR-KIPPELEN Sandrine, 2000 ; COURGEAU Daniel, 2000 ; LAFERRÈRE Anne, 2006.

<sup>129</sup> JACQUOT Alain, 2008.

<sup>130</sup> DRIANT Jean-Claude et JACQUOT Alain, 2006.

<sup>131</sup> CAVAILHES Jean, 2006.

<sup>132</sup> LAFERRÈRE Anne, LE BLANC David, 2002.

<sup>133</sup> FACK Gabrielle, 2006.

<sup>134</sup> LE BLANC David, LAFERRÈRE Anne, PIGOIS Rémy, 1999.

finances sur la localisation<sup>135</sup>, élément fondamental du prix du logement. Ces informations sont très attendues par les chercheurs, pour mieux appréhender l'arbitrage entre dépenses en logement et en transport. Ce qui répondrait à la fois à des préoccupations sociales, avec une évaluation plus complète des dépenses contraintes des ménages, à des préoccupations liées au développement durable (meilleure estimation des dépenses énergétiques, des besoins en transports en commun) et aussi à des préoccupations économiques (employabilité des personnes, en lien avec leur capacité à se déplacer dans un cadre quotidien<sup>136</sup>).

### 2.2.3. La mobilité

La dimension temporelle est constitutive des études sur la mobilité, notamment dans une de ses formes particulières, la décohabitation juvénile. Les données en coupe sont souvent privilégiées dans les études sur la mobilité résidentielle bien que les données de panel, grâce au suivi des individus, permettent de décrire finement leurs parcours sur une période relativement longue<sup>137</sup>. Pour souhaitables qu'elles soient, « les données longitudinales de panel présentent l'inconvénient d'être basées sur des échantillons de petite taille, d'avoir peu de questions précises sur le logement et de souffrir d'attrition endogène importante ; le moment où l'enfant adulte quitte le domicile parental est lié à une plus grande probabilité que le nouveau ménage ne puisse être retrouvé et enquêté »<sup>138</sup>. A l'inverse, les panels permettent de s'affranchir des problèmes d'endogénéité dans les analyses économétriques ; on pose en effet l'hypothèse que des variables inobservables, susceptibles d'influencer le comportement auquel on s'intéresse, sont constantes lorsqu'on observe plusieurs fois la même personne<sup>139</sup>.

---

<sup>135</sup> On pourrait envisager la géo-localisation des logements, à partir de l'adresse. La géo-localisation est un procédé permettant de positionner un objet (une personne, une information, ...) sur un plan ou une carte à l'aide de ses coordonnées géographiques.

<sup>136</sup> Sur l'employabilité, cf. GOBILLON Laurent, LE BLANC David, 2005.

<sup>137</sup> C'est le cas notamment du panel européen des ménages, ancêtre de SRCV, l'enquête sur la biographie familiale, professionnelle et migratoire (« 3B ») de l'Ined sur les générations nées de 1911 à 1935, l'enquête « jeunes et carrières » (EJC) de l'Insee, sur les générations nées de 1952 à 1975 ou le panel téléphonique du Cereq (jeunes sortis en juin 1989, interrogés annuellement 5 fois jusqu'à 1995).

Sur le traitement des panels, des publications méthodologiques sont mises à disposition par l'Insee :

MAGNAC Thierry, Économétrie linéaire des panels : une introduction, Document de travail UMS N° 0102 ;

ROBIN Jean-Marc, Modèles structurels et variables explicatives endogènes, Document de travail UMS N°2002.

<sup>138</sup> LAFERRÈRE Anne, 2006.

<sup>139</sup> Cet argument est développé par Florence Goffette-Nagot, du Gate-CNRS, membre du groupe d'exploitation de l'enquête logement 2006 : « Les panels sont utiles, non seulement pour traiter des questions de mobilité résidentielle, mais aussi pour résoudre des problèmes complexes d'endogénéité dans les analyses économétriques. Un problème courant dans les études économétriques est que l'économètre n'a à sa disposition qu'un nombre forcément limité de caractéristiques des individus. Il reste quantité de variables inobservables, susceptibles d'influencer le comportement auquel on s'intéresse. Cela pose un problème lorsque ces variables sont corrélées avec une des variables explicatives du modèle. Il s'agit d'un problème d'endogénéité, qui engendre un biais sur les coefficients de l'estimation.

Par exemple, on sait qu'en matière de comportements sur le marché du travail, le statut d'occupation est influencé par des caractéristiques observables (qui conditionnent le revenu des individus), mais peut-être aussi par des caractéristiques inobservables : les individus qui ont les caractéristiques les plus défavorables (moins soutien familial, patrimoine plus faible) ont une probabilité plus forte d'être en logement HLM et plus faible d'être accédant à la propriété. Alors qu'on peut tenir compte du "tri" sur les caractéristiques observables, les choses sont plus compliquées pour ce qui est des inobservables.

On a souvent recours aux variables instrumentales, mais cette méthode est de plus en plus critiquée, et il est difficile de trouver des instruments valides, c'est-à-dire réellement exogènes à la question traitée (dans le papier sur l'effet du statut de locataire Hlm ci-joint, nous avons utilisé le genre des deux premiers enfants, qui influence le nombre d'enfants total du ménage, et en conséquence la probabilité d'être en Hlm ; c'est assez étrange, mais c'est bien ce que l'on constate dans les données de l'enquête Logement).

Une autre solution consiste à observer plusieurs fois un individu, dont on fait l'hypothèse qu'il conserve les mêmes caractéristiques inobservables au cours du temps, dans plusieurs situations successives. Dans l'exemple



Les études relatives au comportement résidentiel décrivent la mobilité des jeunes, contextualisée par l'allongement des études, les difficultés d'accès à l'emploi, le développement des aides, parentales et publiques au logement<sup>140</sup>. Pour démêler les effets propres de chacun de ces éléments, ces études font appel à des techniques économétriques élaborées : des modèles semi-paramétriques pour compenser la faible taille des échantillons assouplissent les hypothèses des modèles paramétriques<sup>141</sup>; des modèles de durées bi-variés permettent de tester les liens réciproques entre décohabitation et insertion professionnelle<sup>142</sup>. Ces sujets ont aussi été étudiés à partir de l'enquête Logement, en recourant à des techniques économétriques plus classiques. On vérifie certains facteurs de la mobilité (statut d'occupation, l'activité professionnelle, etc.) grâce aux questions sur la situation du ménage quatre ans auparavant et on en révèle d'autres (séparations des couples, changements d'établissements d'entreprise)<sup>143</sup> ; les questions sur les enfants hors domicile permettent d'analyser l'impact du revenu parental dans la décohabitation des jeunes<sup>144</sup>.

Ce panorama souffre de ne pas disposer d'études mobilisant SRCV, plus riche que le panel européen auquel il s'est substitué, mais qui ne démarre qu'en 2004. Les comportements résidentiels s'analysent sur le moyen terme, faisant appel à des phénomènes d'accumulation du patrimoine assez longs. Un panel, pour être utilisable sur les questions relatives au logement et à la situation résidentielle, doit avoir un horizon assez long. SRCV a néanmoins fait l'objet d'une étude sur la multi-résidentialité, à paraître<sup>145</sup>. Les autres expériences d'exploitations de panel en montrent la richesse potentielle, au prix néanmoins de techniques sophistiquées, pour traiter les problèmes d'attrition, de données censurées et des échantillons de petite taille. Il faudrait certainement augmenter la taille des échantillons et diffuser davantage, notamment dans la statistique publique, les techniques statistiques qui vont avec.

Les données en coupe, telles que l'enquête Logement, qui éclairent le passé récent - ces phénomènes, rappelons-le, s'appréhendent dans la durée - permettent aussi de mettre en évidence les processus de mobilité ; certes, les effets de mémoire peuvent détériorer l'exactitude des données recueillies, aussi faut-il limiter la rétrospective à quelques années, en principe quatre ans, et ne pas se limiter à la description de la situation d'il y a quatre ans, mais saisir toutes les mobilités intermédiaires et les événements qui les ont causées. En toute rigueur, il faut faire coïncider les intervalles inter-enquêtes du même nombre d'années que la rétrospective en coupe, afin de pouvoir raisonner sur des pseudo-cohortes, et retrouver une capacité d'analyse proche de celle des panels. On peut ici aussi souligner l'intérêt des questions relatives aux enfants hors domicile de l'enquête Logement, qui permettent d'une

---

précédent, on souhaiterait observer un individu successivement en Hlm, puis dans un autre statut d'occupation, pour tester l'hypothèse que sa situation sur le marché du travail a changé (ou non) avec la modification de son statut d'occupation. C'est ce que permettent de faire les panels. Cependant, on sait que les changements résidentiels se font sur le moyen terme et font appel à des phénomènes d'accumulation de patrimoine (pour l'accession à la propriété) assez longs. En conséquence, un panel, pour être utilisable pour l'exploration de questions relatives au logement et à la situation résidentielle, doit avoir un horizon temporel assez long ».

Cf. Claire Dujardin and Florence Goffette-Nagot, 2009, « Does public housing occupancy increase unemployment ? », *Journal of Economic Geography Advance Access published February 11, 2009*, Florence Goffette-Nagot, 2009, « Prix fonciers et demande de sol à usage résidentiel en France » (1975-2000), *Revue économique* – vol. 60, N° 3, mai.

<sup>140</sup> VILLENEUVE-GOKALP Catherine, 2000.

<sup>141</sup> COURGEAU Daniel, 2000.

<sup>142</sup> DORMONT Brigitte, DUFOUR-KIPPELEN Sandrine, 2000.

<sup>143</sup> DEBRAND Thierry, TAFFIN Claude, 2006.

<sup>144</sup> LAFERRÈRE Anne, 2006. Davantage de revenu parental désincite à partir jusqu'au revenu médian. Ce n'est que pour les 12% de parents aux revenus les plus élevés que l'influence sur la probabilité de départ des enfants est positive.

<sup>145</sup> TOULEMON, Laurent, Ined.

part de traiter de la forme particulière de la mobilité des plus jeunes (le départ de chez les parents), et d'autre part, de proposer des variantes au calcul des taux de peuplement, selon que l'on inclut ou pas des enfants qui ont quitté le domicile parental, mais qui potentiellement y reviennent à temps partiel (cas des enfants de parents divorcés par exemple).

#### 2.2.4. Les personnes sans domicile : une problématique spécifique

On se limitera aux études quantitatives mais celles-ci ont beaucoup bénéficié de l'apport de nombreux travaux qualitatifs, sociologiques ou ethnologiques, réalisés au cours de programmes de recherche dont ceux du Puca<sup>146</sup>, organisme de recherche du Meeddm. Le développement qui suit est centré sur les aspects de méthode ; les résultats des travaux cités figurent en annexe, en pages 175 et suivantes. Pour les renvois bibliographiques, cf. annexe 10 en page 177.

##### 2.2.4.1. Le socle des analyses : l'enquête auprès des sans domicile fixe de 2001

Enquêter auprès de personnes sans logement suppose de constituer une base de sondage adaptée en faisant l'inventaire des services d'aide fréquentés par ces personnes (accueils de jour, lieux d'hébergement ou de restauration gratuite). Les premiers échantillons représentatifs des personnes sans domicile utilisatrices des services d'aide ont été constitués par l'Ined au début des années 1990 en région parisienne. L'Insee a repris et perfectionné la méthode pour son enquête nationale de 2001 et l'Ined a conduit des enquêtes complémentaires pour en évaluer la couverture. Dans tous les cas, il s'agissait d'une méthode d'échantillonnage indirect (avec une pondération par la méthode de « partage des poids ») exposée, par exemple, dans Ardilly et Le Blanc, 2001 ou Brousse *et al.*, 2006.

Ces différentes enquêtes permettent d'obtenir une estimation du nombre d'usagers des services d'aide, mais leur objectif principal est de décrire leurs conditions de vie et leurs parcours, à l'aide d'un questionnaire très riche. Toutefois, il s'agit d'enquêtes « à un moment donné » et non de panels. Ainsi, elles ne permettent pas de répondre à la question : combien de temps (en moyenne) reste-t-on sans domicile ? En effet, par rapport aux personnes ayant été sans domicile au moins une fois pendant une période donnée (par exemple un an), les sans domicile « à un moment donné » comportent une plus forte proportion de personnes pour lesquelles cette situation est de longue durée.

Par ailleurs, du point de vue des parcours, ces enquêtes « à un moment donné » ne recueillent que le parcours passé, avec un repérage biographique mensuel sur l'année passée, et non la fin de la période sans domicile. Les personnes peuvent se retrouver dans différentes situations après la période sans domicile : entrée dans une institution (armée, hôpital, prison), décès, départ pour l'étranger, accès à un logement.

##### 2.2.4.2. Une population en continuité avec les populations pauvres

L'enquête Sans-domicile met en évidence la pluralité des situations, relatives au logement (perte récente, présence dans un centre d'hébergement collectif, etc.) et au travail (un tiers des sans domicile travaillent). Les causes à l'œuvre dans la perte du logement sont également multiples, qu'elles relèvent d'événements individuels (ruptures familiales, etc.) ou collectifs (montée des précarités professionnelles, etc.). Quant aux personnes qui retrouvent un logement après en avoir été privées un certain temps, l'enquête Santé 2002-2003 ainsi que l'enquête Logement 2006 ont recueilli des informations sur leur parcours (Brousse, 2006b ; Marpsat, de Peretti, 2009). Ces anciens sans domicile n'échappent pas pour autant à la

---

<sup>146</sup> Plan Urbanisme Construction Architecture.

pauvreté et aux difficultés de logement (inconfort, difficultés de paiement). Il y a donc un continuum de situations du sans-abri au logement ordinaire des populations pauvres, dans les deux sens.

En conclusion, les enquêtes auprès des personnes sans domicile apportent une connaissance approfondie de leur situation et de leur parcours, et remettent en cause plusieurs idées préconçues. Par ailleurs, l'étude des trajectoires passées des sans domicile et la situation de ceux d'entre eux qui ont retrouvé un logement incite à demander à l'enquête Logement de mieux décrire les statuts fragiles que sont l'hébergement par un tiers, l'occupation sans titre, le logement en hôtel, ou même les difficultés de paiement. Un sur-échantillonnage de ces différentes situations permettrait de mieux les caractériser ainsi que leurs occupants.

### 3. Préconisations et propositions de mise en œuvre

Le schéma général d'utilisation des sources de l'Insee doit mettre à profit leur complémentarité : l'enquête Logement pour approfondir les comportements des ménages et leurs conditions de logement au niveau national, le recensement pour des données finement localisées et annuelles, calculées sur un cycle complet de cinq années, SRCV pour le suivi de séries de taux d'effort, à un niveau très agrégé.

On trouvera dans ce qui suit des préconisations pour faire évoluer les dispositifs d'observation et leur harmonisation. Elles sont regroupées selon deux approches, l'une par thèmes, l'autre par sources. Les tableaux de synthèse présentés au paragraphe 3.1 résument les préconisations et renvoient le cas échéant aux parties qui en traitent.

#### 3.1. Tableaux de synthèses

**Tableau 27 : Couverture du champ des ménages**

Source	Couverture	Échantillon
SRCV	On couvre les « logements ordinaires » (cf. ENL ci-dessous).	2006 : France métropolitaine : 10 000 ménages répondants
ENL	Jusqu'en 2006 (échantillon-maître issu du recensement de la population de 1999), on couvrait les « logements ordinaires », c'est-à-dire y compris les logements foyers, chambres d'hôtel, pièces indépendantes – la constitution du nouvel échantillon-maître a été modifiée ; voir dans quelle mesure à l'avenir les logements foyer, chambres d'hôtel, pièces indépendantes seront dans la base de sondage.	2006 : France métropolitaine : 36 955 logements DOM : 5 746 logements
RP	On couvre l'ensemble de la population totale grâce à trois dispositifs : - le dispositif « général » (qui inclut les logements foyer, chambres d'hôtel, pièces indépendantes, habitations immobilisées dans les campings). Au bout de 5 ans, tous ces logements sont recensés dans les communes de moins de 10 000 habitants et 40 % dans les communes plus grandes. - le recensement des sans-abri, qui inclut les personnes vivant sous une tente, en camping ou ailleurs et les habitations mobiles (tous abris effectivement mobiles utilisés comme logements). Dans les communes de moins de 10 000 habitants, la collecte est effectuée en même temps que celle des ménages en logement ordinaire. Dans les grandes communes, la collecte a lieu une fois tous les 5 ans partout en même temps. - l'enquête auprès des communautés a lieu la même année que celle des ménages dans les petites communes et 1/5 par an dans les grandes communes. - la feuille de bateau pour les marinières. Ces derniers sont recensés exhaustivement une fois tous les 5 ans.	2006 : France métropolitaine : 17 444 916 logements DOM : 313 374 logements
enquête Sans-domicile	On couvre les personnes qui n'ont pas de logement du tout. Avec cette enquête, on complète la couverture des trois autres dispositifs.	2001 : 4 084 utilisateurs des services d'hébergement ou de distribution de repas chauds dans les agglomérations de plus de 20 000 habitants, dont 3 525 sont sans-domicile

**Tableau 28 : Caractéristiques comparées des sources**

Source	Avantages	Inconvénients	Catégories
SRCV	Données annuelles ; série possible sur 2004-2008, cf. 3.2.1 Analyse longitudinale, étude de la mobilité, cf. 3.2.3	Cf. 3.2.1 Précision à vérifier (les évolutions ne sont pas forcément interprétables) Apurement nécessaire de certaines variables Petit échantillon Les variables sur le logement sont en nombre restreint	- Quartile de revenu - Certaines variables sont agrégées : statut d'occupation, type de location, chauffage.
ENL	Séries longues non annuelles Cadrage national, quelques extensions régionales Nombreux indicateurs disponibles par thème Données pluriannuelles mais plus précises que SRCV et RP	Pas de déclinaison infra-nationale sauf cas particulier des DOM et des extensions régionales. Celles-ci nécessitent un financement ad hoc. Cf. 3.3.4	- Décile de revenu - Catégories de ménages détaillées
RP	Première année disponible : 2006 (cycle complet) Données annuelles à un niveau géographique fin Expertise à prolonger sur les différents indicateurs de peuplement (cf. 3.2.1)	Difficulté à évaluer le parc social (cf. 3.2.1) et les statuts d'occupation (notamment sous-locataires, meublés, logés gratuits, fermiers métayers)	- Niveau géographique fin - Catégories de ménages agrégées : type de logement, statut d'occupation (propriétaire/locataire), nombre de pièces, tranches de surface, etc.

**Tableau 29 : Avantages comparés des sources par thème**

Mesure	SRCV	ENL	RP
Taux d'effort	Cf. 3.2.1 Annuels mais apurement nécessaire des variables (non réalisé pour le moment) Dimension panel à étudier	Pluriannuels mais plus précis que SRCV	Pas de données financières
Indicateurs de peuplement	Calcul de différents indicateurs de peuplement mais il manque la variable « chambre »	Calcul de nombreux indicateurs en fonction du nombre de chambres, du nombre de pièces et de la surface	cf. 3.2.1 Indicateurs de peuplement ne prenant pas en compte la surface La mise en place des nouveaux indicateurs relatifs nécessite une expertise plus approfondie (pour l'instant, fortes divergences avec l'enquête Logement)

Mesure	SRCV	ENL	RP
Statuts d'occupation de la résidence principale	Manque d'information pour préciser les frontières du logement social	Statuts d'occupation plus détaillés que dans le recensement de la population et a fortiori que dans SRCV	Question indispensable de repérage, qui doit néanmoins être mobilisée avec précaution  Difficulté à évaluer le logement social
Description du parc des résidences principales	Type de logement, nombre de pièces, surface, sanitaires  Pas d'informations sur la date de construction <sup>147</sup> et la présence ou non d'un ascenseur	Date de construction, type de logement, ascenseur, nombre de pièces, surface ; sanitaires, données nationales, cohérentes avec le RP	Date de construction, type de logement, ascenseur, nombre de pièces, surface, sanitaires ; détail géographique fin, données cohérentes avec l'ENL
Confort et qualité de l'habitat, environnement du logement	Questionnement orienté sur les privations  Manque de questions factuelles  Questionnement chauffage à faire évoluer, cf. 3.2.1	Informations très détaillées par le biais de questions objectives et subjectives  Questionnement chauffage à faire évoluer, cf. 3.2.1	Baignoire ou douche, moyen de chauffage et combustible principaux, nombre de voitures, emplacement de stationnement  Questionnement chauffage à faire évoluer, cf. 3.2.1
Difficultés de logement, mal-logement	Très peu d'informations	Évaluation de critères détaillés comme ceux de la loi SRU (indécence) ou de la loi Dalo  Hébergement contraint, épisodes antérieurs sans domicile personnel  Chiffrement de la classification Cnis des situations de logement	Englobe toutes les populations, dont les personnes vivant en logements non-ordinaires et les sans-abri, contrairement aux autres sources
Dépenses d'énergie	Très limité	Informations détaillées	Très peu d'information
Mobilité	Par définition, panel sur 10 ans. Mesure de la mobilité annuelle mais la taille de l'échantillon est limitée pour des analyses approfondies	Sont disponibles l'ancienneté dans le logement, le logement occupé au moment de l'enquête précédente et le nombre de déménagement entre deux enquêtes	Donne la commune du logement occupé cinq ans plus tôt.

**Tableau 30 : Modifications à apporter aux sources**

Source	Questionnement	Protocole
RP	- évolution de la feuille de logement dans la cadre des concertations de moyen terme sur le questionnaire cf. 3.3.2	- Évolution du protocole, notamment quant à la méthode de recensement des sans abri Cf. 3.2.2.3 et 3.3.2
SRCV	- Ajouter une question sur le nombre de chambres et améliorer le questionnement sur le type de chauffage	

<sup>147</sup> L'information existe dans SRCV mais n'est pas exploitable pour l'instant.

Source	Questionnement	Protocole
ENL 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alléger le questionnement : envisager des modules optionnels, posés à un sous-échantillon de l'échantillon total, éventuellement réalisés par Internet, cf. 3.3.6</li> <li>- Enrichir le questionnement (cf. 3.3.4, page 92) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- rééditer le questionnement sur l'hébergement chez un tiers de 1996 et 2002</li> <li>- améliorer les questions sur le confort et la qualité de l'habitat</li> <li>- expertise thermique en coordination avec le Meeddm (cf. 3.2.1)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir une sur-représentation des personnes en situation marginale par rapport au logement (habitations de fortune-hôtel) ou risquant de l'être (ménages du premier décile de niveau de vie), cf. 3.3.4, page 93</li> <li>- Questionnement Internet sur une sous-partie de l'enquête Logement ? (expérimentation pilote en cours, cf. 3.3.6)</li> <li>- Collecte de certaines données auprès du syndicat d'immeuble sur les parties communes ?</li> <li>- Modules optionnels ?</li> </ul>

## 3.2. Thèmes

### 3.2.1. Parc de logements, confort et qualité de l'habitat

#### *Connaissance du parc social*

Quant au parc social, les résultats du recensement divergent de ceux établis à partir de l'enquête Logement et, par ailleurs, ne semblent pas satisfaisants au niveau local (cf. paragraphe 2.1.2, en page 41). Il pourrait s'agir aussi bien de problèmes de périmètre (le recensement de la population demande si le logement appartient à un organisme HLM), que de capacité du ménage à répondre à la question, ou de questions de redressement. L'enquête Logement donne également des évaluations nationales différentes de Filocom et de l'enquête sur le parc locatif social du SOeS. Lors de la concertation qui avait eu lieu en 2001 au Cnis sur les questionnaires du recensement rénové de la population<sup>148</sup>, il avait été dit par nos partenaires que le recensement était irremplaçable au niveau local lors de la préparation des plans locaux d'urbanisme ou des programmes d'action de l'habitat ; cependant, il apparaît que le parc social ne peut être aisément mesuré sur la base d'une question unique au sein d'un dispositif de questionnement auto-administré. Un travail plus approfondi d'évaluation des différentes sources devra être engagé, en partenariat avec le SOeS, à l'occasion de la consultation sur les évolutions à donner au questionnaire du recensement.

#### *Qualité du parc*

De nombreuses thématiques relatives à la qualité de l'habitat sont approchées, notamment à partir de l'enquête Logement. Concernant le chauffage, toutefois, aucun des questionnements actuels, que ce soit dans le recensement, l'enquête Logement ou SRCV, ne paraît véritablement satisfaisant. La préparation du questionnaire de la future enquête Logement pourrait être l'occasion d'une concertation pour améliorer et harmoniser les approches (cf. 2.1.3.2, page 44). Plus généralement, des comparaisons entre l'enquête Logement de 2006 et SRCV pourront être poursuivies sur les différentes approches du confort. La question des situations de privation de confort est traitée plus bas (situations marginales de logement, paragraphe 3.2.2).

<sup>148</sup> Rapport du groupe de travail Cnis : « Questionnaires du recensement rénové de la population », président : F. Héran, rapporteurs : G. Desplanques, P. Muller, n° 67, février 2001, pages 12 et suivantes.

Le SOeS souhaite mettre à la mesure de la performance énergétique de l'habitat, auprès d'un sous-échantillon d'environ 5 000 ménages de l'enquête Logement de 2012<sup>149</sup>. Le logement contribue à hauteur d'environ 15% aux émissions de GES (gaz à effet de serre). Le questionnaire envisagé permettrait de mettre en regard la part de la consommation énergétique d'un logement et ses facteurs explicatifs, qu'il s'agisse des caractéristiques physiques du logement et de l'immeuble qui sont constitutives de sa performance énergétique, des comportements du ménage occupant, ou des données météorologiques.

### *Peuplement*

Il existe divers indicateurs de peuplement, absolus et relatifs, chacun pouvant présenter un intérêt selon l'objet d'étude défini (cf. paragraphe 2.1.3.3). Mais ils sont fréquemment confondus du fait de la complexité des critères de surface, d'âge des enfants ou de nombre de pièces. Le choix d'un indicateur pour une analyse donnée dépend des outils statistiques dont on dispose. Un seul de ces indicateurs par exemple (indicateur n°1) peut être calculé à la fois dans l'enquête Logement, SRCV et le recensement.

D'autres indicateurs constituent des tentatives d'amélioration de ce premier indicateur, en intégrant des critères de surface mais dans ce cas, ils ne peuvent être calculés avec le recensement, qui n'indique que la surface en tranche. L'indicateur n°3, qui ne recourt pas à la surface, est le plus ancien et aussi celui utilisé dans les comparaisons internationales à l'heure actuelle. Il est cependant très fruste puisqu'il ne prend pas en compte le type de famille ni l'âge des enfants et Eurostat a retenu en juillet 2009 un indicateur dont la définition est proche de l'indicateur n°1.

Enfin, des indicateurs relatifs ont été élaborés par l'Insee. Les écarts de mesure entre l'enquête Logement et le recensement devront faire l'objet d'une étude complémentaire (cf. supra, page 51). De plus, quelques réserves peuvent être émises lorsqu'il s'agit de les appliquer dans le cadre de certaines études, par exemple celles des familles nombreuses.

### *Dépenses en logement*

SRCV permet de calculer des taux annuels. Les variables servant à ce calcul nécessitent toutefois un apurement (redressement, imputation...), notamment la variable portant sur le montant des remboursements mensuels (cf. supra, 2.1.5).

L'Insee préconise l'usage de taux d'effort moyens par catégorie, plutôt que d'indicateurs basés sur les taux individuels (« proportion de ménages dont le taux d'effort dépasse le seuil de x % »)<sup>150</sup>. En effet, les taux individuels tendent à renforcer l'impact des situations temporairement atypiques, comme celle d'un ménage qui connaît subitement des baisses de revenus mais attend, avant d'ajuster éventuellement sa consommation de logement, de voir si ce problème financier est transitoire ou non<sup>151</sup>.

---

<sup>149</sup> Un groupe de travail réuni en 2008 a exposé les contours des scénarios possibles. Le premier est celui qui est évoqué ici : il consisterait à adjoindre à l'enquête Logement une seconde visite, réalisée par un professionnel qualifié, ayant pour objet de mesurer les consommations d'énergie ainsi que les caractéristiques du ménage et du logement qui ont un impact sur les consommations d'énergie. Un second scénario prévoit la constitution d'un panel de 5 000 logements dont on observerait initialement les caractéristiques et dont on suivrait d'année en année la consommation d'énergie. Chaque logement serait enquêté quatre années consécutives et l'échantillon serait renouvelé par quart tous les ans.

<sup>150</sup> A noter que c'est au contraire la solution vers laquelle s'oriente aujourd'hui Eurostat.

<sup>151</sup> Cf. A. Jacquot, note aux membres du groupe de travail du Cnis sur les inégalités et les niveaux de vie, n° 1417/DG75-F330, 8 juin 2006.



De même, les taux individuels conduisent à envisager des seuils qu'il conviendrait de ne pas dépasser mais dont l'application ne va pas de soi. Ainsi, certains ménages, peu à l'aise en termes de revenus, supporteront une forte charge de logement en centre-ville pour bénéficier de services de proximité. Mais d'autres ménages, plus aisés, peuvent également faire le choix de consacrer une part importante de leur revenu au logement. De plus, d'autres composantes interviennent, comme le coût des transports induits par l'éloignement résidentiel<sup>152</sup>.

Ces réserves émises, la source principale pour mesurer des taux d'effort est l'enquête Logement, qui approche de manière détaillée les dépenses du ménage. Toutes les autres sources tendent à sous-estimer les dépenses. Les résultats de SRCV, bien que toujours inférieurs, sont néanmoins assez cohérents avec ceux de l'enquête Logement, dans le sens où ils présentent la même tendance à un niveau agrégé. Toutefois deux contraintes apparaissent dans SRCV : certaines corrections sont à apporter aux variables qui ne sont pas nettoyées à l'heure actuelle et les taux d'effort SRCV ont une moins bonne précision que ceux de l'enquête Logement. Les évolutions annuelles devront donc être interprétées avec prudence ; on mettra également à profit la dimension panel de SRCV pour améliorer la précision (cf. supra, paragraphe 2.1.5).

### 3.2.2. Situations marginales par rapport au logement

#### 3.2.2.1. Une couverture qui comporte encore des lacunes

L'observation des statistiques sur les situations marginales de logement met en évidence une spécialisation entre les sources :

- le recensement permet de connaître certaines catégories en dehors du champ des logements ordinaires : personnes hébergées en centre d'hébergement, sans-abri ou à leur frontière : personnes en « habitations de fortune », en chambres d'hôtel. Néanmoins, le protocole du recensement ne permet pas de distinguer certaines populations ; par exemple des personnes ont pu être classées comme habitant à l'hôtel ou en appartement alors qu'elles relevaient de l'hébergement social.

- l'enquête Logement, par construction, ne couvre que les logements ordinaires, et ne distingue pas, parmi eux, ceux qui relèvent d'une intermédiation sociale. Elle permet en revanche, en décrivant finement le logement et les conditions de son financement, de distinguer :

- les logements privés de confort,
- les situations de précarité/difficulté financière qui peuvent remettre en cause le maintien dans le logement,
- l'hébergement chez un tiers, faute de pouvoir assumer financièrement un logement autonome, qui concerne des centaines de milliers de personnes.

- l'enquête Sans-domicile précise les résultats du recensement : elle décrit les personnes hébergées à l'hôtel ou en logement individuel, situations indétectables par le recensement ou par l'enquête Logement. Elle est la seule à détecter les places réservées à l'hébergement d'urgence dans certains foyers de jeunes travailleurs ou de travailleurs migrants. De plus,

---

<sup>152</sup> Cf. Anne Laferrère : « un locataire qui dépense le tiers de son revenu à se loger en centre ville ou à proximité de transports publics bon marché, est sans doute en meilleure posture financière qu'un propriétaire de grande couronne parisienne qui dépense 25% de son revenu en charges d'emprunt et la même fraction en transport » ; En matière de logement l'enfer est pavé de bonnes intentions, juin 2006 : [http://www.telos-eu.com/fr/article/en\\_matiere\\_de\\_logement\\_l'enfer\\_est\\_pave\\_de\\_bonnes](http://www.telos-eu.com/fr/article/en_matiere_de_logement_l'enfer_est_pave_de_bonnes).

l'apport essentiel de cette enquête, au-delà du dénombrement, reste la description, cruciale pour la prévention, des profils des personnes, de leurs conditions de vie et des processus qui les ont conduites à se retrouver sans domicile.

#### *Positionnement statistique par rapport à la loi Dalo*<sup>153</sup>

- La catégorie 1 des personnes dépourvues de logement correspond a priori aux sans-abri de nos catégories statistiques (cf. paragraphe 2.1.6.1). La loi prévoit néanmoins d'en retirer celles qui peuvent bénéficier d'une obligation alimentaire.
- La catégorie 2 des personnes menacées d'expulsion ne peut être connue qu'au travers de statistiques administratives non produites par l'Insee : demandes de concours de la force publique ayant fait suite à une décision de justice prononçant l'expulsion, que la fondation Abbé Pierre, dans son rapport annuel 2009 sur le mal-logement estimait à près de 90 000 ménages<sup>154</sup>, soient 221 000 personnes.
- La catégorie 3 des personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition incluent l'hébergement social dans les structures prévues à cet effet, situation que repère le recensement (cf. paragraphe 2.1.6.1). L'enquête Sans-domicile peut compléter l'information en comptabilisant aussi l'hébergement social en habitat dispersé (logements ordinaires ou chambres d'hôtel).
- Les catégories 4 et 5 désignent des logements impropres à l'habitation, insalubres ou indécents. Mais ces termes ne sont pas directement mesurables statistiquement, notamment du fait de recouvrements entre catégories. Pour en rendre compte, on propose une mesure de la privation de confort, obtenue essentiellement grâce à l'enquête Logement (cf. paragraphe 2.1.6.4).
- On utilisera encore l'enquête Logement pour la catégorie 6 de demandes de logement social et des durées d'attente à l'entrée du parc social.

Stricto sensu, les personnes hébergées chez des tiers relèvent de la catégorie 1 de la loi Dalo, puisqu'elles sont dépourvues de logement, mais elles pourraient tout aussi bien figurer dans la catégorie 3, qui ne mentionne néanmoins explicitement que l'hébergement par une institution et non pas par un particulier.

#### 3.2.2.2. Mieux repérer certaines situations

Actuellement, le recensement ne repère pas l'hébergement de longue durée destiné aux personnes en difficulté sociale. Une des priorités doit être de le permettre, par des modalités plus fines dans le questionnaire destiné aux communautés, les équipes chargées du traitement des recensements y travaillent d'ores et déjà (cf. infra, paragraphe 3.3.2).

Par ailleurs, les situations d'hébergement contraint, connues par l'enquête Logement en 2002, ne le sont plus en 2006, faute d'avoir reconduit les questions dans l'enquête. Le module ad hoc sera rétabli dans la prochaine enquête Logement.

S'agissant des sans-domicile en hébergement social, leur effectif total est de quelques dizaines de milliers. L'actualisation annuelle de ce chiffre, par 5<sup>ème</sup> du territoire, ne sera donc pas significative statistiquement notamment en raison d'effets de sondage, liés à la localisation des centres d'hébergement. L'effectif des sans-abri, autre catégorie de sans-domicile, n'est

---

<sup>153</sup> Pour les catégories de la loi Dalo, cf. annexe 5, en page 130.

<sup>154</sup> Calcul de la Fondation Abbé Pierre, d'après les données du Ministère de l'Intérieur.

connu que tous les 5 ans. Un bilan du décompte des sans-domicile n'est donc envisageable que tous les 5 ans.

### *Une déclinaison géographique sous réserve*

Le recensement permet une déclinaison locale. Cependant, il ne sera pas adapté au dénombrement infra-régional de catégories numériquement faibles (quelques dizaines de milliers de personnes), non seulement parce qu'il est aujourd'hui réalisé sous forme de sondage mais aussi parce que le redressement de la non-réponse est difficile lorsque les personnes sont peu nombreuses. Au niveau local, le recensement ne peut se substituer à la connaissance des acteurs de terrain, associatifs ou administratifs, via leur propre système d'information pour le pilotage de leurs actions.

Des chiffres de cadrage nationaux ou régionaux sont en revanche utiles pour définir les grandes orientations des politiques publiques, en termes de planification de construction de logements sociaux, de soutien financier aux structures d'hébergement et surtout de prévention. L'enquête Sans-domicile, qui distingue l'Île de France et la province, se situe dans cette perspective. Les extensions régionales ou locales de l'enquête Logement donnent également des éclairages géographiques infra-nationaux<sup>155</sup>.

Pour la privation de confort, un enrichissement relativement léger de la feuille logement du recensement permettrait d'affiner la connaissance géographique des logements privés de confort, ce point est évoqué plus bas. Une autre perspective, également, pourrait être un questionnement auto-administré via Internet. Une expérience pilote sera menée par l'Insee en 2010. On pourra explorer aussi l'idée d'associer une enquête complémentaire au recensement, sur le modèle de l'enquête « familles » qui va être collectée en 2011, auprès de 400 000 ménages<sup>156</sup>.

L'Insee a engagé également des travaux exploratoires pour des estimations sur « petits domaines ». S'agissant de décrire à un niveau localisé des formes de privation de confort, ils consisteraient à appliquer au recensement, au niveau local, des modèles de comportement construits grâce à l'enquête Logement. En effet, la privation de confort est assez corrélée avec l'ancienneté du logement, le statut d'occupation, l'appartenance à l'unité urbaine de Paris, qui toutes sont connues via le recensement. Cette technique pourrait d'ailleurs être testée dès à présent, en mettant à profit les extensions régionales de l'enquête Logement de 2006<sup>157</sup>. La transposition de comportements nationaux au niveau local suppose toutefois de négliger l'impact des variables non mesurées par le recensement, qui peut être déterminant. Pascal Ardilly, qui mène une expérience d'estimation de la présence de WC en combinant l'enquête Logement et le recensement<sup>158</sup>, indique également qu'une première difficulté est de connaître les « vraies valeurs » des caractéristiques des modèles estimés, depuis que le recensement n'est plus exhaustif. Plus la zone sur laquelle on veut l'estimation est petite, moins ce sera garanti.

---

<sup>155</sup> Pour les publications régionales issues de l'enquête Logement de 2006, cf. aussi note n°30 en page 24.

<sup>156</sup> Ceci dépend du bilan qui sera tiré de la collecte de l'enquête « familles », fin 2011. S'il est convaincant, une autre enquête pourrait être alors envisagée pour 2014, avec un test en 2012 ou 2013. Il reste que cette enquête ne verra le jour qu'à la condition de correspondre à une demande légitime et argumentée.

<sup>157</sup> Remarque faite par B. Riandey, lors de la réunion de présentation de ces travaux à la Commission démographie et questions sociales du Cnis, le 9 novembre 2009.

<sup>158</sup> Eurostat demande des résultats détaillés pour cette question, qui a été supprimée du recensement en métropole.

### 3.2.2.3. Adapter certains protocoles de recueil des données

Une modification des procédures du recensement est possible pour mieux connaître l'ensemble des situations marginales de logement. Diverses évolutions du recensement sont engagées (cf. infra, paragraphe 3.3.2) ; en revanche, certaines situations ne peuvent être abordées que par l'enquête Logement et l'enquête Sans-domicile. Une piste peut consister en un sur-échantillonnage, dans l'enquête Logement, notamment des habitations de fortune et les hôtels.

#### *Améliorer la connaissance des personnes sans domicile ou sans logement personnel*

Le recensement et l'enquête Logement évaluent à une vingtaine de milliers les logements en chambres d'hôtel. Cette estimation pourrait être vérifiée, soit sur le terrain dans des quartiers de grandes villes, soit grâce à une amélioration de la base de sondage du recensement en rapprochant les hôtels bon marché du fichier Sirene<sup>159</sup> ou par exemple, sur Paris, en examinant la liste des hôtels de la Préfecture de Police et celle de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (Aur). Une amélioration du repérage des hôtels dans le répertoire des immeubles localisés est envisagée également, en repartant des données de l'enquête « fréquentation dans l'hôtellerie », mais pas avant 2012-2013<sup>160</sup>. Il s'agit de mieux repérer les hôtels meublés<sup>161</sup>, non homologués tourisme, qui doivent seulement s'inscrire au registre du commerce. L'enquête Logement donne quelques indications, sur le caractère médiocre et cher de ce type de logement, qui abrite une population pauvre. Un sur-échantillonnage éventuel de ces chambres dans l'enquête Logement permettrait de mieux détailler les situations (par exemple, on souhaiterait pouvoir cerner les situations où ce sont des associations qui prennent en charge le financement du loyer<sup>162</sup>).

S'agissant de l'hébergement chez un tiers, les enquêtes logement de 1996 et 2002 ont attesté de la pertinence des questions posées. Il est prévu de réintroduire et d'améliorer ces questions dans l'enquête de 2012. Le concept d'hébergement contraint pourrait d'ailleurs être élargi à certains ménages, occupants en titre de leur logement, mais dans des situations particulières : location meublée, ménages logés gratuitement. Si l'on disposait dans l'enquête Logement d'échantillons plus nombreux, on pourrait analyser leur situation, en lien par exemple avec leurs comportements de mobilité et leur souhait éventuel d'un autre logement.

Enfin, en ce qui concerne les habitations de fortune, ces catégories sont très nettement sous-estimées dans l'enquête Logement de 2006 (6 000 logements environ, au lieu de 40 000 dans le recensement), à cause de l'ancienneté de la base de sondage (recensement de 1999). On pourra rechercher des méthodes pour les sur-échantillonner lors de l'enquête Logement de 2012, de même que les chambres d'hôtel ou les pièces indépendantes, et procéder peut-être à des redressements statistiques spécifiques lors du calage.

---

<sup>159</sup> Répertoire des entreprises et des établissements géré par l'Insee.

<sup>160</sup> Le champ de cette enquête doit tout d'abord être comparé à celui du recensement car elle est centrée sur les hôtels de tourisme. L'enjeu de ce projet est premièrement d'homogénéiser le traitement des hôtels actuellement traités de deux façons différentes : d'une part les hôtels qui étaient recensés en logement au recensement 99 et qui ont été repris dans la base de sondage du répertoire des immeubles localisés, d'autre part, des hôtels sans logement recensés en 1999, ajoutés dans le Ril en 2003, à la suite de recherches manuelles sur l'activité "Hôtels" du répertoire Sirene (opération non reconduite depuis). Deuxièmement, l'actualisation doit se faire annuellement et automatiquement, par des sources externes, qui peuvent être l'enquête « fréquentation dans l'hôtellerie », Sirene, etc.

<sup>161</sup> Cf. Valérie LAFLAMME, Maryse MARPSAT, Martine QUAGLIA, « L'hôtel : un hébergement d'urgence devenu durable ; Étude comparée des trajectoires des personnes logées dans les hôtels bon marché, Paris-Lille », Ined/Clersé, 2009, où sont décrites les populations des hôtels meublés.

<sup>162</sup> L'enquête Sans domicile comporte cette question : en 2001, 3000 personnes sans domicile étaient hébergées en chambre d'hôtel, financée par une structure caritative.

### *Enrichir l'enquête Logement sur la privation de confort et les épisodes sans logement personnel*

Dans l'enquête Logement, le questionnement actuel doit être reconduit, moyennant certains aménagements :

- le mauvais état de la construction est mal appréhendé (cf. supra, page 65). Une information de meilleure qualité pourrait être apportée par les syndicats d'immeuble, sur l'état de l'immeuble et les logements, mais aussi sur l'entretien, la vétusté des équipements et de l'infrastructure, l'état des plomberies, le chauffage utilisé, les travaux nécessaires, etc. Idéalement, il faudrait savoir si le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité<sup>163</sup>.

- Le décret de 2002 de la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU<sup>164</sup>) précise la notion de « logement indécent ». L'enquête Logement ne mesure pas actuellement certains de ces critères, par exemple concernant les dispositifs de retenue des personnes, l'éclairage naturel, le débit d'eau. Des questions pourraient être ajoutées : présence de garde-corps, risques de chutes dans le logement, nécessité d'une lampe la journée, taille et nombre des fenêtres, débit d'eau.

L'enquête Logement de 2006 décrit également des épisodes sans logement personnel. Le rapport sur les situations marginales par rapport au logement<sup>165</sup> préconise que les questions soient renseignées par les personnes concernées, plutôt que par le répondant principal, en raison du risque probable de sous-estimation. Le questionnaire pourrait aussi être revu dans l'optique d'un repérage temporel plus précis<sup>166</sup>.

#### 3.2.3. Changement de situation et mobilité résidentielle

Sur la mobilité, de nombreux champs d'études sont ouverts. L'enquête Logement ayant lieu tous les quatre ans, la mobilité résidentielle ne peut pas être suivie annuellement. Cependant, à chaque date d'enquête une estimation de la mobilité est possible sur la dernière année. SRCV est le dispositif le plus adapté au suivi des mobilités annuelles, puisque les ménages sont réinterrogés tous les ans.

Les dispositifs d'observation existants peuvent être améliorés sur différents points :

- Le module « Logements précédents et mobilité » de l'enquête Logement pourrait être complété de questions sur le dernier logement occupé, peu décrit actuellement (on s'intéresse essentiellement au logement occupé quatre ans auparavant<sup>167</sup>). L'adaptation de questions posées sur le logement occupé par la personne de référence quatre ans plus tôt au logement

---

<sup>163</sup> La prise d'arrêté relève du préfet, son exécution relève du maire.

<sup>164</sup> Pour un survol des dispositifs législatifs, cf. annexe 1, page 102.

<sup>165</sup> « Les situations marginales par rapport au logement : méthodes et sources statistiques publiques. Rapport du groupe SML », cf. note n° 27 en page 24.

<sup>166</sup> On pourrait considérer dans une acception plus large, que d'autres thèmes sont à mettre en rapport avec la privation de confort. Ainsi, l'enquête Logement aborde, au moins partiellement, la localisation du logement par rapport au lieu du travail et les temps d'accès qui en découlent, l'accès aux services, aux commerces etc. Outre l'enquête Logement, d'autres enquêtes thématiques abordent ces questions, parmi lesquelles en premier lieu l'enquête Transports.

<sup>167</sup> On connaît pour le logement occupé quatre ans auparavant : le statut d'occupation, le type de logement, loyer, la ville de résidence, les aides au logement, le nombre de personnes dans le logement, le nombre de pièces, la surface, ainsi que la situation personnelle et professionnelle de la personne de référence. Il est demandé s'il y a eu des modifications dans la composition du ménage, dans la situation professionnelle ou s'il y a eu une rentrée d'argent exceptionnelle. Seules les questions sur le statut d'occupation, le type de logement, le nombre de pièces et la surface sont posées à propos du logement précédent.

occupé précédemment s'il est différent permettrait de mieux cerner les facteurs explicatifs de la mobilité résidentielle.

- Un module biographique permettrait de suivre de façon séquentielle les différents logements occupés par les individus au long de leur cycle de vie. L'enquête biographique ou à calendrier rétrospectif reste le mode de collecte le plus complet afin de dater au mieux les périodes de mobilité résidentielle tout au long du cycle de vie de l'individu. Leur datation est souvent reliée à des changements de situation familiale (mise en couple, divorce, veuvage...) et de situation professionnelle ou autre événement marquant dans la vie de l'individu ; ce qui permet de comprendre finement les processus et les trajectoires. La mise en place de ce module pourrait faire l'objet d'une réflexion à mener sur les modules optionnels dans la prochaine enquête Logement. L'enquête Sharelife<sup>168</sup> de 2009 a mis en place un tel questionnement sous CAPI de façon très ergonomique. C'est cependant coûteux en temps d'enquête.

Le nouveau recensement (le cycle complet) permet de donner des résultats mis à jour annuellement sur la mobilité résidentielle à un niveau géographique relativement fin qui est l'Iris. De plus, une question sur le logement occupé cinq ans plus tôt permet une estimation de la mobilité sur une période fixe de cinq ans en remplacement de la durée intercensitaire variable lors des précédents Recensements.

Néanmoins, il y a deux limites principales à ce dispositif<sup>169</sup> :

1. Du fait de la perte de l'exhaustivité, la maille la plus petite est l'Iris et non plus l'îlot comme c'était le cas auparavant. Cela pose des problèmes dans l'analyse des migrations infra-communale et celle de la ségrégation urbaine notamment dans les pôles urbains qui évoluent très vite en termes de structures sociales.

2. Le recensement indique le lieu de résidence 5 ans auparavant et donc enregistre un éventuel déménagement durant les 5 ans mais cette information ne rend compte que partiellement du parcours résidentiel des individus : certains d'entre eux ont connu plus d'une migration durant cette période.

Quant aux enquêtes annuelles de recensement, la mesure de la mobilité reste fragile à un niveau très fin, il n'est pas possible de descendre en dessous de la région.

Parmi les études récentes sur la mobilité, certains auteurs, tels que Baccaïni<sup>170</sup> et Degorre et Redor<sup>171</sup> ont étudié la mobilité résidentielle à partir du recensement de la population de 2006 ou des enquêtes annuelles de recensement. Couet a recours à l'échantillon démographique

---

<sup>168</sup> Pour plus de détails sur cette enquête, cf. :

<http://www.irdes.fr/EspaceRecherche/Enquetes/SHARE/EnqueteSHARE.html>.

<sup>169</sup> L'EDP rénové depuis janvier 2008, associé au recensement rénové, est constitué des personnes nées durant 16 jours de l'année et non plus 4 comme auparavant. L'abandon de l'exhaustivité et de la simultanéité de collecte du recensement pose des problèmes nouveaux, analysés dans « le recensement rénové français et l'étude des mobilités », Jean-Louis Pan Ké Shon, *Population-F*, 62 (1), 2007, 123-141 :

[http://jlpks.free.fr/x\\_site2/d\\_articles\\_finalises/Le%20RRP%20et%20l%20etude%20des%20mobilités%20-%20Population.pdf](http://jlpks.free.fr/x_site2/d_articles_finalises/Le%20RRP%20et%20l%20etude%20des%20mobilités%20-%20Population.pdf)

<sup>170</sup> BACCAÏNI B. (2009), « Recensement de la population de 2006 - Les migrations entre départements : le Sud l'Ouest toujours très attractifs », *Insee Première*, 1248.

BACCAÏNI B. (2005), « Enquêtes annuelles de recensement : résultat de la collecte 2004 - Des changements de région plus fréquents qui bénéficient aux régions du Sud et de l'Ouest », *Insee Première*, 1028.

<sup>171</sup> DEGORRE A., REDOR P. (2007) « Enquêtes annuelles de recensement de 2004 à 2006 - Les départements du Sud et du littoral atlantique gagnants au jeu des migrations internes », *Insee Première*, 1116, janvier.

permanent<sup>172</sup>. Royer<sup>173</sup> utilise le recensement mais aussi le panel des DADS, les enquêtes Logement et les enquêtes Emploi, ces dernières permettent l'obtention de taux annuels mais dont la dimension « panel » sur trois ans puis sur dix-huit mois seulement n'est pas utilisable pour l'étude de la mobilité à plus long terme.

L'enquête Emploi, qui dispose d'un échantillon important et d'une question sur le lieu de résidence un an plus tôt, semble être particulièrement adaptée pour l'évaluation de la mobilité résidentielle. Cependant les informations sur le confort du logement sont moins détaillées que dans l'enquête Logement.

Il existe aussi une autre source, Filocom, mais elle n'est pas accessible aux chercheurs. En tout état de cause, Filocom n'autorise pas pour l'instant l'étude de la mobilité d'une façon complète, dans la mesure où il ne contient pas d'identifiant individu. Si bien qu'on ne peut pas savoir où vont les personnes quand elles quittent leur logement. En revanche, Filocom contient un identifiant logement qui permet d'étudier la rotation et les raisons de la mobilité (on sait qui vit dans les logements avant qu'ils ne changent d'occupants). La DGFIP, elle, dispose de l'identifiant individu.

L'Insee envisage également de tester un questionnaire sur la mobilité par Internet (cf. infra, paragraphe 3.3.6, page 95).

### 3.3. Sources

#### 3.3.1. Enquête Sans-domicile

Plusieurs questions se posent en ce qui concerne ce type d'enquêtes, dont la méthodologie est très innovante :

- Comment calculer la précision en tenant compte du plan de sondage complexe, afin de savoir si l'usage de ces enquêtes pour analyser les évolutions est possible ? L'appui de l'Unité de méthodologie de la DSDS est nécessaire sur cette question.

- Comment améliorer la couverture en ce qui concerne les personnes sans abri au moment de l'enquête, c'est-à-dire n'utilisant pas les services d'hébergement et dormant dans un lieu non prévu pour l'habitation ? Sur ce point précis une enquête méthodologique s'est déroulée à Toulouse en 2009 afin de savoir s'il convenait de rajouter d'autres services à ceux de distribution de repas, ou de mener une enquête postérieure qui évaluerait le taux de couverture. Les résultats semblent montrer qu'on touche plus de 9 sans-abri sur 10 (parmi ceux faisant appel aux services de restauration et d'accueil ainsi que ceux contactés par les équipes itinérants/maraudes) ; on s'orienterait donc plutôt vers une enquête à champ identique, éventuellement avec une enquête de couverture associée. Mais on perd évidemment certaines personnes que même les maraudes n'arrivent pas à contacter : jeunes, les personnes qui se cachent et ont une source de revenus (travailleurs migrants en situation irrégulière). A l'inverse, ajouter des lieux de « campement » repérés à l'avance est complexe vu la grande mobilité des personnes. Une décision devra être prise ultérieurement<sup>174</sup>.

---

<sup>172</sup> COUET C, (2006), « La mobilité résidentielle des adultes : existe-t-il des « parcours type » ? », *France, portrait social*.

<sup>173</sup> ROYER J.-F., (2007), « Quatre Observations sur la mobilité résidentielle en France métropolitaine », document de travail du CREST.

ROYER J.-F., (2009), « Migrants-migrations : un vieux thème revisité », *JMS*, février 2009.

<sup>174</sup> On peut en particulier envisager de faire, comme en 2002, une enquête de couverture dans un petit nombre de villes, par exemple auprès des accueils de jour ou des petits déjeuners, ou de sur-échantillonner dans les distributions de repas situées à l'extérieur, qui comptent davantage de sans-abri, ce qui permettrait d'avoir des exploitations plus fines sur les personnes dans cette situation.

- Quelle est la périodicité souhaitable, et réalisable étant donné les moyens de l'Insee ? Il convient de resituer ces travaux dans le contexte européen. Si elles sont assez fréquentes aux États-Unis au niveau local, les enquêtes du même type sont rares en Europe (à notre connaissance, au niveau national, il n'y en a eu qu'en Espagne, même si elles sont plus nombreuses dans les grandes villes, comme en Allemagne, Autriche, etc.). De son côté, la Feantsa est plus favorable à l'utilisation de registres tenus par les services d'aide avec constitution d'un identifiant et élimination des doubles comptes (opération Mphasis), éventuellement couplée avec un dénombrement de nuit<sup>175</sup>. Pour la France, parmi les solutions envisagées par le cabinet Isée (sur la demande de l'observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale) et visant à dénombrer les sans-abri, figure l'utilisation des enregistrements des services de domiciliation. Quoique dans les grandes villes, et surtout dans l'agglomération parisienne, cela représente une tâche lourde (donc difficile à mettre en œuvre tous les six mois, par exemple), cette proposition peut représenter une piste intéressante, combinée à une question dans des enquêtes type SD pour repérer quel pourcentage de sans-abri utilise ces services. Malgré tout, une grosse difficulté de cette approche est que les personnes ne sont pas interrogées directement, et que leur situation de logement au moment du recueil des données n'est relatée que par les responsables du service, qui peuvent ne pas en connaître tous les détails<sup>176</sup>.

Quoi qu'il en soit, les enquêtes SD sont irremplaçables pour connaître le détail de la situation des personnes et de leur parcours ; une autre utilisation qui peut en être faite est de caler d'autres résultats, par exemple ceux obtenus à partir de l'usage d'un service particulier.

- La prochaine enquête sur les sans-domicile aura lieu début 2012, la même année que l'enquête Logement (fin 2012), ce qui permettra de disposer d'un panorama détaillé et presque complet de l'ensemble des situations de logement fin 2013 : on décrira les sans-domicile, les personnes sans logement personnel et les logements privés de confort. On pourrait envisager de coupler par la suite la réalisation des deux enquêtes, selon une périodicité à préciser<sup>177</sup>.

### 3.3.2. Recensement

Le Conseil national de l'information statistique réunira début 2011 la Commission d'évaluation du recensement. Les demandes de modification du questionnaire y seront examinées, en vue d'une mise en application en 2014. Les nouvelles informations devront notamment avoir un sens au niveau local et dans la durée<sup>178</sup>.

---

<sup>175</sup> Cf. M. Marpsat, Courrier des Statistiques n°126, pour un développement sur différentes méthodes de dénombrement des sans abri.

<sup>176</sup> Pour définir les sans abri (ou d'ailleurs les sans-domicile), il faut un aspect "situation de logement" (par exemple, dormir dans un lieu non prévu pour l'habitation) et un aspect "temporel" (par exemple, "la nuit précédente", ou "au moins une fois pendant la semaine écoulée", etc.). Les estimations peuvent varier considérablement si on modifie l'un ou l'autre de ces deux aspects. Une étude récente de l'IAURIF a recours aux services de domiciliation pour décrire les personnes sans domicile fixe en Île-de-France : [http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude\\_657/Etude\\_domiciliation\\_SDF\\_012010\\_I.pdf](http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_657/Etude_domiciliation_SDF_012010_I.pdf).

<sup>177</sup> Jusqu'en 2006, les enquêtes Logement se sont succédé avec des intervalles de quatre à cinq ans. La prochaine enquête n'est toutefois programmée que pour 2012. Quant à l'enquête Sans domicile, un espace de 11 ans se sera écoulé lors de la réédition de l'enquête de 2001. Ces allongements ne sont pas dûs à un choix du système statistique public mais à la rarefaction de ses moyens.

<sup>178</sup> Une proposition de l'Insee est mentionnée en annexe, pages 154 et suivantes, autour des critères de privation de logement tels qu'Eurostat est en train de les définir. L'objectif est plus modeste que ce que l'enquête Logement peut restituer, mais plus réaliste compte tenu du format de la feuille logement et en accord avec la demande d'Eurostat de disposer d'une information localisée. Pour correspondre aux définitions d'Eurostat, telles qu'elles sont présentées aujourd'hui, il manque, dans le recensement, des questions ayant trait au « toit qui laisse



A terme plus lointain, l'Insee privilégiera dès que ce sera possible l'obtention des données par les sources administratives, afin d'alléger la charge d'enquête des ménages. Ainsi, les fichiers fiscaux contiennent le statut du logement (HLM ou non) et la date de construction, deux questions actuellement posées dans la feuille de logement du recensement. Plus généralement, un projet étudie la faisabilité d'un répertoire des logements, à partir de sources administratives.

### *Mise à disposition d'information localisée*

L'essentiel de l'information localisée provient du recensement. La disponibilité désormais annuelle du recensement offre de nombreuses perspectives de mise à disposition d'informations dans le domaine du logement. Le site insee.fr comporte d'ores et déjà un corpus fourni de tableaux standardisés et de fichiers détails, et les données sont disponibles à des niveaux géographiques fins, sous réserve de la contrainte du respect du secret statistique (zone comptant au moins 2 000 habitants)<sup>179</sup>. Les produits du recensement sur insee.fr sont très appréciés de nos partenaires, notamment des statisticiens du Ministère de l'écologie, de l'environnement, du développement durable et de la mer. Nous avons comparé les données du recensement de 2006 à celle de l'enquête Logement et la cohérence est bonne au niveau national.

Il manque dans les données fournies, des informations concernant le peuplement des logements. Compte tenu de la complexité et de la multiplicité des indicateurs, l'Insee réfléchira à la meilleure façon de mettre rapidement à disposition des données pertinentes.

A noter qu'un groupe de travail du Cnis a remis un rapport sur la question de la mise à disposition d'indicateurs sociaux départementaux et propose différents indicateurs dans le domaine du logement, essentiellement en provenance de l'enquête sur le parc locatif social du SOeS et du recensement.

---

passer la pluie » (leaking roof) ou humidité/moisissures, et à l'aspect trop sombre, au manque de lumière. Pour le reste : la mesure du surpeuplement et l'absence éventuelle de baignoire/douche, l'information est disponible dans le recensement (sauf la présence de toilettes dans le logement, information discriminante dans les DOM).

L'Anah a également fait des suggestions à l'occasion des travaux du groupe de travail sur les situations marginales par rapport au logement, dans le cadre d'un sous-groupe consacré à la connaissance de la qualité physique des logements et la précarité énergétique. On trouve en annexe 2 du rapport sur les situations marginales par rapport au logement plusieurs propositions de formulation de questions sur ces thèmes, en remplacement de trois questions du questionnaire actuel (Rapport sur les situations marginales par rapport au logement, pages 186 et suivantes). Elles suggèrent plusieurs approches, « factuelle » : traces d'humidité, fissures, installation électrique, « appréciative » : chauffage inadapté, isolation insuffisante, toit laissant passer l'eau, etc., ou « subjective » : logement trop petit, en mauvais état, etc. Ces propositions constituent un départ possible pour un questionnaire auto-administré papier/Internet.

<sup>179</sup> Le détail des niveaux disponibles est indiqué sur le site insee.fr :

[http://www.recensement.insee.fr/telechargement/documentation/doc\\_tableaux\\_detaillies\\_2006.pdf](http://www.recensement.insee.fr/telechargement/documentation/doc_tableaux_detaillies_2006.pdf)

- commune ;
- arrondissement municipal pour Paris, Lyon et Marseille ;
- canton-ou-ville (pseudo-canton) ;
- arrondissement ;
- département ;
- région ;
- établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ;
- France métropolitaine ;
- France ;
- zone d'emploi ;
- unité urbaine ;
- aire urbaine ;
- espace urbain.

### *Évolution des questionnaires, amélioration des protocoles de collecte et de traitement*

Le rapport sur les situations marginales par rapport au logement a émis le souhait notamment qu'une réflexion soit engagée sur les méthodes utilisées pour le recensement des sans-abri, en considérant qu'actuellement la collecte n'est pas réalisée de façon homogène d'une commune à l'autre<sup>180</sup>. La qualité de la collecte repose sur la connaissance du terrain des acteurs locaux en charge de cette population. Le partenariat entre l'État, les communes et l'Insee doit être renforcé afin de tendre vers une certaine harmonisation territoriale.

En outre, l'articulation entre la collecte auprès des sans-abri et celle des personnes hébergées par un centre d'hébergement d'urgence, sera améliorée :

- en observant la situation de toutes les personnes recensées la nuit précédant l'interrogation, comme pour l'enquête Sans-domicile de 2001 (il faudrait recenser les sans-abri le soir ou le matin de la nuit en question).

- en réalisant la collecte dans les centres d'urgence et auprès des sans-abri au même moment du cycle du recensement (pour l'instant elle est étalée sur les 5 ans). La modification est possible mais délicate à organiser, car elle suppose une phase de transition pour passer d'un mode de collecte à l'autre. En outre, il faudra faire au préalable un bilan statistique de la localisation des centres d'urgence<sup>181</sup>.

Pour le cycle de recensement 2006-2010, la synchronisation ne sera effective dans les grandes communes que pour celles qui sont déjà interrogées la même année que les sans-abri. Elle sera complète en revanche dans les petites communes, au lieu d'un décalage de deux mois actuellement.

Les responsables du recensement avertissent que ces efforts risquent de faire baisser le nombre de sans-abri par rapport à la collecte 2006. Il faudra se garder d'établir des séries, sauf pour des catégories agrégées. On pourrait par exemple comptabiliser ensemble l'hébergement d'urgence et les sans-abri, catégories par nature les plus proches<sup>182</sup>.

Il manque également une quantification directe des personnes en hébergement social de moyen et long séjour, population 5 à 6 fois plus importante qu'en centre d'urgence selon les sources externes. Des études seront menées par le recensement en 2010 pour introduire l'information pertinente de Finess dans le répertoire des communautés. Il s'agirait d'utiliser le code Finess, en aval de la collecte du recensement<sup>183</sup>. L'utilisation de cet identifiant ne sera cependant pas immédiate<sup>184</sup>.

---

<sup>180</sup> Rapport sur les situations marginales par rapport au logement, page 100.

<sup>181</sup> Le travail consiste à rapprocher l'enquête sur les établissements sociaux de la Drees et le répertoire des Communautés du recensement.

<sup>182</sup> Attention cependant : les catégories administratives évoluent et les centres d'urgence sont appelés à être remplacés en partie par des centres de stabilisation. Il s'est créé quelques centres de stabilisation ex nihilo mais pour l'essentiel il s'est agi de la transformation de places de CHU ou de places d'urgence en CHRS.

<sup>183</sup> Les communautés ont une pondération unitaire dans le recensement, il faudrait donc sommer les 5 enquêtes annuelles d'un cycle de recensement sur les catégories du champ des SML.

Selon une note de la Drees sur les besoins exprimés vis-à-vis du répertoire Finess, la variable « discipline d'équipement » peut permettre de différencier les types de places offertes dans les structures d'hébergement.

Aujourd'hui les modalités de cette variable principalement utilisée pour caractériser les capacités des structures du champ des difficultés sociales sont les suivantes :

- le code 916 : « Hébergement Réadapt. Sociale Pers. Familles en Difficulté » (dans 61% des cas – disciplines d'équipement des CHRS et autres centres d'accueil)

- le code 922 : « Accueil temporaire d'Urgence Pr Adultes & familles » (dans 22% des cas)

- les autres codes apparaissant aussi sont le 920 « Heb.ouv. adul. & familles », le 442 « veille sociale », le 433 « soutien, accompagnement social », le 907 « AVA »... (voir les documents joints pour la fréquence d'utilisation détaillée de chaque discipline)

### 3.3.3. SRCV

Afin de faciliter le calcul annuel des taux d'effort les variables servant à ce calcul nécessitent un apurement (redressement, imputation...), notamment la variable portant sur le montant des remboursements mensuels (cf. supra, 2.1.5).

SRCV permet le calcul des indicateurs de peuplement appuyés sur le nombre de pièces mais pas sur le nombre de chambres.

Dans le domaine du développement durable, le questionnaire SRCV pourrait avoir une meilleure approche de la qualité du chauffage, cf. supra, page 45).

Enfin, des comparaisons entre l'enquête Logement de 2006 et SRCV pourront être poursuivies sur les différentes approches du confort.

### 3.3.4. Enquête Logement

#### *Mise à disposition d'information localisée*

Le bilan des extensions régionales et locales de l'enquête Logement, pratiquées de façon massive en 2006 (5 extensions régionales, 3 extensions DOM, 19 extensions locales), est mitigé. En Île-de-France, un sur-échantillonnage a été fait au niveau de chaque département<sup>185</sup> et un questionnaire papier a été ajouté au questionnaire national. De plus, des résultats régionaux sont disponibles depuis 1973 dans cette région, ce qui permet une profondeur historique unique.

De nombreuses publications ont été réalisées par les régions où ont été pratiquées des extensions et le matériau collecté a été largement valorisé. En revanche, les travaux de pondération ont été longs et compliqués, et les délais promis aux partenaires financeurs n'ont pas été tenus, du fait d'une insuffisance de moyens humains. Le maintien du principe de ces extensions dépend du bilan qui pourra en être tiré. Elles devront répondre à une demande précise portée par les acteurs locaux, et en tout état de cause, les extensions infra-régionales ne pourront probablement pas être poursuivies par l'Insee, compte tenu de la complexité de l'échantillonnage et du surcoût élevé.

---

Il faudrait différencier les 3 types de places suivants : les places d'insertion, les places de stabilisation et les places d'urgence. Pour ce faire, il est envisagé de créer une nouvelle modalité de discipline d'équipement dont l'intitulé ferait référence à l' « Accueil de stabilisation ». Il faudrait ensuite, que l'ensemble des capacités des structures – en dehors des places de services spécifiques comme la veille sociale - soient réparties de façon à ce que :

- les places d'insertion soient référencées sur le 916,
- les places de stabilisation soient référencées sur le nouveau code,
- les places d'urgence soient référencées sur le code 922.

<sup>184</sup> Le numéro Finess n'est pas forcément stable en raison des changements institutionnels. De plus, les activités (équipements) exercées dans un établissement peuvent recouvrir plusieurs disciplines, par exemple de l'hébergement de longue durée et de l'hébergement d'urgence. Le recensement recense des communautés physiques et ne retient donc qu'une catégorie (longue durée ou urgence) si plusieurs disciplines coexistent. Par ailleurs, le répertoire Finess ne permet pas de saisir tous les cas de figure : par exemple, contrairement à l'enquête sur les sans-domicile, il ne distingue pas les places réservées à l'urgence dans les foyers de jeunes travailleurs ou les foyers de travailleurs migrants, les personnes sans logement et contraintes de dormir à l'hôtel (à leurs frais), d'être hébergées chez des particuliers ou d'occuper un logement sans titre, etc.

<sup>185</sup> 10 500 logements ont été tirés dont échantillon national : 5 500 ; extension régionale : 2 700 ; extensions départementales : 2 300. 6 800 ménages ont répondu (soit le taux classique des enquêtes ménages, incluant les hors champ et la non-réponse).

En ce qui concerne plus précisément les DOM<sup>186</sup>, qui nécessitent impérativement une extension représentative au niveau départemental, des travaux spécifiques devront être engagés sur la collecte des revenus. En effet, des incohérences ont été constatées au niveau du calcul des taux d'effort. Des comparaisons entre les revenus dans les DOM issus des enquêtes Logement et Budget des Familles ont mis en avant une probable sous-estimation des revenus dans l'enquête Logement.

#### *Prise en compte de la dimension temporelle*

Plusieurs de nos partenaires ont insisté sur la dimension temporelle. Cette question en recouvre deux :

- celle de l'évolution globale dans le temps qui nécessite des séries longues, c'est-à-dire des enquêtes renouvelées régulièrement avec des concepts comparables et une précision suffisante,
- celle de l'évolution individuelle qui nécessite une dimension biographique ou au moins partiellement rétrospective des questionnaires. L'information rétrospective (lieu de résidence antérieur, parcours professionnel, etc.) permet de comprendre les parcours résidentiels et les mobilités. La problématique des études sur la mobilité a été évoquée plus haut (cf. 3.2.3).

#### *Questionnaire<sup>187</sup>*

La future enquête Logement est programmée pour fin 2012. Elle devra rétablir les questions sur l'hébergement, qui avaient été introduites dans les enquêtes de 1996 et 2002, à la suite de travaux engagés par le Cnis sur les sans-domicile (1993-1996). Le module sur l'hébergement représente peu de questions, il est donc *a priori* relativement aisé de le réintroduire dans l'enquête de 2012<sup>188</sup>. Le rapport sur les situations marginales par rapport au logement suggère également de poser les questions relatives aux périodes sans logement personnel à chaque personne du logement. Il faudrait sans doute en tout cas revoir le contenu de ce module, car les enquêtés semblent avoir du mal à comprendre de quoi il est question. L'Insee lancera en 2010 une consultation de ses partenaires en vue de la préparation du nouveau questionnaire.

En contrepartie, l'allègement du nombre de questions, et donc peut-être des champs couverts, semble nécessaire pour rester dans le cadre de la durée actuelle de l'enquête, d'une cinquantaine de minutes en moyenne en 2006. Le relevé des revenus sera remplacé par un

---

<sup>186</sup> L'enquête Logement a été faite dans les DOM en 2006. L'échantillon a été tiré indépendamment du tirage de l'enquête métropole. Du point de vue des thèmes abordés, certaines questions du questionnaire métropole ont été adaptées. Un bilan partiel de cette expérience met en lumière une précision insuffisante des résultats sur de nombreux thèmes ; un bilan plus exhaustif doit être réalisé.

<sup>187</sup> Lors de la préparation de l'enquête Logement 2006, une piste a été examinée pour réaliser des économies mais n'a pas eu de suite: il s'agissait de remodeler le périmètre des enquêtes, en tirant parti du fait que leurs domaines se recouvrent fréquemment. Ce point est signalé ici pour mémoire. L'expertise avait envisagé le couplage des enquêtes Logement et Patrimoine, l'enquête Patrimoine devenant une « seconde visite » de l'enquête Logement. Les inconvénients résultant d'une telle opération étaient apparus à l'époque supérieurs aux avantages. En particulier, l'économie de questions obtenue était restreinte, le chevauchement portant sur quelques thèmes peu nombreux, et les plans de sondage divergents auraient entraîné des difficultés d'échantillonnage et de pondération.

Une évaluation comparée des enquêtes Logement, Budget des familles et Patrimoine avait été faite également. Les trois enquêtes présentent en effet de nombreux points de recouvrement. On constatait cependant que ce sont les enquêtes Budget des familles et Patrimoine qui présentent le plus de points communs.

<sup>188</sup> Ce module est reproduit en pages 200 et suivantes du rapport sur les situations marginales par rapport au logement.

appariement avec la source fiscale (voir plus haut), ce dont on peut escompter un gain de cinq minutes<sup>189</sup>.

### *Échantillon*

Les partenaires actuels de l'enquête Logement soulignent que cette dernière est attendue pour la grande diversité des variables qu'elle observe et la connaissance approfondie des mécanismes au niveau national. Le tableau 26 détaille les thèmes qui ont été traités en 2006 et les échantillons associés. L'enquête a recueilli au total 43 000 réponses, dont 6 000 dans les DOM. Rappelons qu'une enquête « standard » a un échantillon de l'ordre de 10 000 répondants. Or certaines sous-populations sont déjà faiblement représentées, par exemple les chambres d'hôtel et les habitations de fortune.

Compte tenu des moyens de l'Insee, l'enquête de 2012 est prévue pour le moment sur la base d'un échantillon national de 20 000 ménages répondants, non compris les DOM. Il est clair que cette réduction envisagée de près de la moitié par rapport à l'échantillon de 2006 aurait des répercussions sur les possibilités d'utilisation de l'enquête. De l'avis de SOeS, elle est admissible pour les régressions économétriques qui sous-tendent les estimations financières du compte du logement et qui sont relativement robustes<sup>190</sup>. Elle imposera toutefois de sur-représenter les pauvres, les locataires, les accédants récents, et de sous-représenter les propriétaires plus anciens. D'autre part, les personnes hébergées<sup>191</sup> étaient 500 dans l'échantillon de 2006, la division de leur nombre par deux restreindrait considérablement les possibilités de décrire leurs profils.

L'Insee étudiera donc les possibilités de sur-représenter dans l'échantillon certaines populations particulières comme énoncé ci-dessus, et notamment celles qui entrent dans le champ du mal-logement. Il examinera en premier lieu les possibilités de repérer ces populations dans la base de sondage (le recensement de la population). On entrevoit d'ores et déjà qu'il sera assez difficile de sur-échantillonner les personnes hébergées par un tiers, car on aura du mal à repérer les ménages qui les accueillent. Il faudra également envisager un protocole de collecte spécifique (enquêteurs réalisant la collecte en binôme, pré-repérage avec l'aide des associations par exemple), ce qui représente donc un coût supplémentaire.

Par ailleurs, l'abandon de certains modules ou le fait de ne les adresser qu'à des sous-échantillons de ménages permettrait de maintenir un échantillon d'une certaine taille en compensation d'une réduction de la durée moyenne de l'enquête. Enfin, l'option d'une enquête Internet est à l'étude. Un pilote sera mené en 2010. Une des applications pourrait en

---

<sup>189</sup> On pourrait envisager également de ne plus distinguer les unités de vie secondaires, compte tenu de leur faible nombre (300 ménages dans l'enquête Logement 2006 sur 43 000 échantillonnés) ; les UVS font l'objet d'un questionnaire allégé par rapport à l'UV principale, mais la détection d'une UVS représente environ 10 mn de questionnement. Un bilan serait nécessaire aujourd'hui sur les résultats tirés de l'introduction, au début des années 2000, de la notion de budget séparé dans les enquêtes ménages de l'Insee. Plus spécifiquement, la possibilité d'avoir deux ménages dans un logement complique beaucoup la gestion de l'enquête à tous les stades et elle n'apporte pas grand-chose pour une enquête consacrée aux conditions de logement.

<sup>190</sup> Dans le cadre de l'estimation des dépenses courantes en logement des ménages, le SOeS a testé la sensibilité de ses résultats à la taille de l'échantillon de l'enquête Logement 2006. Réduire la taille de l'échantillon, toutes choses égales par ailleurs, réduit nécessairement la précision des estimations (écart-type multiplié par 1,44 pour un échantillon divisé par 2). Ainsi, lorsqu'on divise par 2 les observations du champ des locataires en logement collectif, la qualité de l'estimation est légèrement dégradée et les coefficients de certaines modalités de variables deviennent non significatifs. L'équivalent du R<sup>2</sup> est peu affecté mais trois simulations consécutives des dépenses imputées conduisent à des écarts allant jusqu'à 2 milliards d'euros, soit près de 4% de la masse des loyers de ce segment, sur une masse de 114 milliards en 2006).

<sup>191</sup> Au sens restreint proposé par A. Laferrère, cf. paragraphe 2.3.2.1 de l'annexe 5 en page 146.

être de soulager l'enquête en face à face de certains thèmes (cf. infra, paragraphe 3.3.6, en page 95).

**Tableau 26 : Tableau synoptique des principales thématiques traitées par l'enquête Logement 2006**

Thématique	Sous-population concernée	Population cible	Nombre d'unités enquêtées	Unité
Population totale	Métropole	26 363 000	37 000	Ménage
	DOM	631 000	5 800	Ménage
Accès au logement des ménages pauvres	Ménages des trois premiers déciles de niveau de vie	7,9 millions en métrop., 189 000 dans les DOM	13 500 en métropole 1 800 dans les DOM	Ménage
	Ménages du premier décile de niveau de vie	2,6 millions en métropole 63 000 dans les DOM	5 300 en métropole 600 dans les DOM	Ménage
	Accédants à la propriété du premier décile de niveau de vie	150 000	300 en métropole	Ménage
	Locataires HLM du premier décile de niveau de vie	783 000	1 800 en métropole	
	Familles monoparentales	1,7 million	3 900 en métropole 1 100 dans les DOM	Ménage
Comptabilité nationale	Estimation d'équations de loyer pour les comptes du logement	10,3 millions de locataires, quatre équations	Social : 8 000 (individuel : 1 000, appart. : 7 000) Libre : 8 500 (individuel : 2500, appart. : 6 000)	Ménage
	Acquéreurs récents - estimation d'une équation de prix pour les comptes de patrimoine	2,4 millions dont : maisons : 1,7 appartements : 0,7	Environ 3000 maisons, 1000 appartements	Ménage
Logements sociaux	Ménages locataires du secteur HLM	4,1 millions	7 500	Ménage
	Dépôt de demande HLM, dont locataires du parc privé	1,2 million dont 523 000	3 800 dont 1 900	Ménage
	Ancienneté de la demande supérieure à un an (métropole), dont locataires du parc privé	584 000 dont 256 000	2 200 dont 1 300	Ménage
Mal-logement	Situation d'impayés de loyer, charges ou remboursements d'emprunts	565 000	1 400	Ménage
	Hôtels, habitations de fortune	35 000	100	Logement
	Ménages ayant souffert du froid au cours des 12 derniers mois	3,7 millions	6 400	Logement
	Immeuble insalubre ou menaçant de tomber en ruines	285 000	600	Logement
	Surpeuplement modéré ou accentué	2,5 millions	5 900	Logement
	Hébergement chez un tiers	417 000-1 413 000	500-1 900 <sup>192</sup>	Personne
	Épisodes sans logement personnel	2,5 millions	5 500	Personne

<sup>192</sup> Estimations basées sur l'enquête Logement de 2002 et issues du document de travail Ined de Djirikian et Laflamme, sous la direction de Maryse Marpsat, 2006, « Les formes marginales de logement. Étude bibliographique et méthodologique de la prise en compte du logement non ordinaire », *Ined, Collection des Documents de travail*, 135.

Thématique	Sous-population concernée	Population cible	Nombre d'unités enquêtées	Unité
Divers	Occupants de logements neufs	5,5 millions	9 700	Ménage
	Ménages qui souhaitent ou qui vont être contraints de changer de logement	7,4 millions	13 800	Ménage
	Étrangers non européens	874 000	3 500	Ménage
	Ménages ayant vendu un ou plusieurs logements au cours des quatre ans	1,9 millions	2 800	Ménage

Lecture : l'échantillon de l'enquête Logement en 2006 était de 43 000 logements, dont 37 000 en métropole et 6 000 en DOM.

### 3.3.5. Mobilisation de données administratives

De plus en plus, les sources deviennent complexes et font notamment appel à des variables auxiliaires pour améliorer leur qualité. Pondérations, appariement avec les fichiers fiscaux pour les données de revenu, mise en cohérence des enquêtes par échantillonnage avec le recensement et avec des fichiers administratifs, utilisation de variables d'équilibrage amélioration de la précision. Les données d'origine administrative, plus généralement, si elles ont de forts potentiels, peuvent aussi présenter de gros défauts (beaucoup de données manquantes, divergence avec les concepts statistiques usuels<sup>193</sup>), qu'il faut donc corriger.

Des expériences sont en cours, de mobilisation de ces sources, notamment pour l'échantillonnage ou la complémentation de certaines enquêtes auprès des ménages, et à plus long terme des projets de répertoire sont envisagés : répertoire des bailleurs sociaux au Ministère de l'écologie, répertoire social-fiscal à l'Insee. La collaboration de l'Insee et du SOeS sur ces domaines est hautement souhaitable. À l'Insee, il serait intéressant de rassembler le matériau disponible aujourd'hui, dans le cadre d'un investissement spécifique de l'Unité de méthodologie de la Direction des statistiques démographiques et sociales, sous forme de bilans notamment, des appariements des enquêtes ménages avec les données de revenu de la DGFIP et de l'utilisation de la taxe d'habitation pour l'échantillonnage des enquêtes ménages, ainsi que des améliorations à attendre de ces appariements pour le recensement (peut-on par exemple envisager et à quel terme, la suppression de la question sur la date d'achèvement du logement ou celle sur le parc social).

### 3.3.6. Questionnement par Internet

D'après le rapport (mars 2005) de bilan de collecte du recensement canadien de 2004, qui pouvait être rempli pour la première fois soit sous forme papier, soit par Internet, l'usage du questionnaire électronique est plutôt concluant : les recensés ont apprécié de pouvoir répondre par ordinateur et n'ont pas rencontré de difficultés notoires de remplissage (cf. supra, page 36). Si l'option est prise d'associer à l'enquête logement classique une enquête complémentaire auto-administrée avec comme mode de collecte Internet, il s'agira de définir clairement le protocole permettant sa réalisation. Quelques principes et propositions peuvent déjà être énoncés suite à de premières explorations. Un test portant sur un questionnement par Internet sur une des thématiques de l'enquête Logement devrait se dérouler à l'automne 2010.

#### *Que veut-on tester ?*

Les différents points suivants doivent être étudiés attentivement : type de questionnement retenu, taux de réponse attendu d'une enquête Internet, objectifs de cette enquête et ses liens

<sup>193</sup> Par exemple, la notion de foyer fiscal dans les sources fiscales, différente de celle de ménage dans les enquêtes.

avec l'enquête logement 2012, choix d'Internet comme mode de collecte principal (exclusif ?) ou associé à d'autres modes de collecte, tirage de l'échantillon, mise en place informatique et logistique de l'enquête, système de relance.

L'enquête par Internet étant un mode de collecte novateur à l'Insee, on pourra s'appuyer sur les premiers retours de l'enquête TIC (Technologies de l'information et de la communication) de 2010, dont ceux du test de décembre 2009-janvier 2010 qui associe trois modes de collecte : avec enquêteur par téléphone, auto-administré papier et auto-administré par Internet. On analysera également les expériences étrangères, notamment au Canada.

Une première revue de la littérature sur le sujet montre par exemple que le système de relance mis en place est fondamental car les taux de réponse « spontanés » constatés sont souvent de l'ordre de 20% maximum. Il faudra donc sans doute réaliser plusieurs relances par téléphone. De même, le contenu de la lettre-avis requiert une attention particulière, ainsi que le traitement des retours de courrier de cette lettre. Par ailleurs, la construction et l'ergonomie du questionnaire, la rédaction des questions (mots simples et précis, destinés à être lus à l'écran, dans un cadre auto-administré écrit) et la présentation de l'enquête vont être des éléments déterminants dans la réussite du projet. Une version alternative, papier (ou par téléphone ?) du questionnaire, doit aussi être envisagée pour l'enquête 2012 afin de ne pas exclure certaines parties de la population.

### *Quel questionnement ?*

Pour le test de l'automne 2010, on envisage un questionnaire généraliste, pouvant s'adresser a priori à l'ensemble des ménages et portant sur des situations concernant les logements ordinaires. Le thème de la mobilité résidentielle pourrait être approfondi<sup>194</sup>. La partie consacrée à la mobilité résidentielle dans l'enquête Logement est en effet relativement longue. Elle pourrait être allégée dans l'enquête Logement et développée au contraire dans l'enquête Internet. Nous aurions ainsi la possibilité de tester des questions qui font défaut dans le questionnaire de l'enquête Logement. Ce point a été évoqué plus haut en page 85. Les questions s'adressent à tous les ménages de l'échantillon et peuvent être relativement simples.

Un module de caractérisation du ménage et du répondant d'une part, et de description du logement d'autre part, sont évidemment nécessaires. Pour la partie sociodémographique générale, l'enquête téléphonique Comme servirait de modèle ; on s'appuiera aussi sur l'enquête logement de 2006 et le dispositif SRCV pour le choix des questions.

Le test pourrait également porter sur le temps de l'enquête Internet : vingt minutes environ dans une version brève et 30 à 45 minutes dans une version longue<sup>195</sup>.

Le questionnaire couvrirait donc les champs suivants et pourrait avoir cette structure :

1. Module de base sur le logement (description du logement : type, statut d'occupation, nombre de pièces, surface, année d'emménagement),

---

<sup>194</sup> Les dépenses de logement pourrait être un autre thème mais leur description suppose que le ménage ait recours à des documents comme l'échéancier de remboursement de ses emprunts ou sa quittance de loyer.

<sup>195</sup> Pourquoi avoir choisi le thème de la mobilité ?

- La partie consacrée à la mobilité résidentielle dans l'enquête Logement est relativement longue dans le questionnaire de l'enquête logement. Elle pourrait être allégée et développée au contraire dans l'enquête Internet.
- Les questions peuvent être simples, et s'adressent à tous les ménages de l'échantillon, tout au moins en ce qui concerne les projets de mobilité.
- Nous aurions ainsi la possibilité de tester des questions qui font défaut dans le questionnaire de l'enquête Logement. Ce point a été évoqué plus haut en page 85.



2. Module thématique sur la mobilité résidentielle (dernière mobilité, raisons de la mobilité, projets de mobilité, nombre de déménagements au cours du cycle de vie, éventuellement module biographique),
3. Caractéristiques du ménage et du répondant (âge/date de naissance, situation familiale, vie en couple, présence d'enfants ou de personnes ayant un lien de parenté ou non au sein du ménage, et dans le logement, double résidence, revenu ou tranche de revenu)



## Annexe 1 : Politique du logement et enjeux pour la statistique publique

Les interventions publiques multiformes (engagement financier, lois et règlements) orientent pour une part déterminante les besoins en statistique publique. On détaille ici les principes qui ont défini la politique du logement depuis l'après-guerre<sup>196</sup>, ainsi que les acteurs institutionnels chargés de sa mise en œuvre.

### 1. La politique publique du logement, un rôle central dans le débat public sur le logement

#### 1.1. Un engagement financier de près de 2% du PIB

La politique publique du logement revêt plusieurs dimensions :

- Un rôle régalien de fixation des règles comme dans tous les secteurs économiques (réglementation multiple<sup>197</sup>),
- Une dimension économique et territoriale, par le soutien à l'activité du bâtiment, se substituant au secteur privé en cas d'insuffisance de l'offre et contribuant à l'aménagement du territoire et à la politique de la ville,
- Une dimension sociale, en aidant les ménages qui ne pourraient se loger de façon satisfaisante aux conditions du marché

Ce champ d'intervention large et l'importance des concours financiers - les aides publiques au logement représentent 1,7% du PIB en 2006, soient 30 milliards d'euros -, font que la politique du logement alimente largement les réflexions autour du logement.

#### 1.2. Intervention publique sur l'offre en logements à partir des années 1950, encouragement à la propriété et aides aux ménages modestes après 1980

A partir des années 1950 et jusqu'aux années 1970, l'intervention publique a été massive. Dans un contexte de pénurie en logements, de fortes aides à l'investissement locatif social ont été apportées aux ménages avec un pic de la construction atteint dans les années 1970 (500 000 logements par an). Un premier désengagement de l'État s'observe entre 1965 et 1975, avec l'ouverture sur financement bancaire d'origine privée pour compléter les prêts publics, ainsi que des efforts pour favoriser le développement d'un secteur libre ou l'accession à la propriété (mise en place des comptes puis des plans d'épargne logement). Des dispositifs particuliers pour favoriser le segment social sont mis en place à la fin des années 1970 ; de nouveaux prêts à taux bonifié sont créés : les PAP (prêts aidés à l'accession à la propriété), assortis d'une aide personnalisée au logement (APL) destinée aux

---

<sup>196</sup> Sources :

- Anil, Analyse juridique de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, 27 mars 2009.
- Anil, Les politiques du logement des départements depuis la loi « libertés et responsabilités locales », septembre 2009 : [http://www.anil.org/fileadmin/Anil/Etudes/2009/politique\\_logement\\_departement.pdf](http://www.anil.org/fileadmin/Anil/Etudes/2009/politique_logement_departement.pdf).
- Claudie LOUVOT-RUVANOT, 2001, Encadré 2 dans « le logement dans l'Union européenne : la propriété prend le pas sur la location », Économie et statistique n° 343 - 2001-3.
- FACK Gabrielle, 2006, Encadré 1 de « Pourquoi les ménages pauvres paient-ils des loyers de plus en plus élevés ? », numéro spécial « Logement : aspects économiques et sociaux » d'Économie et statistiques n°381-382, octobre 2005.
- Commissions des comptes du logement, l'action des pouvoirs publics en 2004, 2005, 2006, 2007.
- La question du logement en France en 2007 ; Crise du logement et perspectives politiques, Vincent Renard, janvier 2007.
- Émilie BARITAUX (2009) L'enquête logement de l'Insee », master « urbanisme et territoires », mention « urbanisme ».

<sup>197</sup> Diagnostics et normes exigées en matière d'installations électriques, gaz, performances énergétiques, plomb, amiante, termites, mesurage « Carrez », consignes en cas de risques naturels et technologiques, normes de fosses septiques, ascenseurs, piscines taille et hauteur sous plafond, aménagement handicap, etc. (liste énoncée par A. Laferrère dans « logement, crise et statistique », Café de la statistique, juin 2009).

occupants, propriétaires ou locataires. L'accession sociale est réformée en 1995, avec la création du prêt à taux zéro (PTZ). Initialement destiné à l'achat dans le neuf ou dès lors que le propriétaire s'engageait à effectuer des travaux à hauteur de 35% du montant total, son champ a été étendu en 2005 à l'achat dans l'ancien sans condition de travaux. Il est obtenu sous conditions de ressources, mais les plafonds sont plus élevés que ceux du PAP<sup>198</sup>.

L'encouragement à l'investissement locatif intervient plus tard ; jusqu'au milieu des années 1980, la politique du logement n'intervient pas directement en faveur du secteur locatif privé, aussi se réduit-il fortement. Le premier dispositif voit le jour en 1984 (dispositif fiscal Quilès-Méhaignerie), et est réformé à de nombreuses reprises jusqu'au dispositif Scellier (loi de finances de 2009). En dehors de ces dispositifs, essentiellement tournés vers le neuf, des mesures ont été adoptées en faveur du parc de logements existant, visant à stimuler sa rénovation (baisse des taux de TVA sur les travaux de 20,6% à 5,5% en 2000) et à fluidifier le marché de l'ancien (baisse des droits de mutation de 7,8% à 4,8%), tous ces éléments composant les aides fiscales.

A partir des années 1980, les aides à la pierre sont réorientées vers les aides à la personne, qui deviennent prédominantes au regard des masses financières qu'elles représentent. Ce changement correspond à une volonté de l'État de se désengager de l'intervention directe en matière de logement et de laisser jouer les mécanismes de marché, en ciblant les ménages les plus modestes par les aides à la personne. Après la réforme de 1977 créant l'APL, les aides à la personne sont progressivement généralisées au début des années 1990, alors que les enjeux sociaux sont au cœur des préoccupations.

---

<sup>198</sup> Aujourd'hui, celui qui souhaite acquérir son logement peut bénéficier d'une multiplicité d'aides, notamment sous forme de prêts hors marché ou réglementés. Ces prêts résultent d'initiatives diverses et démontrent la faveur dont bénéficie l'accession à la propriété. Il y aurait tout lieu de s'en féliciter si la multiplicité même des prêts aidés ou réglementés ne venait pas contrarier leur mise en œuvre simultanée. « *Une offre de prêts si diversifiée qu'il s'avère parfois difficile d'en tirer parti* », Anil, septembre 2009. L'Anil liste ces différents prêts :

Peuvent être regroupés dans la catégorie « prêts nationaux » :

- Prêt conventionné et prêt PAS (conventionné sous plafond de ressources) ;
- PTZ et PTZ majoré en ZUS, PTZ majoré ENL, PTZ majoré BBC ;
- PTZ doublé pour le neuf « plan de relance » ;
- Eco et prêt à taux zéro intégré à un plan de financement d'acquisition ;
- Prêt Pass-Foncier® du 1% ;
- Prêt à taux zéro destiné aux enseignants, distribué par la Banque Postale ;
- Prêt 1% accession ;
- Prêt Pass-Foncier avec démembrement et sous forme de prêts in fine ;
- Épargne-logement, PEL et CEL ;
- PSLA / Prêt social location-accession.

Dans nombre de cas de figures, ces prêts peuvent être associés pour le financement d'une même opération. S'ajoutent à ces prêts nationaux, ceux qui sont accordés par les collectivités locales. A noter que l'aide de la collectivité locale conditionne parfois le bénéfice de certaines aides nationales (PTZ majorés, Pass-Foncier ..). Les ADIL constatent tous les jours que les agents des établissements de crédit ne connaissent pas toutes les aides dont pourraient bénéficier leurs clients. De surcroît, moins un prêt est connu, plus son intégration dans le plan de financement est délicate, devant être faite à la main, car non prévue par les logiciels bancaires :

[http://www.anil.org/fileadmin/Anil/publications/habitat\\_actualites/2009/HA111.pdf](http://www.anil.org/fileadmin/Anil/publications/habitat_actualites/2009/HA111.pdf).

**Aides publiques au logement (en milliards d'€ courants)**

	1984		1995		2006	
	en Mrds d'€	en %	en Mrds d'€	en %	en Mrds d'€	en %
Aides à la pierre	6,7	48,8	4,3	22,6	6,5	21,5
Aides à la personne	4,7	34,3	11,1	58,2	14,5	48,1
Aides fiscales	2,3	16,8	3,7	19,3	9,1	30,4
Ensemble des aides	13,8	100,0	19,0	100,0	30,0	100,0
<i>Aides en % du PIB</i>	2		1,6		1,7	

Source : Comptes du logement

**Les aides à la pierre** (=aux producteurs) réduisent le coût de l'opération et sont définies une fois pour toutes au moment de l'opération ; elles se composent des avantages de taux (2,2 milliards en 2006, dont le PTZ), des aides perçues (subventions et aides pour le logement locatif social) représentant 1,4 milliards, et d'autres aides (2,9 milliards, compensations par l'État des réductions des droits de mutation, aides au secteur locatif social par taux réduit de TVA et exonération de taxe foncière sur la propriété bâtie).

**Les aides à la personne** (=aux consommateurs) adaptent, dans la durée, la dépense courante du ménage à son revenu ; elles augmentent lorsque le revenu diminue.

**Les aides fiscales** sont en général des aides à l'investissement ; en font néanmoins partie, pour les consommateurs, l'application pour les travaux de dépense courante facturés à compter de 1999, du taux de TVA réduit à 5,5%, soit 1,3 milliards d'€ en 2006. Les producteurs bénéficient de ce taux sur les travaux classés en investissement, soit 3,4 milliards d'€. C'est le plus gros poste de l'ensemble des 7,8 milliards d'€ d'avantages fiscaux aux producteurs en 2006. Parmi les autres avantages fiscaux : les dispositifs d'aide à l'investissement locatif (amortissement Périissol en 1996, dispositifs 'Besson' en 1999, 'Robien' en 2003, 'loi Scellier' de 2009) pour 520 millions d'€ en 2006, les crédits d'impôts relatifs à certaines dépenses d'équipement dans l'habitation principale (1 milliard d'€), ainsi que les réductions d'impôts en faveur des propriétaires occupants abandonnées en 2004, mais rétablies par la loi TEPA de 2007 (en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat).

### 1.3. Réorientation vers une politique prenant en compte la dimension territoriale et le mal logement, priorisant les enjeux sociaux et urbains

Comme l'indique Émilie Baritoux<sup>199</sup>, « tous ces dispositifs d'aide sont caractérisés par l'absence de décision en termes de localisation pour la production ou l'amélioration des logements... Les transformations du système d'aide au logement concrétisent un changement d'orientation. Depuis la fin des années 1970, les politiques nationales se sont détachées du territoire national qu'elles contribuaient à organiser par le biais de l'aménagement et de la structuration du marché résidentiel ». Or les enjeux sociaux, nés de la croissance du chômage et des mécanismes d'exclusion « invalidant l'hypothèse optimiste selon laquelle les situations de logement les plus critiques disparaîtraient automatiquement avec l'élévation globale des conditions de logement », aboutissent notamment à la loi Dalo de 2007. Celle-ci implique conjointement l'État, les départements, dotés de pouvoirs accrus en matière d'aide sociale depuis les lois de décentralisation de 1984, et les associations.

Les enjeux urbains se révèlent au cours des années 1970 et 1980, période pendant laquelle une approche globale, à la fois sociale et urbanistique, des problèmes spécifiques aux villes modernes apparaît nécessaire. Cette prise de conscience mène à la création d'un ministère de la ville en 1991. Depuis 2003, les lois se succèdent en faveur des quartiers urbains, avec deux instruments, régulièrement revus à la hausse en termes d'objectifs. D'une part, le programme national de rénovation urbaine (PNRU), instauré en 2003 ; il prévoit pour la période 2004-2011 une offre nouvelle de 250 000 logements locatifs sociaux, la réhabilitation de 400 000 logements locatifs sociaux et la transformation d'un nombre équivalent de logements sociaux vétustes ou inadaptés à la demande. D'autre part, le plan de cohésion sociale instauré en 2004 (PCS) qui prévoit 591 000 logements locatifs sociaux nouveaux en 5 ans (2005-2009), ainsi que la production de logements privés à loyer maîtrisé et la remise sur le marché de logements vacants.

La politique de la ville oblige les différents départements ministériels à coopérer entre eux, mais implique aussi un partenariat entre l'État et les collectivités territoriales concernées. L'État intervient alors dans le cadre de contrats conclus avec les communes et autres acteurs locaux : contrats de ville, contrats urbains de cohésion sociale. Cette action repose sur une cartographie préalable du territoire urbain, qui identifie les quartiers qui feront l'objet d'aides, actuellement nommés zones urbaines

<sup>199</sup> Cf. note n° 196 en page 99.

sensibles (ZUS). Néanmoins, les politiques du logement restent de la responsabilité de l'État. Selon l'Anil, les départements ne possèdent, au delà de l'obligation d'élaboration d'un plan départemental pour le logement des plus défavorisés (PDALPD, loi Besson, 31 mai 1990), aucune compétence obligatoire dans le domaine du logement. Toutefois, les lois Libertés et responsabilités locales (en 2004) et Engagement national pour le logement (en 2006) ont contribué à renforcer leur implication.

Aussi, des difficultés apparaissent dans la mise en œuvre des politiques de l'habitat au niveau local : définies en fonction de configurations territoriales spécifiques, elles peuvent entrer en contradiction avec les objectifs volontaristes nationaux. Émilie Baritoux prend l'exemple du PNRU : « l'amélioration, la démolition et la construction de logements locatifs sociaux, dans le cadre des opérations financées par l'Anru, Agence Nationale pour la Rénovation urbaine, créée en 2004, sont régies par un système centralisé. Les aides de droit commun pour la production et l'amélioration du parc locatif social et celles que l'agence nationale de l'habitat (ANAH) délivre pour l'amélioration du parc privé, sont devenues minoritaires. Or ce sont les seules qui permettent encore de prendre en compte le caractère différencié des marchés locaux de l'habitat ». De même, les objectifs de construction de logements sociaux dans le cadre du PCS sont définis avec un chiffrage national, « qui ne tient pas compte des contraintes différenciées selon les territoires, notamment de la plus ou moins grande tension des marchés immobiliers et fonciers ».

Contrairement aux enjeux économiques, les politiques du logement relatives aux enjeux sociaux et urbains nécessitent donc d'être mises en œuvre au niveau local, alors que du point de vue institutionnel, cela ne va pas de soi. La demande de connaissance statistique est donc (d'autant plus) forte.

### **Panorama des lois sur le logement**

\* **1948** : portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement. Cette loi instaure la liberté des loyers pour les logements neufs ou complètement rénovés.

\* **1954** : **Appel de l'abbé Pierre**, forte pénurie en logements ; l'État - s'appuyant sur les organismes HLM - s'engage massivement dans l'effort de construction de logements, notamment sous la forme de grands ensembles.

\* **1965-75** : **1<sup>er</sup> désengagement de l'État** : ouverture sur financement bancaire d'origine privée pour compléter les prêts publics, encouragements à l'accession à la propriété (mise en place des comptes puis des plans d'épargne logement), dont l'accession sociale (prêts à taux bonifié : PAP (prêts aidés à l'accession à la propriété).

\* **1977** : **réforme de l'aide au logement qui instaure l'APL** (gouvernement Barre) : aide personnalisée au logement, dont l'attribution n'est pas réservée à un groupe précis de la population mais dépend du conventionnement du logement et des ressources des ménages.

\* **1982** : **loi Quilliot**, qui reconnaît pour la première fois le droit à l'habitat. Elle régule les rapports bailleurs-locataires.

\* **1984** : **dispositif fiscal Quilès-Méhaignerie**, 1<sup>er</sup> dispositif fiscal en faveur du secteur locatif privé, réformé à de nombreuses reprises jusqu'au dispositif Scellier, défini dans la loi de Finances de 2009.

\* **1986** : loi Méhaignerie, qui redéfinit les relations entre bailleurs et locataires et favorise l'investissement locatif privé.

\* **1989** : loi Mermaz-Malandain, qui précise à nouveau les relations entre bailleurs et locataires.

\* **1990** : **loi Besson sur l'accès au logement pour les plus démunis** (instauration de plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées).

\* **1991** : **premiers Grands Projets urbains**, initiés par le gouvernement Rocard (loi d'orientation de la ville). Les enjeux urbains se sont révélés au cours des années 1970 et 1980, aux cours desquelles une approche globale des problèmes spécifiques aux villes modernes est apparue nécessaire. Cette prise de conscience a mené à la **création d'un ministère de la ville en 1991** (M. Delebarre) ; d'autres plans/lois dans les années 90 : plan banlieue de B. Tapie en 1992, 1ers contrats de ville en 1994 de S. Veil, pacte de relance pour la ville du gouvernement Juppé et création des zones urbaines sensibles en 1996, nouveaux contrats de ville en 1999.

\* **1992-93** : **extension des aides personnelles** à l'ensemble de la population (sous conditions de ressources).

\* **1995** : **loi instaurant le prêt à taux 0** ; Initialement destiné à l'achat dans le neuf ou dès lors que le propriétaire s'engageait à effectuer des travaux à hauteur de 35% du montant total, son champ a été étendu en 2005 à l'achat dans l'ancien sans condition de travaux. Il est obtenu sous conditions de ressources.

\* **2000** : **Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain** ; a un impact sur *le droit de l'urbanisme* : Scot - schémas de cohérence territoriale, PLU - plans locaux d'urbanisme et dans le cadre d'une

démarche de développement durable, incitation à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation, en favorisant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés ; *sur la mixité sociale*, avec obligation de 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants (1500 en Ile de France) comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants dont une commune de plus de 15000 habitants ; sur les *transports* (avec une philosophie tendant à réduire l'« invasion » de l'automobile dans les zones convenablement desservies par les transports en commun) ; sur les *baillleurs sociaux* ; sur le *droit civil* (sur la copropriété, pour les baux d'habitation, remise d'un logement décent par le propriétaire).

**\*2003 : Loi n°2003-590 du 2 juillet « urbanisme et habitat »**, assouplissant la loi SRU, sans remettre en cause l'article 55 sur le principe de 20% de logements sociaux. Elle crée un nouveau dispositif fiscal d'incitation à l'investissement locatif, dit de 'Robien', destiné à détendre le marché locatif<sup>200</sup> et **loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine** : création d'un programme national de rénovation urbaine (PNRU) dit « Plan Borloo ». Objectif : pour la période 2004-2008, pour les logements locatifs sociaux, 200 000 réhabilitations ou restructurations lourdes et 200 000 démolitions de logements vétustes et leur reconstruction sont annoncés; création de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

**\*2004 : loi relative aux libertés et responsabilités locales** : prévoit une délégation de compétences de l'Etat en matière de financement des aides à la pierre aux Communautés urbaines, d'agglomération, syndicats d'agglomérations et communautés de communes si ces groupements ont un PLH (plan local de l'habitat).

**\*2005 : loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale** ; traduit les principales mesures du plan de cohésion sociale (PCS) du 30 juin 2004. Le volet logement vise la réalisation d'un programme de 500 000 logements locatifs sociaux en 5 ans, la production de 200 000 logements privés à loyer maîtrisé, la remise sur le marché de 100 000 logements du parc privé vacants et le renforcement du dispositif d'accueil et d'hébergement d'urgence (création de 100 000 places). A l'automne : une vague sans précédent d'émeutes urbaines remet au premier plan de l'actualité la politique de la ville.

**\*2006 : loi portant engagement national pour le logement (ENL)** : renforce le volet logement du PCS et prolonge le PNRU jusqu'en 2013. S'agissant de l'accession sociale, une majoration du PTZ, subordonné à l'octroi d'une aide de collectivités territoriales est mise en place à compter de janvier 2007 en cas d'acquisition ou de construction d'un logement neuf. A la même date entre en vigueur le dispositif du Pass Foncier permettant l'achat du seul bâti.

**\*2007 : Loi instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale** : accroît l'objectif de réalisation du PCS dans le parc public ; le nombre passe à 591 000 pour la période 2005-2009. La loi prévoit un recours contentieux pour les demandeurs prioritaires au 1<sup>er</sup> décembre 2008, recours étendu à tous les demandeurs de logement social si le délai d'attente est long. Elle prévoit aussi une augmentation des capacités d'hébergement (loi de cohésion sociale) et étend l'obligation de 20% de logements sociaux à 250 communes ; **loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat**, abrégée « **loi Tepa** », qui offre un crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts d'emprunts supportés pour l'achat d'une résidence principale

**\*2009 : loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion** : La loi crée l'obligation pour chaque organisme HLM de conclure d'ici à 2010 une convention avec l'État fixant des objectifs concernant le nombre de logements à construire, à mettre en vente etc. Un "programme national de requalification des quartiers anciens dégradés" doit être mis en place pour permettre la réhabilitation des immeubles insalubres. Le délai maximum qu'un juge peut accorder avant une expulsion pour permettre de trouver une solution de relogement ou d'hébergement provisoire est ramené de trois ans à un an. Des mesures visent à la libération plus rapide des grands logements sociaux. Dans les communes qui n'atteignent pas le quota de logements sociaux, un droit de préemption sur les terrains est accordé au préfet.

#### 1.4. De nouveaux enjeux affichés, autour du développement durable

Parmi les orientations du Grenelle de l'environnement de novembre 2007, figure la réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments. Les émissions de gaz à effet de serre liées au logement représentent aujourd'hui environ 15% des émissions nationales (note du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, citée ci-après). Le « Plan Bâtiment Grenelle », lancé en janvier 2009 avec des objectifs ambitieux, a pour mission de piloter la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dans l'ensemble du secteur, et le déploiement des

<sup>200</sup> Depuis 1984, six dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement locatif dans le neuf se sont succédé : en métropole et dans les DOM-TOM, Quilès-Méhaignerie (1984 à 1997), Périssol (1996 à 1999), Besson (1999 à 2003), Robien (2003- 2006), Robien recentré et Borloo populaire (2006). Dans les DOM-TOM exclusivement : Lois Pons, Paul ou Girardin.

[http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/rapportdef\\_evalinvestloc\\_cle5fe3ae.pdf](http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/rapportdef_evalinvestloc_cle5fe3ae.pdf).

mesures de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments<sup>201</sup>. L'objectif étant de proposer des solutions concrètes, telles que l'éco-prêt à taux zéro<sup>202</sup>.

## **2. La problématisation des questions sur le logement, élaborée par les acteurs**

La demande d'information est le fait d'organismes institutionnels (ministères, organismes, associations) aussi bien que de chercheurs. On passe en revue ci-après successivement le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (Meeddm) dont le logement est un sujet central, d'autres ministères, en charge de populations spécifiques, puis des acteurs ayant une perspective opérationnelle sur le logement. Le point de vue des chercheurs, quant à lui, est abordé au travers des revues de littérature des annexes 8 et 9.

### **2.1. Le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer : le ministère chargé de l'élaboration des politiques du logement**

Ce ministère a en charge l'élaboration, le pilotage et l'évaluation des politiques publiques du logement, exposées plus haut ; l'évaluation du coût des mesures envisagées, ou l'estimation de l'effet de mesures passées sur le marché du logement ou sur les conditions du logement des ménages, et donc l'élaboration de mesures correctrices si nécessaire : par exemple, le dispositif public de garantie des risques locatifs, le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt, l'éco-prêt à taux zéro pour le financement de travaux d'économie d'énergie, les dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement locatif. Les problématiques relatives à l'énergie sont abordées par l'équipement des ménages, dont celui en énergies renouvelables, ainsi que par des éléments de la consommation énergétique, que le Ministère va prolonger par une enquête sur l'état thermique des logements. Sur ces sujets, il collabore avec le Ceren, Centre d'Études et de recherches économiques sur l'énergie, également utilisateur de statistiques publiques sur le logement.

Il lui importe de traiter ces thématiques en les mettant en relation avec les caractéristiques des ménages et des logements, dans une source statistique unique, la segmentation des bases statistiques ne permettant pas les rapprochements nécessaires.

### **2.2. Autres ministères, en charge de populations spécifiques.**

Le Ministère en charge de la politique de la ville et celui de l'immigration ont financé l'enquête Logement 2006, le premier au titre d'un complément d'échantillon sur le champ des Zus, le second via des questions sur le pays et la nationalité de naissance des parents des personnes de 15 ans ou plus, pour une observation du point de vue de la population immigrée et des descendants d'immigrés.

La Drees, Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques, sous tutelle conjointe du ministère de la santé et des sports, du ministère du travail, des relations sociales et de la

---

<sup>201</sup> Le Premier Ministre a confié à Philippe Pelletier (personnalité de la sphère civile, avocat et ancien président de l'ANAH) la mission de piloter et d'animer le comité stratégique du Plan Bâtiment Grenelle. Le comité stratégique réunit les acteurs les plus importants du secteur : industriels, constructeurs, promoteurs, banques, etc.

<sup>202</sup> Adopté dans la loi de finances 2009, l'éco-prêt à taux zéro vient compléter la gamme des instruments financiers incitatifs qui existent déjà pour les rénovations dans le bâtiment, comme le crédit d'impôt « développement durable » ou le Livret de développement durable. Destiné à financer les rénovations thermiques représentant des montants importants, c'est l'une des principales mesures financières du Grenelle Environnement. Il concerne les propriétaires occupant, bailleur ou en société civile pour une habitation construite avant le 1er janvier 1990 et destinée à un usage de résidence principale. Les copropriétés sont concernées. L'éco-prêt à taux zéro finance soit « un bouquet de travaux », soit des travaux d'amélioration globale de la consommation d'énergie, soit l'installation d'un système assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie. Pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro, il faut faire réaliser par un professionnel des travaux dans au moins deux des catégories suivantes : isolation performante de la toiture, isolation performante des murs donnant sur l'extérieur, isolation performante des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur, installation ou remplacement d'un chauffage ou d'une production d'eau chaude sanitaire, installation d'un chauffage utilisant les énergies renouvelables, installation d'une production d'eau chaude sanitaire utilisant les énergies renouvelables. Pour un bouquet de travaux de deux actions, il est possible d'emprunter jusqu'à 20 000 € et pour un bouquet de trois actions, il est possible d'emprunter jusqu'à 30 000 €. La durée classique du prêt est de 10 ans mais peut être réduite à 3 ans ou prolonger à 15 ans avec accord exceptionnel de la banque.



solidarité ainsi que le ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique, questionne les statistiques traitant du logement sous l'angle des ménages pauvres, dans le contexte de l'engagement gouvernemental de réduction d'un tiers de la pauvreté monétaire pendant ce quinquennat présidentiel. Cet objectif est encadré par la loi et les modalités de son suivi - un tableau de bord d'indicateurs, à actualisation régulière - sont réglementées par un décret en Conseil d'État. Le logement y est évoqué par la part des demandes de logement social non satisfaites après un an parmi les ménages à bas niveau de vie. D'autres indicateurs qui tiennent mieux compte de l'aspect multidimensionnel de la pauvreté (emploi, éducation, santé, logement,...) figurent dans le Plan national d'action pour l'inclusion sociale (PNAI).

D'autres dispositifs institutionnels portent sur des domaines ciblés : Pôle national de lutte contre l'habitat indigne, Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, Haut Commissariat contre la pauvreté, Comité interministériel des villes sur la définition de la politique de la ville au niveau des quartiers, etc.

### 2.3. Une pluralité d'acteurs de la mise en œuvre de la politique du logement, dont les sujets se cristallisent autour de la pauvreté et de l'exclusion du logement

Différents organismes, partenaires de l'Insee sur l'Enquête nationale sur le logement, en tant que financeur et/ou utilisateurs, exercent un rôle opérationnel en matière de logement.

L'USH<sup>203</sup>, organisation professionnelle représentant 800 organismes HLM, participe également à l'évaluation et à la préparation des politiques publiques du logement ; dernièrement, cet organisme a chiffré le périmètre des publics éligibles à la loi Dalo (impact de la norme de sur-occupation choisie lors de la rédaction du décret, chiffrage d'une partie des populations cibles). Elle s'intéresse également aux mobilités résidentielles, et est aussi en demande d'informations sur les logements aidés par les incitations fiscales.

L'Anah, établissement public, qui a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement, de réhabilitation et d'amélioration du parc de logements privés existants<sup>204</sup>, se centre sur les sujets d'habitat dégradé et de précarité énergétique et a ainsi besoin d'informations détaillées sur la qualité physique des logements et d'une identification fine des types de ménages concernés. Son activité nécessite aussi une connaissance statistique sur les travaux (réparation, réhabilitation, aménagement, décoration etc.) menés par les ménages pour améliorer leur logement.

Ses préoccupations relatives à l'habitat dégradé rejoignent celles de la Cnaf, qui met en place un dispositif d'observation sur l'habitat « indigne », et sur la prévention des expulsions. Sur le second thème, elle mobilise les sources statistiques traitant des impayés de loyer.

Thème également connexe de celui de l'Anpeec (L'Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction), qui, à côté de son rôle d'évaluation de l'emploi des fonds du 1% logement<sup>205</sup>, s'intéresse désormais au thème de l'exclusion, la nouvelle loi (loi Boutin du 25 mars

---

<sup>203</sup> L'Union sociale pour l'habitat remplit 3 missions :

- La représentation nationale du secteur professionnel et des organismes auprès des pouvoirs publics, des grandes institutions et de l'opinion publique ;
- L'étude des problèmes de l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique de l'habitat et de la ville ;
- L'information, le conseil et l'assistance aux organismes, destinés à faciliter, à rationaliser et à développer leurs activités professionnelles.

<sup>204</sup> L'Anah promeut la qualité et encourage l'exécution de travaux en accordant des subventions aux propriétaires bailleurs, propriétaires occupants et copropriétaires. Sa vocation sociale l'amène à se concentrer actuellement sur les publics les plus modestes. Présente dans chaque département, l'Anah se positionne comme un partenaire des collectivités locales, notamment dans le cadre de dispositifs programmés. Elle gère aujourd'hui un budget annuel de plus de 500 millions d'euros. Ses aides ont bénéficié à plus de 110 000 logements en 2008.

L'Anah mène enfin des actions d'assistance, d'étude ou de communication ayant pour objet d'améliorer la connaissance du parc privé existant. Elle contribue également à la réalisation d'observatoires sur l'habitat.

<sup>205</sup> La Participation des Entreprises à l'Effort de Construction (PEEC), née de l'initiative des employeurs, a été rendue obligatoire en 1953, afin de contribuer à la résolution de la crise du logement de l'après-guerre. Les entreprises privées non agricoles de plus de 10 salariés ont ainsi versé 1% de leur masse salariale à des collecteurs, sous forme de prêts à vingt ans ou de subventions. Les sommes recueillies permettaient :

2009) prévoyant la mobilisation du 1% logement pour la mise en œuvre du droit au logement opposable.

La Fondation Abbé Pierre occupe une place spécifique, en publiant un rapport annuel sur les situations d'exclusion vis-à-vis du logement. Elle utilise essentiellement les statistiques publiques et les complète d'informations en provenance de son réseau.

- 
- de distribuer des prêts à faible taux aux salariés de ces entreprises pour l'acquisition de logement ou la réalisation de travaux,
  - de financer la construction et la réhabilitation des logements sociaux en contrepartie de droits de réservation destinés au logement des salariés.

## **Annexe 2 : Dispositifs étrangers**

### **Canada**<sup>206</sup>

#### **Enquête sur l'utilisation de l'énergie par les ménages (EUÉM)**

Cette enquête vise à fournir à Ressources naturelles Canada (RNCan) des renseignements sur l'utilisation énergétique des ménages canadiens habitant des logements unifamiliaux ou des immeubles résidentiels comptant moins de cinq étages. L'enquête recense les équipements et appareils consommateurs d'énergie, ainsi que les caractéristiques des logements liées à l'énergie, les habitudes de consommation et la quantité d'énergie utilisée au cours de la période de référence. On recueille des données sur l'âge et la taille du logement, son état, les améliorations qui lui ont été apportées, les types d'équipement de chauffage et de climatisation ainsi que des renseignements démographiques tels que les données sur la composition familiale et le revenu du ménage.

#### **Population**

La population cible se compose des logements occupés comme résidence principale dans les dix provinces canadiennes de type maison individuelle non attenante, maison double, maison en rangée, maison mobile, duplex ou logement en immeuble de quatre étages ou moins ; ces deux dernières catégories de logements constituent une nouveauté comparativement à l'enquête de 1998.

#### **Échantillon**

Il s'agit d'une enquête transversale par échantillon. La taille d'échantillon nécessaire pour subvenir aux besoins analytiques, compte tenu du plan d'enquête proposé et du taux de réponse attendu, était de 6 433 logements.

#### **Thèmes**

Consommation et écoulement d'énergie

Familles, ménages et logement

Logement et caractéristiques du logement

Énergie

### **Grande Bretagne - Angleterre**

Un site très complet présente le dispositif statistique britannique sur le logement<sup>207</sup>.

#### **Enquêtes sur le logement**

Le questionnaire 2006/2007 est disponible sur Internet, il fait 85 pages et est relativement complet<sup>208</sup> ; il ressemble beaucoup à l'enquête Logement française. La durée de collecte a été de deux mois.

The English House Condition Survey (qui s'appelle dorénavant The English Housing Survey et qui est depuis 2008 inséré dans le nouveau dispositif statistique britannique « Continuous Population Survey ») porte sur les conditions de logement, le quartier, le marché de l'immobilier. C'est une enquête relativement complexe avec quatre composantes (entretien, enquête sur l'aspect physique du logement, enquête indice des prix du logement et enquête auprès du propriétaire avec l'accord du ménage locataire). Jusqu'en 2001, elle a eu lieu tous les cinq ans et depuis 2002, chaque année.

Cette enquête est organisée par l'office national de statistique en liaison avec les administrations locales. Elle est reliée aux enquêtes similaires ayant lieu en Écosse et au Pays de Galles. C'est elle qui permet par exemple d'évaluer le nombre de logements indécents<sup>209</sup>.

<sup>206</sup> [http://www.statcan.gc.ca/cgi-bin/imdb/p2SV\\_f.pl?Function=getSurvey&SDDS=4403&lang=fr&db=imdb&adm=8&dis=2](http://www.statcan.gc.ca/cgi-bin/imdb/p2SV_f.pl?Function=getSurvey&SDDS=4403&lang=fr&db=imdb&adm=8&dis=2)

<sup>207</sup> <http://www.communities.gov.uk/housing/housingresearch/housingsurveys/englishhousecondition/introduction/>

<sup>208</sup> <http://www.communities.gov.uk/documents/housing/doc/sehquestionnaire2006-07.doc>

The English Housing Survey (depuis 2008) ressemble sensiblement à l'EHCS (on retrouve trois composantes). Elle est reconduite chaque année auprès d'environ 17 000 ménages pour la composante « entretien du ménage » ; quant à la composante portant sur l'aspect physique « physical survey », c'est une enquête annuelle auprès de 8 000 logements. Ces mêmes logements sont enquêtés pour l'enquête portant sur le marché de l'immobilier.

### **Thèmes**

- Household composition, ethnicity, faith, nationality, economic status, education and health
- Household accommodation and length of residence
- Housing history and aspirations
- Tenancy deposits
- Disability and adaptations to the home
- Rent and mortgage payments
- Satisfaction with landlord/ attitudes to neighbourhood
- Second homes
- Work done to the home/damp
- Income

Un site anglais traite de la pauvreté et des enquêtes reliées à cette thématique<sup>210</sup>.

Voir aussi le site de l'enquête écossaise sur le logement<sup>211</sup>

### **Pays Bas**

Utilisation des données administratives et facilités d'accès aux données « primaires » (variables socio-démographiques principales) L'idée étant de « produire » l'équivalent du tronc commun des ménages, ce qu'on appelle communément dans les pays anglo-saxons le « noyau du questionnaire », avec des modules qui lui seraient rattachés. Il inclurait des questions sur la composition du ménage, le niveau d'éducation, l'activité professionnelle, l'emploi, la religion. Par contre certaines variables socio-démographiques seraient récupérées par les registres : âge, sexe, statut marital, pays de résidence, de naissance, taille de la famille, statut dans l'emploi, revenus, urbanisation.... Ces « Social Statistics Database » sont aussi disponibles pour les non répondants et donc permettent de repondérer l'échantillon ou d'imputer des variables. Dans quelques années, des données supplémentaires sur le parcours scolaire seront disponibles. L'objectif est de réduire le personnel pour la réalisation des enquêtes de 40 %, de mettre en place des enquêtes multi-modales, de préserver la qualité des données et d'ajuster les ruptures de séries (pas plus d'une rupture n'étant acceptée).

### **Allemagne**

L'enquête Budget des ménages est une enquête annuelle auprès de 6 000 ménages. C'est une enquête papier auto-administrée qui comprend deux questionnaires : un questionnaire général et un questionnaire qui couvre une période de trois mois sur les dépenses mensuelles en alimentation, vêtements et autres dépenses quotidiennes.

Parmi les 5 000 ménages enquêtés en 2004, 1 028 ont accepté de participer à une expérience d'enquête en ligne. Parmi eux, 80 % ont effectivement répondu à l'enquête par Internet et les 20 % restants ont reçu un questionnaire papier. Pour les enquêtés via Internet, s'ajoutait un questionnaire de satisfaction portant sur l'interface, l'accès à Internet, les problèmes de remplissage, etc. La majorité (96 %) sont prêts à recommencer l'expérience, 90 % n'ont pas eu de problèmes techniques.

---

<sup>209</sup> <http://www.communities.gov.uk/housing/housingresearch/housingsurveys/englishhousecondition/introduction/>

<sup>210</sup> <http://www.poverty.org.uk/technical/ehcs.shtml#source>

<sup>211</sup> <http://www.scotland.gov.uk/Topics/Statistics/16002/SurveyOverview/>

## États Unis

C'est le US Census Bureau qui gère l'enquête sur le logement « American Housing Survey » (AHS)<sup>212</sup>. Cette enquête semble indépendante du recensement qui a lieu tous les dix ans (le dernier datant de 2000)<sup>213</sup>. Il y a une enquête nationale et une enquête métropolitaine.

L'enquête nationale a lieu tous les deux ans auprès de 60 000 ménages (en 2007, sur les 60 000, 53 000 environ étaient éligibles). Elle s'étale sur une période de trois à sept mois. Le contenu du questionnaire ressemble sensiblement à celui de l'enquête Logement française.

### **Thèmes**

Description du logement et de son occupation, caractéristiques du ménage, mobilité du ménage et par rapport au logement, caractéristiques du logement (conditions de logement, énergie, équipement ...), description du quartier/voisinage, aspects financiers, rénovation. Le questionnaire est disponible sur le site<sup>214</sup>.

L'enquête métropolitaine a un plan de sondage plus complexe et son budget peut être fluctuant. C'est une enquête cyclique sur six ans. Parmi les quarante-sept aires métropolitaines définies, quatorze sont enquêtées annuellement afin qu'au bout des six ans, toutes les aires métropolitaines aient été couvertes. Chaque aire métropolitaine est composée d'un échantillon de 3 200 logements environ. Tous les quatre ans, six des plus grandes aires métropolitaines sont incluses dans l'échantillon de l'enquête nationale<sup>215</sup>.

### Autres enquêtes sur le logement aux États-Unis

- The Housing Vacancy Survey (HVS) and Homeownership, enquête annuelle sur les logements vacants et la propriété.

Site web : [www.census.gov/hhes/www/hvs.html](http://www.census.gov/hhes/www/hvs.html)

- Moving To America-Moving to Homeownership : 1994 to 2002 - Enquête sur les caractéristiques des propriétaires

Site web : [www.census.gov/hhes/www/movingtoamerica2002.html](http://www.census.gov/hhes/www/movingtoamerica2002.html)

- The New York City Housing and Vacancy survey: tous les 3 ans

Site web : [www.census.gov/hhes/www/housing/nychvs/2002/nychvs02.html](http://www.census.gov/hhes/www/housing/nychvs/2002/nychvs02.html)

- The survey of market absorption (SOMA)

Site web : [www.census.gov/hhes/www/soma.html](http://www.census.gov/hhes/www/soma.html)

- The American Community Survey

Site web : [www.census.gov/acs/www/](http://www.census.gov/acs/www/)

- The residential Finance Survey

Site web : [www.census.gov/mso/www/rfs.html](http://www.census.gov/mso/www/rfs.html)

- The property owners and managers Survey

Site web : [www.census.gov/hhes/www/poms.html](http://www.census.gov/hhes/www/poms.html)

- These old Houses : description des caractéristiques des logements construits avant 1920, et comparaison avec ceux construits après 1990

Site web : <http://www.census.gov/prod/2004pubs/h121-04-1.pdf>

- Who can afford to buy a house ?

Site web : <http://www.census.gov/prod/99pubs/H121-991.pdf>

- Housing patterns-Report materials

Site web : [www.census.gov/hhes/www/housing/resseg/report\\_matl.html](http://www.census.gov/hhes/www/housing/resseg/report_matl.html)

- Housing: Then and Now-50 Years of Decennials Censuses

Site web : [www.census.gov/hhes/www/housing/census/histcensushsg.html](http://www.census.gov/hhes/www/housing/census/histcensushsg.html)

---

<sup>212</sup> Bibliographie : [www.census.gov/hhes/www/housing/ahs/bib.html](http://www.census.gov/hhes/www/housing/ahs/bib.html)

<sup>213</sup> <http://www.census.gov/hhes/www/housing/ahs/datacollection.html>

<sup>214</sup> <http://www.census.gov/hhes/www/housing/ahs/ahsitemsbooklet.pdf>

<sup>215</sup> Échantillonnage : <http://www.census.gov/hhes/www/housing/ahs/ahs01/appendixb.pdf>

## Annexe 3 : Comparaisons d'indicateurs entre l'enquête Logement et le recensement

Les tableaux ci-dessous proposent une comparaison d'une partie des indicateurs présentés dans la partie 2.1 de cette note. Les résultats sont issus de l'enquête Logement et des chiffres du recensement. On précise avant chaque jeu de tableaux, la manière dont la question est posée dans les deux sources.

### Statut d'occupation

#### Questionnement dans le recensement

Êtes-vous :

- **propriétaire** de ce logement (y compris en accession, en indivision ou jouissance du logement par usufruit) ?
- **locataire** ou sous-locataire du logement, **loué vide** ?
- **locataire** ou sous-locataire du logement ou de la chambre, **loué(e) meublé(e)** ?
- **logés gratuitement**, par exemple par des parents, des amis ou votre employeur (y compris pour les personnes occupant un logement qu'elles ont vendu en viager) ?

#### Questionnement dans l'enquête Logement :

Votre ménage occupe-t-il ce logement comme...

*Les ménages ayant de la nue-propriété, même partielle, sont à classer en 1 ou 2*

0. Fermier ou métayer ?

1. Accédant à la propriété (y compris bénéficiaire d'un LTS ou d'un LES), y compris en indivision ?

2. Propriétaire non accédant, y compris en indivision ?

3. Usufruitier (sans nue-propriété), y compris en viager ?

4. Locataire ou sous-locataire, c'est-à-dire devant payer un loyer, même si ce loyer est payé par une personne extérieure au ménage ?

5. Logé gratuitement, mais avec un paiement éventuel de charges ?

Êtes-vous...

1. Locataire ?

2. Locataire en location-accession ?

3. Sous-locataire ?

4. Logé en hôtel ou garni ?

Êtes-vous locataire ou sous-locataire...

1. D'un logement loué vide ?

2. D'un logement loué meublé ?

- Statut d'occupation par type de ménages

RP	Homme vivant seul	Femme vivant seule	Ménage plusieurs personnes sans famille	Famille mono-parentale homme + enfant(s)	Famille mono-parentale femme + enfant(s)	Couple : homme et femme actifs occupés	Couple ; homme actif occupé et femme autre	Couple : femme active occupée homme autre	Couple : homme et femme autres	Ensemble
<b>Propriétaire</b>	36,8	47,9	43,8	51,5	34,5	68,5	55,4	66,3	78,4	57,2
<b>Locataire de logement vide non HLM</b>	37,1	27,8	32,5	22,6	27,2	18,6	23,2	17,1	9,6	22,8
<b>Locataire d'un logement vide HLM</b>	15,2	17,4	15,5	21,6	34,7	9,4	17,5	13,7	10,1	14,9
<b>Locataire d'un logement loué meublé</b>	6,5	3,5	4,4	1,1	1,4	0,6	1,1	0,9	0,6	2,2
<b>Logé gratuitement</b>	4,5	3,3	3,8	3,1	2,2	2,9	2,8	2,0	1,3	2,9
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ENL	Homme vivant seul	Femme vivant seule	Ménage plusieurs personnes sans famille	Famille mono-parentale homme + enfant(s)	Famille mono-parentale femme + enfant(s)	Couple : homme et femme actifs occupés	Couple ; homme actif occupé et femme autre	Couple : femme active occupée homme autre	Couple : homme et femme autres	Ensemble
<b>Propriétaire</b>	39,7	47,9	52,0	43,3	25,4	64,6	56,2	76,3	82,9	57,2
<b>Locataire de logement vide non HLM</b>	33,8	25,8	20,6	26,8	31,3	20,3	20,2	11,5	7,1	21,8
<b>Locataire d'un logement vide HLM</b>	15,0	19,7	21,0	25,7	40,2	11,2	19,0	9,5	8,0	15,7
<b>Locataire d'un logement loué meublé</b>	6,1	2,3	1,8	0,3	0,9	0,6	0,9	0,0	0,2	1,7
<b>Logé gratuitement</b>	5,4	4,3	4,3	3,9	2,2	3,3	3,5	2,3	1,9	3,6
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

- Statut d'occupation par niveau de diplôme

RP	Aucun diplôme	CEP	BEPC ou BE, brevet des collèges	CAP, BEP, autre diplôme de ce niveau	Bacc. techno. ou prof.	Bacc. général	Bacc.+2	Supérieur à Bacc.+2	Ensemble
Propriétaire	48,8	69,2	59,5	59,8	55,3	50,8	54,9	58,5	57,2
Locataire de logement vide non HLM	20,9	13,3	20,6	20,5	26,5	28,4	29,2	29,6	22,8
Locataire d'un logement vide HLM	25,7	14,4	15,2	15,9	12,3	11,8	9,6	5,5	14,9
Locataire d'un logement loué meublé	1,7	0,8	1,5	1,3	2,6	5,3	3,0	3,3	2,2
Logé gratuitement	2,8	2,3	3,1	2,5	3,3	3,7	3,2	3,2	2,9
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ENL	Aucun diplôme	CEP	BEPC ou BE, brevet des collèges	CAP, BEP, autre diplôme de ce niveau	Bacc. techno. ou prof.	Bacc. général	Bacc.+2	Supérieur à Bacc.+2	Ensemble
Propriétaire	47,0	68,8	56,0	59,2	52,0	53,0	57,0	59,5	57,2
Locataire de logement vide non HLM	20,1	13,4	21,6	19,5	27,3	25,7	26,8	27,6	21,8
Locataire d'un logement vide HLM	27,3	14,8	17,4	17,1	14,8	12,8	10,3	6,1	15,7
Locataire d'un logement loué meublé	1,5	0,4	1,8	1,1	2,0	3,6	2,0	2,8	1,7
Logé gratuitement	4,0	2,5	3,3	3,0	3,8	4,8	3,7	4,1	3,6
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



- Statut d'occupation par CS

RP	Agriculteurs	Artisans, commerc., chefs d'entreprise	Cadres et prof. int. Sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres sans activité prof.	Ensemble
<b>Propriétaire</b>	80,5	67,1	64,6	55,3	33,6	45,3	74,4	28,4	57,2
<b>Locataire de logement vide non HLM</b>	13,4	22,5	26,1	27,7	31,9	27,0	11,6	35,6	22,8
<b>Locataire d'un logement vide HLM</b>	1,3	6,5	4,7	11,9	26,4	23,2	11,4	21,1	14,9
<b>Locataire d'un logement loué meublé</b>	0,6	1,2	1,8	1,9	2,9	2,0	0,6	11,3	2,2
<b>Logé gratuitement</b>	4,2	2,7	2,8	3,1	5,3	2,4	2,0	3,6	2,9
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ENL	Agriculteurs	Artisans, commerc., chefs d'entreprise	Cadres et prof. int. Sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres sans activité prof.	Ensemble
<b>Propriétaire</b>	84,8	68,5	66,5	57,9	35,2	42,0	72,7	27,3	57,2
<b>Locataire de logement vide non HLM</b>	6,6	22,6	24,4	24,4	29,4	28,8	11,6	33,1	21,8
<b>Locataire d'un logement vide HLM</b>	0,5	4,8	5,0	12,0	27,2	25,2	12,5	23,1	15,7
<b>Locataire d'un logement loué meublé</b>	1,0	0,8	1,3	1,7	2,4	1,6	0,4	9,8	1,7
<b>Logé gratuitement</b>	5,3	3,2	2,7	3,9	5,8	2,5	2,7	6,7	3,6
<b>Fermiers ou métayers</b>	1,8	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

- Statut d'occupation par région de résidence

Comparaison pour les régions ayant fait l'objet d'une extension régionale de l'enquête Logement

RP	Île-de-France	Nord-Pas-de-Calais	Bretagne	Midi-Pyrénées	Provence-Alpes-Côte d'Azur	Ensemble
Propriétaire	47,2	56,4	66,0	60,6	54,2	57,2
Locataire de logement vide non HLM	24,1	20,0	19,8	25,9	27,7	22,8
Locataire d'un logement vide HLM	22,2	19,0	10,4	8,1	11,4	14,9
Locataire d'un logement loué meublé	3,0	1,8	2,0	2,3	2,8	2,2
Logé gratuitement	3,5	2,8	1,8	3,1	3,9	2,9
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ENL	Île-de-France	Nord-Pas-de-Calais	Bretagne	Midi-Pyrénées	Provence-Alpes-Côte d'Azur	Ensemble
Propriétaire	48,4	55,8	65,3	62,5	55,6	57,2
Locataire de logement vide non HLM	22,5	18,0	19,6	25,0	25,4	21,8
Locataire d'un logement vide HLM	22,9	20,4	11,2	7,3	11,8	15,7
Locataire d'un logement loué meublé	2,3	1,6	1,4	2,4	2,7	1,7
Logé gratuitement	3,9	4,0	2,4	2,8	4,5	3,6
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Nombre de pièces

### Questionnement dans le RP

Combien de pièces d'habitation compte ce logement ?

**Comptez les pièces d'habitation** telles que salle à manger, séjour, salon, chambre, etc., quelle que soit leur surface.

Comptez la **cuisine** uniquement si sa surface est supérieure à 12m<sup>2</sup>.

**Ne comptez pas** les pièces telles que la salle de bain, buanderie, WC, etc., **ni les pièces à usage exclusivement professionnel** (atelier, cabinet de médecin, etc.)

### Questionnement dans l'enquête Logement

Quelle est la SURFACE de la cuisine ?

1. Moins de 4 m<sup>2</sup>
2. De 4 m<sup>2</sup> à moins de 7 m<sup>2</sup>
3. De 7 m<sup>2</sup> à moins de 12 m<sup>2</sup>
4. 12 m<sup>2</sup> et plus

COMBIEN avez-vous de pièces ANNEXES à usage d'habitation ?

COMBIEN de pièces annexes sont-elles réservées à votre usage personnel ou au logement d'un salarié à votre service ?

En dehors de la cuisine, des pièces professionnelles et des pièces annexes, combien avez-vous de PIÈCES D'HABITATION (ou de pièces habitables) ?

*S'il existe une pièce partagée par une cloison provisoire ou une amorce de cloison, compter cette pièce pour deux.*

*Ne pas compter comme pièce d'habitation les pièces telles que : entrée, couloir, salle de bain, W-C, véranda, ...*

- Nombre de pièces par type de ménages

RP	Homme vivant seul	Femme vivant seule	Ménage plusieurs personnes sans famille	Famille mono-parentale homme + enfant(s)	Famille mono-parentale femme + enfant(s)	Couple : homme et femme actifs occupés	Couple : homme actif occupé et femme autre	Couple : femme active occupée homme autre	Couple : homme et femme autres	Ensemble
1 pièce	20,0	12,6	4,2	1,4	1,3	0,8	1,4	1,5	0,9	5,9
2 pièces	28,3	23,5	13,6	6,3	7,0	5,2	6,0	6,3	4,7	12,3
3 pièces	23,0	26,9	26,8	23,2	30,2	15,4	16,8	17,3	18,2	20,8
4 pièces	15,6	20,5	26,0	29,6	33,1	26,8	27,7	29,5	31,5	25,5
5 pièces	8,0	10,3	16,3	22,1	17,7	26,8	24,6	25,9	25,4	19,6
6 pièces ou plus	5,2	6,2	13,1	17,4	10,8	24,9	23,4	19,5	19,3	15,9
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ENL	Homme vivant seul	Femme vivant seule	Ménage plusieurs personnes sans famille	Famille mono-parentale homme + enfant(s)	Famille mono-parentale femme + enfant(s)	Couple : homme et femme actifs occupés	Couple : homme actif occupé et femme autre	Couple : femme active occupée homme autre	Couple : homme et femme autres	Ensemble
1 pièce	19,3	11,1	2,5	2,0	0,8	1,1	1,7	0,8	0,8	5,6
2 pièces	27,6	23,6	9,6	6,8	7,4	6,7	6,5	3,1	3,8	12,6
3 pièces	24,7	27,9	26,6	23,2	35,6	17,7	19,2	14,6	17,6	22,1
4 pièces	15,0	19,9	26,5	34,6	34,7	28,0	27,5	29,9	30,7	25,4
5 pièces	8,0	10,3	16,9	17,0	14,2	23,7	22,2	25,8	24,8	18,1
6 pièces ou plus	5,4	7,1	17,9	16,4	7,3	22,7	22,9	25,8	22,3	16,2
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

- Nombre de pièces par niveau de diplôme

RP	Aucun diplôme	CEP	BEPC ou BE, brevet des collèges	CAP, BEP, autre diplôme de ce niveau	Bacc. techno. ou prof.	Bacc. général	Bacc.+2	Supérieur à Bacc.+2	Ensemble
1 pièce	5,4	3,2	4,5	3,4	6,4	12,5	8,2	8,7	5,9
2 pièces	12,7	10,0	11,4	9,4	13,1	14,4	15,6	15,8	12,3
3 pièces	24,5	23,4	21,7	19,7	19,7	19,5	19,5	17,2	20,8
4 pièces	28,7	30,1	27,0	28,3	23,5	21,6	20,8	17,5	25,5
5 pièces	18,0	20,6	20,4	23,4	20,1	16,8	17,7	16,2	19,6
6 pièces ou plus	10,7	12,8	15,0	15,9	17,2	15,2	18,1	24,5	15,9
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ENL	Aucun diplôme	CEP	BEPC ou BE, brevet des collèges	CAP, BEP, autre diplôme de ce niveau	Bacc. techno. ou prof.	Bacc. général	Bacc.+2	Supérieur à Bacc.+2	Ensemble
1 pièce	6,7	3,5	5,4	3,2	6,0	10,1	5,8	8,1	5,6
2 pièces	14,5	9,8	12,3	9,7	16,0	12,8	13,6	15,4	12,6
3 pièces	24,9	25,5	22,1	21,5	22,4	20,2	20,5	18,9	22,1
4 pièces	28,1	30,2	25,9	28,4	23,0	21,7	22,1	17,9	25,4
5 pièces	16,0	18,0	19,0	21,3	16,7	18,7	18,0	15,5	18,1
6 pièces ou plus	9,8	13,0	15,2	15,8	15,8	16,5	20,0	24,2	16,2
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

- Nombre de pièces par CS

RP	Agriculteurs	Artisans, commerc., chefs d'entreprise	Cadres et prof. int. Sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres sans activité prof.	Ensemble
1 pièce	0,6	2,4	4,9	5,7	8,6	4,9	2,9	24,4	5,9
2 pièces	2,9	7,1	12,7	14,2	17,9	11,7	9,4	18,7	12,3
3 pièces	9,1	15,7	16,2	19,8	25,9	21,4	22,1	19,7	20,8
4 pièces	20,5	24,5	19,1	23,5	24,8	28,2	29,1	18,6	25,5
5 pièces	27,8	24,0	19,7	20,2	14,5	21,1	21,0	11,1	19,6
6 pièces ou plus	39,1	26,2	27,3	16,7	8,3	12,7	15,4	7,6	15,9
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ENL	Agriculteurs	Artisans, commerc., chefs d'entreprise	Cadres et prof. int. Sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres sans activité prof.	Ensemble
1 pièce	0,1	1,5	4,6	4,7	7,6	5,8	3,2	24,8	5,6
2 pièces	2,5	7,0	13,3	12,9	18,3	13,4	9,7	16,6	12,6
3 pièces	7,9	18,4	17,3	20,5	26,1	23,2	23,1	23,8	22,1
4 pièces	14,5	22,9	19,8	24,8	25,9	27,9	27,8	20,1	25,4
5 pièces	30,9	21,1	18,2	19,5	13,6	19,0	19,7	8,4	18,1
6 pièces ou plus	44,2	29,0	26,8	17,5	8,4	10,8	16,5	6,2	16,2
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

- Nombre de pièces par région de résidence

Comparaison pour les régions ayant fait l'objet d'une extension régionale de l'enquête Logement

RP	Île-de-France	Nord-Pas-de-Calais	Bretagne	Midi-Pyrénées	Provence-Alpes-Côte d'Azur	Ensemble
1 pièce	11,3	3,9	4,6	5,0	6,6	5,9
2 pièces	20,2	8,6	10,2	10,3	15,5	12,3
3 pièces	25,4	14,4	16,9	17,4	27,7	20,8
4 pièces	21,4	24,5	22,0	27,3	27,3	25,5
5 pièces	12,4	25,5	22,7	22,0	14,3	19,6
6 pièces ou plus	9,2	23,2	23,6	18,0	8,7	15,9
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ENL	Île-de-France	Nord-Pas-de-Calais	Bretagne	Midi-Pyrénées	Provence-Alpes-Côte d'Azur	Ensemble
1 pièce	11,6	4,7	3,9	4,3	6,7	5,6
2 pièces	19,5	9,8	12,0	9,7	15,1	12,6
3 pièces	25,7	16,6	17,6	18,6	28,8	22,1
4 pièces	21,0	28,0	21,9	27,2	28,3	25,4
5 pièces	11,9	22,1	21,9	20,8	13,2	18,1
6 pièces ou plus	10,3	18,7	22,7	19,3	7,9	16,2
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Absence de baignoire ou douche

### Questionnement dans le recensement

Quelles sont les conditions sanitaires de ce logement ?

- **Ni baignoire, ni douche**
- Baignoire ou douche dans une **pièce non réservée** à la toilette
- **Salle(s) de bains** (avec douche ou baignoire)

### Questionnement dans l'enquête Logement

Le logement, (sans oublier la (les) pièce(s) annexe(s))\* , est-il alimenté en ...les réponses multiples 1-3 ou 2-3 sont possibles

1. eau chaude par installation collective de l'immeuble (chaudière collective) ?
2. eau chaude par installation individuelle de chauffage (chaudière individuelle) ?
3. eau chaude par des appareils indépendants (chauffe-eau, cumulus, ballon, accumulateur...) ?
4. eau froide courante seulement ?
5. pas d'eau courante dans le logement ?

Possédez-vous une SALLE D'EAU ou une salle de bain ? (pièce réservée à l'hygiène, contenant une douche ou une baignoire)

1. Oui
2. Non

Si oui :

Combien avez-vous de salles d'eau avec baignoire (et éventuellement une douche) ?

Combien avez-vous de salles d'eau avec douche (sans baignoire) ?

Si non :

Avez-vous ...

1. une douche ou une baignoire installée dans une pièce destinée à un AUTRE USAGE ?
2. ni baignoire ni douche, mais un ou plusieurs LAVABOS dans une pièce destinée à un AUTRE USAGE ?
3. seulement l'eau à l'EVIER de la cuisine ?
4. autre cas ?



- Absence de baignoire ou douche par type de ménages

	Homme vivant seul	Femme vivant seule	Ménage plusieurs personnes sans famille	Famille mono-parentale homme + enfant(s)	Famille mono-parentale femme + enfant(s)	Couple : homme et femme actifs occupés	Couple : homme actif occupé et femme autre	Couple : femme active occupée homme autre	Couple : homme et femme autres	Ens.
<b>RP 06</b>	2,7	1,9	1,7	0,9	0,7	0,1	0,3	0,4	0,9	1,1
<b>ENL 2006</b>	3,0	1,8	2,3	0,0	0,1	0,1	0,1	0,6	0,7	1,0
<i>Effectifs (ménages) ENL</i>	100	83	19	0	24	18	14	3	32	293

- Absence de baignoire ou douche par niveau de diplôme

	Aucun diplôme	CEP	BEPC ou BE, brevet des collèges	CAP, BEP, autre diplôme de ce niveau	Bacc. techno. ou prof.	Bacc. général	Bacc.+2	Supérieur à Bacc.+2	Ensemble
<b>RP 06</b>	2,5	2,1	0,8	0,6	0,4	0,6	0,4	0,3	1,1
<b>ENL 2006</b>	2,8	1,9	1,0	0,5	0,3	0,4	0,1	0,2	1,0
<i>Effectifs (ménages) ENL</i>	139	63	21	36	5	13	5	11	293

- Absence de baignoire ou douche par CS

	Agriculteurs	Artisans, commerç., chefs d'entreprise	Cadres et prof. int. Sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres sans activité prof.	Ensemble
<b>RP 06</b>	1,6	0,5	0,2	0,3	0,6	0,8	2,0	1,8	1,1
<b>ENL 2006</b>	1,2	0,2	0,1	0,1	0,7	0,7	1,9	2,6	1,0
<i>Effectifs (ménages) ENL</i>	4	7	4	8	45	47	144	34	293

- Absence de baignoire ou douche par région de résidence

Comparaison pour les régions ayant fait l'objet d'une extension régionale de l'enquête Logement

	Île-de-France	Nord-Pas-de-Calais	Bretagne	Midi-Pyrénées	Provence-Alpes-Côte d'Azur	Ensemble
<b>RP 06</b>	1,4	2,0	1,2	0,7	0,5	1,1
<b>ENL 2006</b>	1,4	2,4	1,0	0,7	0,4	1,0
<i>Effectifs (ménages) ENL</i>	103	68	28	10	13	293

## **Année d'achèvement du logement**

### **Questionnement dans le recensement**

Quelle est l'année d'achèvement de la construction de la maison ou de l'immeuble ?

*Si les différentes parties ne sont pas de la même époque, indiquez l'année d'achèvement de la partie la plus importante.*

- Avant 1949
- De 1949 à 1974
- De 1975 à 1981
- De 1982 à 1989
- De 1990 à 1998
- 1999 ou après, dans ce cas, préciser l'année
- Immeuble en cours de construction et habité

### **Questionnement dans l'enquête Logement**

A quelle période a été achevée la construction de l'immeuble ?

*S'il y a eu une grosse rénovation qui a impliqué notamment un déménagement prolongé de la personne, il faut prendre, comme pour le recensement, la date de la rénovation et non celle de la construction initiale. Par exemple, pour un immeuble ayant subi une grosse rénovation mais dont les façades ont été conservées parce qu'elles sont classées, il ne faut pas indiquer la date de construction des façades mais la date de construction des nouveaux logements.*

*Si les différentes parties de l'immeuble ne sont pas de la même époque, il faut indiquer l'année d'achèvement de la partie habitée ou de la partie habitée la plus importante.*

1. Avant 1871
2. De 1871 à 1914
3. De 1915 à 1948
4. De 1949 à 1961
5. De 1962 à 1967
6. De 1968 à 1974
7. De 1975 à 1981
8. De 1982 à 1989
9. De 1990 à 1998
10. En 1999 ou après

Si 1990 ou après :

En quelle année exactement a-t-elle été achevée ?

- Part des logements construits avant 1949 par type de ménages

	Homme vivant seul	Femme vivant seule	Ménage plusieurs personnes sans famille	Famille mono-parentale homme + enfant(s)	Famille mono-parentale femme + enfant(s)	Couple : homme et femme actifs occupés	Couple : homme actif occupé et femme autre	Couple : femme active occupée homme autre	Couple : homme et femme autres	Ens.
<b>RP 06</b>	37,7	34,1	37,5	29,5	26,3	25,9	27,3	27,8	29,7	30,3
<b>ENL 2006</b>	38,8	33,8	39,9	22,0	24,1	28,7	30,9	28,3	26,7	30,6

- Part des logements construits avant 1949 par niveau de diplôme

	Aucun diplôme	CEP	BEPC ou BE, brevet des collèges	CAP, BEP, autre diplôme de ce niveau	Bacc. techno. ou prof.	Bacc. général	Bacc.+2	Supérieur à Bacc.+2	Ensemble
<b>RP 06</b>	33,3	34,3	27,2	26,8	27,0	28,9	28,2	34,7	30,3
<b>ENL 2006</b>	34,9	33,8	27,7	27,4	26,7	26,7	27,1	34,6	30,6

- Part des logements construits avant 1949 par CS

	Agriculteurs	Artisans, commerc., chefs d'entreprise	Cadres et prof. int. Sup.	Prof. interméd.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres sans activité prof.	Ensemble
<b>RP 06</b>	51,1	32,9	31,3	26,6	25,5	27,9	33,0	33,0	30,3
<b>ENL 2006</b>	50,5	36,6	31,0	26,6	25,4	29,8	32,8	34,5	30,6

- Part des logements construits avant 1949 par région de résidence

Comparaison pour les régions ayant fait l'objet d'une extension régionale de l'enquête Logement

	Île-de-France	Nord-Pas-de-Calais	Bretagne	Midi-Pyrénées	Provence-Alpes-Côte d'Azur	Ensemble
<b>RP 06</b>	30,6	37,5	23,3	28,9	24,2	30,3
<b>ENL 2006</b>	32,6	38,1	21,3	26,3	25,1	30,6

## Utilisation de transports en commun ou marche pour aller au travail pour la PR

### Questionnement dans le recensement

Quel mode de transport principal utilisez-vous le plus souvent pour aller travailler ?

- Pas de transport
- Marche à pied
- Deux-roues
- Voiture, camion ou fourgonnette
- Transport en commun

### Questionnement dans l'enquête Logement

Comment la personne de référence se rend-elle à son travail ?

1. A pied ou à vélo
2. En voiture, moto ou cyclomoteur
3. Moyen de transport en commun (bus, tramway, métro, train, RER...)
4. En accomplissant une partie du trajet avec un moyen de transport individuel (voiture, moto...) et l'autre partie en transports en commun

- Utilisation de transports en commun ou marche pour aller au travail pour la PR par type de ménages

	Homme vivant seul	Femme vivant seule	Ménage de plusieurs personnes sans famille	Homme avec enfant(s)	Femme avec enfant(s)	Couple avec homme actif et femme active	Couple avec homme actif et femme inactive	Ensemble
<b>RP 06</b>	28,2	38,7	32,9	17,7	30,3	14,3	16,3	21,1
<b>ENL 2006</b>	34,1	40,8	35,5	21,5	42,2	20,0	24,4	26,7

- Utilisation de transports en commun ou marche pour aller au travail pour la PR par niveau de diplôme

	Aucun diplôme	CEP	BEPC ou BE, brevet des collèges	CAP, BEP, autre diplôme de ce niveau	Bac techno. ou prof.	Bacc. général	Bacc.+2	Supérieur à Bacc.+2	Ensemble
<b>RP 06</b>	23,1	21,4	21,8	14,8	17,5	25,9	20,2	30,4	21,1
<b>ENL 2006</b>	34,5	31,2	31,8	21,4	21,1	32,0	23,0	30,1	26,7

- Utilisation de transports en commun ou marche pour aller au travail pour la PR par CS

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs entreprise	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Ensemble
<b>RP 06</b>	28,1	12,8	26,2	19,4	32,1	13,7	21,1
<b>ENL 2006</b>	25,6	15,2	25,6	22,6	39,9	20,0	26,7

- Utilisation de transports en commun ou marche pour aller au travail pour la PR par région de résidence

Comparaison pour les régions ayant fait l'objet d'une extension régionale de l'enquête Logement

	Île-de-France	Nord-Pas-de-Calais	Bretagne	Midi-Pyrénées	Provence-Alpes-Côte d'Azur	Ensemble
<b>RP 06</b>	46,9	14,1	11,8	13,3	17,2	21,1
<b>ENL 2006</b>	52,6	17,1	18,9	17,5	19,4	26,7
<i>Effectif</i>	2438	313	458	215	406	4 862

## Annexe 4 : Comparaison des indicateurs de peuplement selon le type de ménage dans l'enquête Logement

### Indicateurs absolus

#### Indicateur 1

L'indicateur 1 repose principalement sur la composition du ménage et le nombre de pièces du logement. Cet indicateur caractérise un logement comme surpeuplé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme de « peuplement normal », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans et plus,
- et, pour les célibataires de moins de 19 ans :
  - o une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans,
  - o sinon, une pièce par enfant.

A l'inverse un logement est considéré en sous-peuplement lorsqu'il y a une pièce en plus par rapport à la norme de peuplement définie ci-dessus.

Les indicateurs en nombre de pièces proposent un découpage plus détaillé que les indicateurs suivants pour le sous-peuplement (très accentué, prononcé, modéré). On n'a retenu que la catégorie « très accentué ».

Indicateur 1	Type de ménage					Ensemble
	Personne seule	Famille mono-parentale	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Autre	
<b>Sous-peuplement très accentué</b>	15,8	5,8	39,0	17,6	14,3	22,3
<b>Sous-peuplement prononcé</b>	17,9	10,3	27,3	20,5	14,8	20,7
<b>Sous-peuplement modéré</b>	26,7	26,0	21,4	29,9	24,5	25,9
<b>Peuplement normal</b>	25,2	41,0	10,3	24,6	28,8	21,9
<b>Surpeuplement modéré</b>	14,4	14,1	2,0	6,1	13,3	8,5
<b>Surpeuplement accentué</b>	0,0	2,8	0,0	1,3	4,3	0,7
<b>Total</b>	100	100	100	100	100	100

Source : ENL 2006

Champ : logements de France métropolitaine

#### Indicateur 2

L'indicateur 2 intègre la surface à la définition de l'indicateur 1. Les modifications sont les suivantes :

- sont exclus de la catégorie des logements surpeuplés, les logements d'une pièce de plus de 25 m<sup>2</sup> occupés par une seule personne

sont considérés comme surpeuplés les logements comportant autant ou plus de pièces que la norme mais offrant moins de 18 m<sup>2</sup> par personne.

Indicateur 2	Type de ménage					Ensemble
	Personne seule	Famille mono-parentale	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Autre	
Sous-peuplement très accentué	15,7	5,8	39,0	17,5	14,3	22,3
Sous-peuplement prononcé	17,9	10,3	27,3	20,1	14,7	20,6
Sous-peuplement modéré	26,6	25,5	21,3	28,4	24,3	25,4
Peuplement normal	34,1	39,6	9,2	18,4	28,3	22,7
Surpeuplement modéré	5,7	16,0	3,2	14,3	14,1	8,3
Surpeuplement accentué	0,0	2,8	0,0	1,3	4,3	0,7
<b>Total</b>	100	100	100	100	100	100

Source : ENL 2006

Champ : logements de France métropolitaine

### Indicateur 3

L'indicateur 3 compare le nombre de pièces et de personnes du ménage. Ainsi, un logement est dit surpeuplé s'il contient une pièce de moins que d'habitants pour les logements de une ou deux pièces et s'il manque deux pièces aux logements de trois pièces ou plus.

Indicateur 3	Type de ménage					Ensemble
	Personne seule	Famille mono-parentale	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Autre	
Sous-peuplement accentué	33,6	19,5	41,2	31,9	32,5	34,4
Sous-peuplement modéré	51,8	32,1	27,4	29,8	25,6	36,5
Peuplement normal	14,6	45,8	29,6	34,3	38,2	27,1
Surpeuplement temporairement admissible	0,0	2,0	1,8	2,5	3,1	1,5
Surpeuplement critique	0,0	0,6	0,0	1,5	0,6	0,5
<b>Total</b>	100	100	100	100	100	100

Source : ENL 2006

Champ : logements de France métropolitaine

### Indicateurs relatifs

- **Indicateur en nombre de chambres**

L'indicateur 4, basé sur le nombre de chambres, tient compte des enfants hors domicile et n'autorise pas le partage des chambres. Le principe est de calculer « le ratio correspondant à l'écart entre le nombre de chambres réel et le nombre de chambres nécessaires rapporté au nombre de chambres nécessaire augmenté de une unité ». Le nombre de chambres nécessaires est calculé de la manière suivante :

- une chambre pour chaque couple
- une chambre pour chaque adulte ne vivant pas en couple

- une chambre pour deux enfants de moins de 6 ans
- une chambre par enfant de 6 à 18 ans.

*De plus, une personne seule dans un studio ne sera pas considérée comme étant en situation de surpeuplement.*

- Sans partage des chambres

Indicateur 4 sans partage des chambres	Type de ménage					Ensemble
	Personne seule	Famille mono-parentale	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Autre	
Sous-peuplement accentué	53,1	2,7	47,2	6,9	10,3	34,1
Sous-peuplement modéré	0,0	17,4	33,5	28,7	26,8	19,6
Peuplement normal	46,9	48,0	16,4	44,0	41,7	37,1
Surpeuplement modéré	0,0	26,2	0,8	17,0	16,1	7,1
Surpeuplement accentué	0,0	5,7	2,1	3,4	5,1	2,1
<b>Total</b>	100	100	100	100	100	100

Source : ENL 2006

Champ : logements de France métropolitaine

- Avec partage des chambres

Indicateur 4 avec partage des chambres	Type de ménage					Ensemble
	Personne seule	Famille mono-parentale	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Autre	
Sous-peuplement accentué	53,1	3,6	47,2	9,6	10,5	34,9
Sous-peuplement modéré	0,0	24,0	33,6	38,1	26,8	22,6
Peuplement normal	46,9	49,7	16,3	40,1	41,9	36,2
Surpeuplement modéré	0,0	19,3	0,8	10,4	15,7	4,8
Surpeuplement accentué	0,0	3,4	2,1	1,8	5,1	1,5
<b>Total</b>	100	100	100	100	100	100

Source : ENL 2006

Champ : logements de France métropolitaine

- **Indicateur en nombre de pièces**

L'indicateur 5, basé sur le nombre de pièces, compte la cuisine si elle fait au moins 12 m<sup>2</sup>, ne tient pas compte des enfants hors domicile.

Le nombre de pièces nécessaires est calculé de la manière suivante :

- une pièce de séjour pour le ménage
- une pièce pour chaque couple



- une pièce pour chaque adulte ne vivant pas en couple
- une pièce pour deux enfants de moins de 6 ans
- une pièce par enfant de 6 à 18 ans.

*De plus, une personne seule dans un studio ne sera pas considérée comme étant en situation de surpeuplement.*

- Sans partage des chambres

Indicateur 5 sans partage des chambres	Type de ménage					Ensemble
	Personne seule	Famille mono-parentale	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Autre	
Sous-peuplement accentué	60,4	10,0	66,1	22,3	26,1	47,3
Sous-peuplement modéré	0,1	24,7	21,6	36,3	27,6	18,7
Peuplement normal	39,5	40,4	10,3	28,2	28,5	27,6
Surpeuplement modéré	0,0	20,7	0,2	11,0	13,8	4,9
Surpeuplement accentué	0,0	4,2	1,8	2,2	4,0	1,5
<b>Total</b>	100	100	100	100	100	100

Source : ENL 2006

Champ : Logements de France métropolitaine

- Avec partage des chambres

Indicateur 5 avec partage des chambres	Type de ménage					Ensemble
	Personne seule	Famille mono-parentale	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Autre	
Sous-peuplement accentué	60,4	13,2	66,1	29,6	26,4	49,5
Sous-peuplement modéré	0,1	28,4	21,6	37,0	27,5	19,1
Peuplement normal	39,5	40,4	10,3	25,5	28,7	26,9
Surpeuplement modéré	0,0	15,4	0,2	6,7	13,5	3,3
Surpeuplement accentué	0,0	2,6	1,8	1,2	3,9	1,2
<b>Total</b>	100	100	100	100	100	100

Source : ENL 2006

Champ : Logements de France métropolitaine

## **Annexe 5 : Les situations marginales de logement ; définitions et chiffrage**

### **I. CONTOUR/DEFINITION DES SITUATIONS MARGINALES DE LOGEMENT**

#### **1.1 Les définitions issues des travaux sur les sans-domicile**

L'objectif est de repérer les situations les plus critiques par rapport au logement, qu'on dénommera « situations marginales par rapport au logement » (SML), en référence au rapport d'un groupe de travail piloté par Maryse Marpsat, entre 2007 et 2009. Sous ces termes, on répertorie l'ensemble des situations de « mal-logement », souvent mal couvertes par la statistique publique, de par la difficulté de leur définition et/ou de leur repérage.

Dans une perspective de dénombrement, on s'appuie sur les travaux liés à l'exploitation de l'enquête Sans-domicile de 2001 (SD 2001) de l'Insee. Dans l'encadré n°2 de l'étude de Cécile BROUSSE : « Le réseau d'aide aux sans domicile : un univers segmenté », Économie et statistique N°391-392 (2006) , sont définis les trois groupes suivants :

*(1) Les personnes sans domicile : les personnes recourant à un service d'hébergement ou dormant dans un lieu non prévu pour l'habitation<sup>216</sup>.*

Ainsi définie, la catégorie des sans-domicile est plus large que celle des sans-abri : elle inclut les personnes hébergées dans une structure collective, quelle qu'en soit la durée, comme les femmes résidant en centre maternel, ainsi que les personnes logées dans un hôtel ou un appartement par un service d'aide.

*(2) Les personnes sans logement et contraintes ainsi de dormir à l'hôtel (à leurs frais), d'être hébergées chez des particuliers ou d'occuper un logement sans titre.*

*(3) Les personnes logées dans des conditions particulières (constructions provisoires, habitations de fortune, habitations mobiles).*

L'intérêt de cette liste est donc de ne pas se limiter aux sans-domicile au sens strict., les travaux de recherche sur cette population ayant montré un continuum de situations de logement, entre les sans-abri et les situations à la frontière de l'exclusion du logement : ménages pauvres ou en statut précaire d'occupation ou en logements ordinaires de qualité médiocre<sup>217</sup>.

#### **1.2 Les contours retenus par la loi Dalo**

La loi Dalo propose une liste de publics éligibles, dans le même esprit, avec couverture plus large. Son article 7 (annexe 2) définit les cinq catégories de ménages prioritaires qui pourront saisir sans condition de délai la commission de médiation.

« La commission de médiation peut être saisie par toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement social locatif, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L.441-1-4<sup>1</sup>.

Elle peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est :

- dépourvu de logement (catégorie 1). Le décret d'application de la loi tient compte de l'éventuelle obligation alimentaire dont pourrait bénéficier un ménage sans logement.
- menacé d'expulsion sans relogement (catégorie 2),
- hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition (catégorie 3),

---

<sup>216</sup> Rue ou abri de fortune tels que : cave, parking, grenier, cabane, voiture, wagon, bateau, usine, bureau, entrepôt, parties communes d'un immeuble d'habitation, ruines, chantiers, grotte, tente, métro, gare, couloirs d'un centre commercial, pont, jardin public, terrain vague, voie ferrée.

<sup>217</sup> Cf. la revue de littérature en annexe 9.

- logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (catégorie 4).

Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent<sup>218</sup>, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap au sens de l'article L.114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap (catégorie 5). »

De plus, la commission peut être saisie avec des conditions de délai : « par toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social<sup>1</sup>, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L.441-1-4 (catégorie 6) ».

La catégorie 1, comprenant les sans-abri ainsi que les personnes hébergées par des tiers (l'hébergement en catégorie 3 ne mentionne explicitement que l'hébergement par une institution), comporte une intersection partielle avec le groupe 1 des sans-domicile pour les sans-abri. Il nous semble plus approprié de réunir les sans-abri avec les personnes en hébergement collectif, en raison des passages fréquents entre ces deux états, les deux composant le groupe 1.

La catégorie 2, comprenant les personnes menacées d'expulsion sans relogement, ne figure pas dans la liste ci-dessus des 3 groupes, en raison de la difficulté de la mesure (cf. le bilan des chiffres du mal-logement de la Fondation Abbé Pierre ; § 3, note de bas de page référencée dans l'introduction).

La catégorie 3, comprenant les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, rassemble la composante « services d'hébergement » du groupe 1 des sans-domicile, que nous avons défini.

La catégorie 4, comprenant les personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou insalubres, peut renvoyer au groupe 3 de la liste ci-dessus, mais couvre également d'autres situations critiques.

La catégorie 5, comprenant les logements indécents ou sur-occupés pour des familles avec enfants ou handicapés tient compte des caractéristiques du ménage ou de l'adéquation entre le ménage et son logement (surpeuplement). En revanche, la catégorie 4 de la loi Dalo se place du point de vue du logement. Mais on a l'impression d'un continuum entre les deux catégories rendant la délimitation difficile entre elles.

### **1.3 Nos propositions**

Il nous semble préférable de proposer une mise en œuvre des indicateurs de la typologie en trois groupes présentés au §1.1 ci-dessus :

- D'une part, ces trois groupes peuvent déjà être estimés ou pourront l'être dans quelques années, par le recensement, moyennant quelques aménagements<sup>219</sup>. L'intérêt du recensement est de couvrir, dans la mesure du possible, toutes les situations y compris celle des personnes qui n'ont pas de logement ou un logement très précaire, pour un certain détail géographique éventuellement.
- D'autre part, la décomposition de la loi Dalo n'est pas très satisfaisante :
  - Être sans abri ou hébergé par un tiers (catégorie 1) renvoie à des situations qui ont sans doute moins à voir ensemble qu'être sans abri ou en hébergement collectif. Ce mode

---

<sup>218</sup> Le texte du décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques d'un logement décent de loi SRU est disponible à l'adresse suivante :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005632175&dateTexte=20100312>.

Il liste les critères que doivent remplir les logements pour ne pas présenter de risques pour la santé et la sécurité des habitants ainsi que les équipements nécessaires.

<sup>219</sup> Le recensement de la population constitue une opération d'envergure et fortement encadrée sur le plan institutionnel, les modifications de protocole de collecte ou de questionnaire sont donc soumises à des délais.

d'hébergement est une alternative institutionnalisée au fait de dormir dans un lieu non prévu pour l'habitation.

- Le groupe 2, qui associe hébergement par un tiers ou en chambre d'hôtel pour l'essentiel, renvoie à des solutions d'hébergement plus homogènes, au sens où elles procèdent d'une démarche individuelle, sur laquelle les institutions ont peu de prise, voire pas de prise du tout.
- Il paraît difficile de dissocier les catégories 4 et 5, la frontière entre insalubrité et indécence étant floue. D'une certaine manière, l'indécence est un concept plus général que l'insalubrité. Même à l'intérieur de la catégorie 5, qui renvoie au décret de 2002 sur la décence des logements, des ambiguïtés existent. Ce décret distingue d'une part, les risques liés à la sécurité ou à la santé des personnes relatifs à l'occupation de leur logement et, d'autre part, les absences de confort et d'équipement. Dans certains cas ces deux dimensions renvoient à des situations proches<sup>220</sup>, ce qui rend malaisé le calcul du score d'indécence qui distingue les deux dimensions.
- La catégorie 5 renvoie aussi à des contraintes d'offre en logement et/ou budgétaires, en donnant la priorité aux ménages avec enfants ou handicapés ; priorité arbitraire et qui peut fluctuer au fil du temps. La restriction à ce type de ménages divise par deux le nombre de ménages habitant des logements dits indécents.

On proposera, à partir de l'enquête Logement, en complément de la typologie en trois groupes, une quatrième catégorie classant des logements indécents ou sur-occupés, au sens du décret de 2002, en s'inspirant de la loi Dalo à l'exclusion des cas déjà précédemment cités. D'autres indicateurs seront également évoqués, concernant la fragilité de certaines situations (impayés, attente d'un logement HLM).

#### **1.4. Un cadre analytique pour repérer les différentes catégories de SML : les classifications du Cnis**

La démarche statistique adoptée se fonde sur la classification par le Cnis de l'ensemble des situations de logement. Celle-ci ne se limite pas aux situations de sans-domicile et prend en compte quatre dimensions : type d'habitat, statut d'occupation, qualité du logement et stabilité. En particulier, le critère de qualité est important : « Connaître le type de logement n'est pas toujours suffisant pour en

---

<sup>220</sup> Pour préciser les critères d'un logement indécents, la loi Dalo fait référence au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 (cf. détail sur :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005632175&dateTexte=20100114>).

L'indécence, au sens de la loi Dalo, est qualifiée s'il existe un défaut parmi une liste de caractéristiques du logement relative à la sécurité physique et de la santé des occupants (article 2 du décret), ou deux défauts relatifs à des éléments d'équipement et de confort, présentés dans l'article 3 du décret. La difficulté provient du recoupement de certains points entre les deux articles : article 2, point 4 : "Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement". Et article 3, point 1 : "Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement". Concernant le chauffage, la traduction statistique approche les problèmes par la sensation de froid dans les deux cas, une nuance pouvant être faite entre les pannes et les problèmes d'infrastructure, mais c'est un peu hasardeux.

De même : l'article 2, point 4 peut être rapproché de l'article 3, point 6 : « Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers indispensables ». La traduction à partir de l'enquête Logement ne permet pas de séparer les deux points.

Par ailleurs, la notion d'insalubrité, qui est distinguée des questions d'indécence dans la loi (catégories 4 et 5 respectivement), est aussi sous-jacente à l'article 2, point 3 : "La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires".

apprécier la qualité...un mauvais logement est souvent l'alternative à la précarité, même si les deux sont parfois associés dans des situations extrêmes »<sup>221</sup>.

Les trois premières dimensions suffisent a priori pour définir les quatre groupes de SML : outre les trois catégories décrites au §1.1, les personnes en logements ordinaires mais privées de confort, comme est indiqué au §1.3. En pratique, la quatrième dimension, c'est-à-dire le degré de stabilité (perspective de maintien dans les lieux, mesuré par une durée), n'est disponible ni dans le recensement ni dans l'enquête Logement et souvent inconnu de la personne enquêtée. On pourra réfléchir à la façon de la mesurer dans la perspective de la prochaine enquête Logement. Les personnes menacées d'expulsion font partie des publics visés par la loi Daloz. La seule information corrélée à l'expulsion dans l'enquête Logement concerne les situations d'impayé de dépenses en logement, mais toutes ne donnent (heureusement) pas lieu à une expulsion. Ces informations feront l'objet d'un examen à part, cf. infra.

Quant aux dimensions de type d'habitat et de statut d'occupation, elles sont présentées dans les tableaux suivants, pour les deux sources, également croisées l'une avec l'autre. On reviendra régulièrement à ces tableaux. Les types d'habitat dans le recensement sont obtenus en croisant le type de construction indiqué par l'agent recenseur et le type de logement déclaré par le ménage, comme détaillé dans le tableau 1 (*les effectifs figurent dans le tableau 2*).

**Tableau 1 : Classification des types d'habitat du Cnis à partir des variables du recensement**

		TYPE DE LOGEMENT					
		Maison	Appartement	Logement-foyer	Chambre d'hôtel	Habitation de fortune	Pièce indépendante
TYPE DE CONSTRUCTION	Un seul logement isolé	Maison individuelle	Logement dans un immeuble collectif	Chambre d'hôtel	Hébergement de fortune ou temporaire	Pièce indépendante ayant sa propre entrée	
	Un seul logement jumelé						
	Deux logements ou plus						
	Bâtiment à usage autre que d'habitation	Logement dans un bâtiment ayant une autre fonction qu'habitation				Logement dans un bâtiment ayant une autre fonction qu'habitation	
	Construction provisoire	Hébergement de fortune ou temporaire					

Type de construction	Type de logement						
	Maison	Appartement	Logement-foyer	Chambre d'hôtel	Habitation de fortune	Pièce indépendante	Total
Bâtiment d'hab. d'un seul logement isolé	9 775 786	151 827	2 665	1 318	6 114	8 595	9 946 304
Bâtiment d'hab d'1 seul logement jumelé	4 546 904	657 148	11 849	1 923	1 612	10 752	5 230 187
Bâtiment d'hab. de 2 logements ou plus	317 939	10 193 852	113 977	23 747	4 009	59 373	10 712 896
Bâtiment à usage autre qu'habitation	22 939	114 815	9 528	1 957	369	1 847	151 454
Construction provisoire	9				28 192	4	28 204
<b>Total</b>	<b>14 663 576</b>	<b>11 117 641</b>	<b>138 018</b>	<b>28 945</b>	<b>40 295</b>	<b>80 571</b>	<b>26 069 046</b>

N.B. : Le terme de construction provisoire est un raccourci du libellé qui figure dans le recensement : « construction provisoire, mobile home ».

Champ : Résidences principales de métropole

Source : recensement 2006

Il faut noter que la décomposition des logements ordinaires dans la nomenclature du Cnis subit une légère entorse : 40 000 logements déclarés comme habitations de fortune par les ménages sont des logements ordinaires, au sens où une feuille de logement a été remplie par un ménage à une adresse identifiée. Or, ces habitations de fortune sont reportées en catégorie 9 de la nomenclature Cnis qui y classe les logements de type « Habitat privatif temporaire ou prévu comme tel » ; leur place y est en

<sup>221</sup> F. CLANCHE, 1998 « le classement des situations de logement », chapitre 6, in MARPSAT M., FIRDION J.M., 2000, « La rue et le foyer, une recherche sur les sans domicile et les mal-logés dans les années 1990 », PUF/Ined, pages 193 à 207.

effet plus pertinente : d'une part 70% des habitats de fortune sont effectivement des constructions provisoires, d'autre part il semble y avoir un continuum dans la nature de l'habitat, entre ces habitats de fortune et les lieux d'habitation des sans-abri (catégories 10 à 14).

Ces habitations de fortune sont classées dans les logements ordinaires, car elles figurent dans le Répertoire des immeubles localisés (Ril) dans les grandes communes. Dans les petites communes, où le Ril n'existe pas, le partage entre hébergement de fortune pour les sans-abri et logements ordinaires considérés comme habitations de fortune peut être fondé sur des critères différents, fonction de l'appréciation par l'agent recenseur. La frontière entre les deux paraît donc assez ténue.

**Tableau 2 : Nomenclature des statuts d'occupation, chiffrages par le recensement et l'enquête Logement, en milliers**

Nomenclature des statuts d'occupation	Nombre de logements RP 2006	Nombre de personnes RP 2006	Nombre de logements ENL 2006	Nombre de personnes ENL 2006
Propriétaire	14 922	36 233	15 033	36 018
Locataire d'un local loué vide	9 826*	21 282*	9 861	21 083
Locataire d'un local meublé	566*	841*	402	535
Logé gratuitement (disposant d'un logement pour lui seul ou son ménage)	755	1 575	944	1 920
Hébergé par un particulier (accueilli par le ménage qui habite le logement)	ND	ND	/	/
Sous-locataire à un particulier d'un local loué vide ou meublé			10	24
Autres sous-locataires	Avec locataires	Avec locataires	30	44
Résident, sous-locataire ou hébergé dans une structure sociale, caritative, associative, religieuse ou autre	Sans objet	1 342**	ND	ND
Occupant sans titre	ND	ND	ND	ND
Sans abri	ND	13	ND	ND
Non renseigné				30
<b>Ensemble</b>	<b>26 069</b>	<b>61 286</b>	<b>26 280</b>	<b>59 721</b>

\* Locataires ou sous-locataires, le recensement ne distingue pas les deux catégories.

\*\*Situations qui correspondent à toutes les configurations d'hébergement en collectivité, sans se limiter aux plus sociales, destinées aux populations en grande difficulté.

Champ : Résidences principales de métropole

Source : Recensement 2006, enquête Logement 2006

**Tableau 3 : Nomenclature des types d'habitat, chiffres par le recensement et l'enquête Logement, en milliers**

Nomenclature des types d'habitat			Nombre de logements RP 2006	Nombre de personnes RP 2006	Nombre de logements ENL 06	Nombre de personnes ENL 06
Logement ordinaire autonome, hors habitations de fortune	1. Maison individuelle		14 641	37 343	14 757	37 141
	2. Logement dans un immeuble collectif		11 131	22 010	11 241	22 043
	3. Logement dans un bâtiment ayant également une fonction autre que d'habitation		151	338	202	429
<b>Ensemble des logements ordinaires autonomes</b>			<b>25 923</b>	<b>59 691</b>	<b>26 200</b>	<b>59 613</b>
Logement ordinaire qui dépend d'un autre logement	4. Chambre d'hôtel		27	40	24	27
	5. Pièce indépendante ayant sa propre entrée		79	111	50	73
<b>Ensemble des logements ordinaires qui dépendent d'un autre logement</b>			<b>106</b>	<b>151</b>	<b>74</b>	<b>100</b>
<b>Total des logements ordinaires</b>			<b>26 029</b>	<b>59 842</b>	<b>26 274</b>	<b>59 713</b>
Collectivités	6. Foyer ou centre d'hébergement	Service ou établissement de moyen ou long séjour		893 dont 294*		
		Établissement social de court séjour		8	/	/
	7. Autre ménage collectif	Prison		55		
		Caserne		62		
		Communauté de vie, religieuse		42		
		Internat scolaire, cité U		280		
	Autres communautés		2	/	/	
<b>Ensemble des collectivités</b>			<b>/</b>	<b>1 342</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
Logements mobiles ou provisoires	8. Logement mobile effectivement mobile (gens du voyage, marinière, ...)			89	/	/
	9. Habitat privatif temporaire ou prévu comme tel		40	85	6	8
Hébergements de fortune non conçus pour l'habitation	10. Hébergement de fortune privatif avec possibilité d'y laisser des affaires (l'hébergement est propre à la personne ou au ménage dont il fait partie)					
	11. Hébergement de fortune collectif avec possibilité d'y laisser des affaires (l'hébergement est partagé avec d'autres ménages)				/	/
	12. Hébergement de fortune sans possibilité d'y laisser des affaires				/	/
	13. Utilisation d'espaces publics			Sans-abri : 13	/	/
<b>Ensemble des logements mobiles ou des hébergements de fortune non conçus pour l'habitation</b>			<b>40</b>	<b>187</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>Ensemble</b>			<b>26 069</b>	<b>61 371</b>	<b>26 280</b>	<b>59 721</b>

\*Ne sont inclus ni des maisons de retraites, ni des hospices, ni des foyers de travailleurs.

Champ : Résidences principales de métropole

Source : Recensement 2006, enquête Logement 2006

**Tableau 4-a : type d'habitat et statut d'occupation, nombre de personnes, ENL 2006, en milliers**

	Logements ordinaires autonomes	Logements ordinaires qui dépendent d'un autre logement		Collectivités	Hébergements de fortune non conçus pour l'habitation	Nombre de personnes
		Pièces indépendantes	Chambres d'hôtel			
Propriétaires ou accédants	36 000	13	0	Sans objet	5	<b>36 018</b>
Locataires d'un logement loué vide	21 034	41	7	Sans objet	1	<b>21 083</b>
Locataires d'un logement loué meublé	513	17	2	Sans objet	2	<b>534</b>
Logés gratuitement	1 984	1	3	Sans objet	0	<b>1 988</b>
Hébergés par un particulier	ND	ND		Sans objet	ND	<b>ND</b>
Sous-locataires à un particulier d'un local loué vide ou meublé	23	1	0	Sans objet	0	<b>24</b>
Autres sous-locataires	29	0	15	Sans objet	0	<b>44</b>
Résidents, sous-locataires ou hébergés dans une structure sociale, caritative, associative, religieuse ou autre	ND	ND	ND	ND	ND	<b>ND</b>
Occupants sans titre	ND	ND	ND	ND	ND	<b>ND</b>
Sans domicile	Sans objet	Sans objet	Sans objet	ND	ND	<b>ND</b>
Non renseigné	30					<b>30</b>
<b>Nombre de personnes</b>	<b>59 613</b>	<b>73</b>	<b>27</b>	<b>ND</b>	<b>8</b>	<b>59 721</b>

ND : non disponible.

Champ : Résidences principales de métropole

Source : Enquête Logement 2006

**Tableau 4-b : type d'habitat et statut d'occupation, nombre de personnes, RP 2006, en milliers**

	Logements ordinaires autonomes	Logements ordinaires qui dépendent d'un autre logement		Collectivités		Hébergements de fortune non conçus pour l'habitation	Nombre de personnes
		Pièces indépendantes	Chambres d'hôtel	Accueil des populations en grande difficulté *	Autres communautés		
Propriétaires ou accédants	36 175	0	0	Sans objet	Sans objet	56	<b>36 231</b>
Locataires d'un logement loué vide	21 214	57	0	Sans objet	Sans objet	13	<b>21 284</b>
Locataires d'un logement loué meublé	764	33	40	Sans objet	Sans objet	4	<b>841</b>
Logés gratuitement	1 538	21	0	Sans objet	Sans objet	12	<b>1 571</b>
Hébergés par un particulier	ND	ND	ND	Sans objet	Sans objet	ND	<b>ND</b>
Sous-locataires à un particulier d'un local loué vide ou meublé	ND	ND	ND	Sans objet	Sans objet	ND	<b>ND</b>
Autres sous-locataires	ND	ND	ND	Sans objet	Sans objet	ND	<b>ND</b>
Résidents, sous-locataires ou hébergés dans une structure sociale, caritative, associative, religieuse ou autre	ND	ND	ND	294	1 048	ND	<b>1 711</b>
Occupants sans titre	ND	ND	ND	ND	ND	ND	<b>ND</b>
Sans domicile	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	ND	<b>ND</b>
<b>Nombre de personnes</b>	<b>59 691</b>	<b>111</b>	<b>40</b>	<b>294</b>	<b>1048</b>	<b>85</b>	<b>61 638</b>

\* À partir des EAR, est retenue la modalité « autre » de la catégorie 1 des communautés : service ou établissement de moyen ou long séjour, maison de retraite, foyer ou résidence sociale (c'est à dire sans les personnes en maison de retraite, hospice, foyer Sonacotra ou autre foyer de travailleurs). Le chiffre est donc surestimé par rapport à la population cible des personnes en grande difficulté hébergées par une structure sociale. Ce détail n'a pu être obtenu qu'à partir du cumul des EAR (enquêtes annuelles de recensement) de 2004 à 2008 au lieu de la base de diffusion du recensement 2006, sur lequel les autres chiffres présentés pour le recensement sont établis. Les chiffres des EAR ne sont pas calés sur l'année 2006, d'où des totaux différents. En particulier, les effectifs de 294 000 de la catégorie 14 des communautés (établissements médicaux, médicaux-sociaux et sociaux) correspondent à un effectif global de personnes en communautés supérieur à l'effectif équivalent dans les bases de diffusion du recensement 2006 (respectivement 1711 et 1342). Le solde de 1048 000 de personnes dans les 'autres communautés' est donc calé sur l'effectif d'ensemble des communautés diffusé pour le recensement 2006.

ND : non disponible.

Champ : Résidences principales de métropole

Source : Recensement 2006, enquêtes annuelles de recensement 2004-2008



## II. MISE EN ŒUVRE DU DECOMPTE DES SML

### 2.1 Décompte approché des sans-abri par le recensement

Quand les personnes déclarent ne pas avoir de logement, le recensement a pour objectif de « recenser autant que possible ces composantes de la population (sans-abri, mais aussi les personnes habitant des logements mobiles terrestres et les marinières) » pour contribuer au calcul des populations légales et connaître leurs principales caractéristiques sociodémographiques. Le terme « autant que possible » fait référence aux difficultés intrinsèques de repérage de ces populations.

Cette opération peut localement conduire à une sous-estimation du nombre des sans-abri en raison des difficultés physiques à les trouver et à les distinguer des autres (surtout en plein jour). L'espace d'investigation des agents recenseurs (la rue, le quartier, etc.) est délimité avec l'aide des associations d'aide aux sans-abri et autres organismes à vocation sociale, et la qualité de la collecte dépend du partenariat entre l'Insee, les collectivités et les associations. Le rapport sur les situations marginales par rapport au logement<sup>222</sup> préconise d'ailleurs : « [...] une réflexion sur l'évolution des formes de partenariat entre l'Insee, l'État, les communes et les associations, et encourage à développer ce partenariat afin de poursuivre l'harmonisation des méthodes employées et l'amélioration de la qualité des données recueillies » (2009). Les responsables du recensement à l'Insee approuvent sur le principe cette préconisation, mais considèrent qu'il ne faut pas en attendre de miracle.

A l'inverse, l'opération peut aussi localement surestimer cette population en comptant comme sans abri des personnes qui utilisent divers services d'aide alors qu'elles sont dans un logement ordinaire, en squat, en hébergement associatif ou hébergées par une tierce personne. En effet, le recensement considère comme sans-abri les personnes dormant « le plus souvent ces temps-ci » dans un lieu non prévu pour l'habitation. La nuit passée, ces personnes peuvent avoir utilisé un service d'hébergement collectif et avoir été recensées à ce titre pour la partie d'entre-elles qui relève des petites communes ou du cinquième du territoire des grandes communes interrogé la même année. Le champ de l'enquête « sans domicile » est à cet égard plus clair<sup>223</sup> : une personne est dite sans-domicile si la nuit précédente, elle a eu recours à un service d'hébergement ou a dormi dans un lieu non prévu pour l'habitation (rue, abri de fortune). Par ailleurs, il peut subsister une incertitude sur le partage des usagers fréquentant un service d'accueil ou de restauration entre sans-abri et les autres personnes, lors des recherches des agents recenseurs.

L'hétérogénéité inévitable du repérage des sans-abri, tant du point de vue de l'action des acteurs locaux que du flou des définitions, milite pour ne pas détailler le décompte à des niveaux locaux trop fins. Compte tenu de la faiblesse des effectifs (comparés à d'autres catégories moins extrêmes) - on en dénombre 13 000 en 2006 -, le chiffre des sans-abri tel que restitué par le recensement, n'aurait même pas vocation à être détaillé à un niveau infrarégional. Le niveau régional est déjà relativement significatif des différences de tensions sur le marché du logement.

---

<sup>222</sup> « Les situations marginales par rapport au logement : méthodes et sources statistiques publiques. Rapport du groupe SML », cf. note n° 27 en page 24.

<sup>223</sup> Cf. Insee Méthodes n°116, 2006 - 1ère partie : Définition de la population sans domicile et choix de la méthode d'enquête (Cécile Brousse) : « une personne sera dite sans domicile un jour donné, si la nuit précédente, elle a été dans l'une ou l'autre des deux situations suivantes : soit elle a eu recours à un service d'hébergement, soit elle a dormi dans un lieu non prévu pour l'habitation (rue, abri de fortune). ... En s'appuyant sur une période de référence plus longue, on aurait pu proposer d'autres définitions, en considérant, par exemple, qu'une personne était sans domicile dès lors qu'elle avait dormi au moins une fois dans la rue ou dans un centre au cours du mois (ou la semaine) précédent(e) ou bien encore si elle avait été dans cette situation plus de 3 jours dans la semaine précédente ou plus de 15 jours dans le mois précédent. Il faut toutefois avoir à l'esprit que plus la période de référence est longue, plus la population concernée est importante... En revanche, dans un univers où, en raison de la mobilité, les positions se modifient rapidement, une période de référence trop longue ne semble pas pertinente pour mesurer les caractéristiques des personnes sans domicile, puisqu'elle reviendrait à décrire leur situation à un moment donné, à partir d'un événement qu'elles auraient connu longtemps auparavant. Par ailleurs, dès lors que l'on se donne une période de référence supérieure à la semaine, il faudrait en toute rigueur proposer un mode de collecte longitudinal, de type panel, ce qui paraît difficile d'un point de vue pratique ».

L'écart entre l'estimation du recensement en 2006 (13 000 personnes) et celui de l'enquête Sans-domicile de 2001 qui dénombrait 6 000 sans-abri est symptomatique de la fragilité des décomptes sur cette population. Le chiffre de sans-abri estimé par l'enquête Sans-domicile couvre ceux d'entre eux qui utilisent un service de restauration une semaine moyenne. Ceux qui utilisent rarement ces services sont donc sous-estimés, et ceux qui ne les utilisent pas ne sont pas couverts.

Une des voies d'amélioration de ce décompte, outre l'harmonisation territoriale de la collecte, serait donc de définir plus précisément l'articulation entre la collecte des sans-abri et celle des personnes hébergées par un centre d'hébergement. Moyennant quoi, les responsables du recensement avertissent que ces efforts feraient baisser le nombre de sans-abri par rapport à la collecte 2006, ce qui créera des ruptures de séries.

## **2.2. Un décompte des sans domicile en collectivité théoriquement possible moyennant quelques aménagements du recensement**

### **2.2.1. L'hébergement d'urgence, une frontière statistique floue avec les sans-abri**

S'agissant de personnes vivant en collectivité, la catégorie qui relève des SML inclut les personnes hébergées dans des établissements sociaux de court, moyen ou long séjour, dont la vocation est l'accueil d'adultes et de familles en difficultés sociales.

Les établissements de court séjour correspondent à l'hébergement d'urgence, catégorie dûment identifiée dans le questionnaire du recensement destiné aux communautés. L'estimation du recensement selon laquelle 8 000 personnes appartiendraient à cette catégorie n'est pas très éloignée de celle d'autres sources : l'enquête 2004 sur les établissements sociaux (ES) de la Drees estime le nombre de places offertes en hébergement d'urgence à environ 10 000, l'enquête Sans-domicile de 2001 fait état de 9500 lits. Dans cette dernière source, la notion d'urgence n'est pas vraiment définie : elle correspondrait aux centres « qu'on doit quitter le matin ». Ces trois estimations sont en revanche éloignées de celle de la DGAS, qui s'élève à environ 22 000 en 2009 (effectif des CHU et des CHR en urgence : 17 355 ainsi que le dispositif national d'accueil : 4 656, non compris les CPH : centres provisoires d'hébergement : 1 623).

Le chiffre donné par le recensement paraît donc vraisemblable, alors que la collecte de cette catégorie est délicate, en raison des passages importants de et vers l'état de sans-abri. D'une part les doubles comptes sont inévitables avec celui des sans-abri (cf. supra). D'autre part, le recensement des sans-abri et celui des collectivités ne sont pas synchronisés, ce qui ajoute du flou au partage entre les deux catégories : la collecte des sans-abri a lieu, pour les communes de plus de 10 000 habitants, tous les cinq ans, en 2006, 2011, ... (pour les petites communes, la même année que celle des ménages) ; celle des communautés, dont les établissements sociaux de court séjour, a lieu la même année (avec un décalage de 4 semaines pour le cycle 2004-2009) que celle des ménages. Ainsi, dans les grandes communes, 1/5<sup>ème</sup> des communautés seulement ont une collecte la même année que celle des sans-abri.

A partir de 2010, la collecte des sans-abri et des centres d'hébergement d'urgence (comme le reste des communautés) aura lieu en même temps (pour le 1/5<sup>ème</sup> des communautés dans les grandes communes interrogées la même année que les sans-abri), et non plus avec un mois d'écart comme ce fut le cas pour le cycle de collecte 2004-2009. Pour les petites communes, la synchronisation sera donc parfaite et d'une manière générale, il s'agit d'un progrès par rapport aux anciennes modalités de collecte. Cependant, il faudrait également que dans les grandes communes, tous les établissements d'urgence soient recensés la même année que les sans-abri, pour partager encore plus distinctement les deux populations.

### **2.2.2. Un repérage malaisé des personnes hébergées dans des établissements sociaux de long séjour...**

#### **2.2.2.1. Les établissements de long séjour, une catégorie que le recensement ne distingue pas en tant que telle**

Il n'est pas possible d'estimer directement à partir du recensement le nombre d'établissements sociaux de moyen et long séjour. Ils sont inclus dans la catégorie 1 du questionnaire des communautés, qui

distingue quatre sous-catégories : les maisons de retraite et hospices, les foyers Sonacotra et les autres foyers de travailleurs, et une sous-catégorie « autre », la seule dans le sujet par rapport aux SML. Mais les établissements sociaux n'y sont pas distingués des établissements médicaux et médico-sociaux de santé. L'ensemble est regroupé sous la dénomination « autres » de la catégorie 1 des communautés, dont le nombre s'élève à 294 000 personnes en 2006.

#### 2.2.2.2. Une catégorie qui revêt des formes multiples, collectives ou en logement

De plus, l'hébergement social est une catégorie difficile à appréhender, car elle revêt des formes multiples. L'Insee Méthodes n°116<sup>224</sup> en présente les composantes : l'hébergement regroupé (en dortoir, box, chambre individuelle ou collective, ou en studio) de courte ou de longue durée d'une part, et l'hébergement dispersé en logement, mais aussi en chambres d'hôtel ou en foyers-logements d'autre part.

Un centre d'hébergement se présentant sous la forme de logements dans un immeuble peut donc être recensé en logement ordinaire. L'inverse peut également exister. Le partage est particulièrement délicat à opérer dans le cas des baux glissants : les « baux glissants » ont pour objectif de permettre à un public défavorisé d'accéder à un logement ordinaire par le biais d'une sous location, avec accompagnement social pendant une durée déterminée, avant de faire passer ("glisser") le bail à son nom. Une association, œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement, loue à un propriétaire et sous-loue temporairement à un locataire.

Le recensement classe aussi les chambres d'hôtel systématiquement en logement ordinaire, même lorsqu'elles sont payées par des associations. Il n'est pas possible de distinguer ces logements. Dans l'enquête Logement, cela pourrait éventuellement s'envisager moyennant des questions complémentaires, mais l'opportunité de ces questions pour détecter des cas peu fréquents se pose.

C'est donc plutôt l'enquête Sans-domicile qui est la plus propice à faire le partage entre ces différents cas et qui en a fait la preuve en 2001 : sur 45 319 lits occupés au titre de l'hébergement social, 21% concernaient l'hébergement groupé de courte durée (hébergement d'urgence), 42% l'hébergement regroupé de longue durée (action d'insertion), 29% l'hébergement dispersé en logements et 8% l'hébergement dispersé en chambres d'hôtel ou foyers-logements. Les places proposées en chambres d'hôtel ou foyers-logements se font au titre de l'urgence, mais l'ambiguïté sur la durée du séjour est mise en évidence dans un document de travail de l'Ined<sup>225</sup>.

Une nouvelle catégorie, autre que l'hébergement d'urgence et de longue durée, a fait son apparition, avec le Plan d'action renforcé du dispositif d'hébergement et de logement des personnes sans abri (Parsa) de janvier 2007 : l'hébergement de stabilisation, destinées aux personnes en situation de grande exclusion, sans limitation de durée et avec un accompagnement social renforcé. En ce sens, ce type d'hébergement paraît plus proche de l'hébergement d'insertion que d'urgence. Le répertoire Finess les distingue, mais certains établissements cumulent ces différents types d'hébergement. Par ailleurs, les classifications ne reflètent pas nécessairement la réalité du terrain : certaines places passent du statut d'urgence à la stabilisation, mais dans les faits, continuent de fonctionner sur le mode

---

<sup>224</sup> 2006 - 5ème partie : Quelques résultats.

<sup>225</sup> « L'hôtel : un hébergement d'urgence devenu durable. Étude comparée des trajectoires des personnes logées dans les hôtels bon marché, Paris-Lille », de Valérie LAFLAMME, Maryse MARPSAT, Martine QUAGLIA, Ined/Clersé, 2009.

Une partie importante des séjours des personnes vivant à l'hôtel, que ce soit à court ou à long terme, sont financés par des associations. Ces associations sont financées en grande partie par l'État.

La majorité des personnes logées à l'hôtel par des associations y réside de manière durable. L'hôtel est donc une forme d'hébergement d'urgence qui devient durable. Ce qui est contraire à la fonction initiale de l'hôtel. Ce travail sur les personnes résidant de façon durable dans les hôtels de l'agglomération parisienne et de l'agglomération lilloise poursuit les explorations déjà réalisées par l'Ined sur les situations marginales par rapport au logement, notamment les services d'hébergement financés par des organismes d'aide aux sans domicile. Les hôtels sont en effet l'une des formes de logement utilisées par les services d'aide pour loger des personnes qui n'ont pas accès au logement social pour diverses raisons (sans papiers ou déboutés du droit d'asile ; n'ayant pas de revenu régulier ; victimes de discriminations ; ou dans une situation d'attente quand un logement social a été demandé) et pour lesquelles les centres collectifs semblent inadaptés.

de l'urgence. Il serait donc souhaitable de détailler la nature de l'hébergement social dans la catégorie 14 du questionnaire des communautés.

### 2.2.2.3. Une catégorie que le recensement ne permet pas d'isoler

Comme l'hébergement collectif de moyen et long séjour est confondu au sein d'une catégorie plus vaste de communautés (« catégorie 14 » de la feuille de Communauté), le recensement ne dénombre pas en tant que telles les personnes concernées. Toutefois d'autres sources existent à l'extérieur de l'Insee.

Selon l'enquête ES2004 de la Drees auprès des établissements sociaux, on peut estimer à 60 000 la capacité des établissements accueillant des personnes en difficultés sociales, en long ou moyen séjour. Il s'agit des places disponibles en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), en centres d'accueil des demandeurs d'asile (Cada), en centres provisoires d'hébergement (CPH), en maisons relais et dans les « autres centres d'accueil ».

Ces estimations peuvent être confrontées à celles de la DGAS (Direction générale de l'action sociale<sup>226</sup>) qui fait état, en 2009, d'environ 60 000 places en hébergement de long séjour, non compris l'hébergement en hôtel, y compris l'hébergement des demandeurs d'asile et réfugiés (cf. tableau ci-dessous : 77 866 places en hébergement de longue durée - 18 131 places en hôtel).

Il faut noter que les demandeurs d'asile n'ont été considérés comme sans-domicile dans l'enquête Sans-domicile en 2001 que lorsqu'ils fréquentaient un service d'hébergement pour sans-domicile<sup>227</sup>. Néanmoins, il s'agit d'une population particulièrement démunie devant le logement. Si on isole les centres d'hébergement dans les communautés, recensées par le recensement, il faudra décider si on y inclut les Cada ou si on les isole aussi.

	Dispositif d'hébergement généraliste (DGAS)	Dispositif National d'Accueil (ex-DPM)	TOTAL
Urgence	17 355	4 656	22 011
Stabilisation	7 799		7 799
Longue durée	49 445	28 421	77 866
dont hôtel	12 033	6 098	18 131

Source : DGAS, 30 septembre 2009

L'enquête Sans-domicile comptait pour sa part un peu plus de 20 000 personnes en hébergement de longue durée, non compris les effectifs en Cada, mais elle a été réalisée près de 10 ans plus tôt, sur un champ plus restreint (communes de plus de 20 000 habitants). Les estimations respectives de ces différentes sources (ES 2004, DGAS, voire SD 2001) sont donc compatibles.

### 2.2.2.4. Un meilleur repérage des personnes en hébergement social de long séjour envisageable

Le repérage direct des personnes en établissements sociaux par une modalité distincte fait partie des préconisations du rapport sur les situations marginales par rapport au logement<sup>228</sup>. Cela suppose une amélioration de la couverture de ce type d'établissements par le recensement, grâce à un rapprochement avec le fichier Finess, lui-même en cours d'amélioration. Des études seront effectivement menées par l'Insee en 2010 pour améliorer la qualité du répertoire des communautés à partir de Finess. Les responsables du recensement mettent néanmoins en garde contre le fait que, comme dans Finess, on ne pourra notamment pas distinguer deux communautés « administratives » dans une même communauté physique : le recensement recense des communautés physiques et ne retient donc qu'une catégorie (longue durée ou urgence) si plusieurs disciplines coexistent, de même que le répertoire Finess ne permet pas de saisir tous les cas de figure : il ne distingue par exemple pas

<sup>226</sup> Sous la double tutelle du Ministère du travail, des relations sociales, de la famille et de la solidarité et du Ministère du logement et de la ville

<sup>227</sup> Cf. Brousse Cécile, Firdion Jean-Marie, Marpsat Maryse, 2008, *Les sans domicile*, La Découverte, collection Repères.

<sup>228</sup> Page 99.

les places réservées à l'urgence dans les foyers de jeunes travailleurs ou les foyers de travailleurs migrants.

Ces développements futurs sont en accord avec le rapport sur les situations marginales par rapport au logement, qui préconise la mise en place d'un répertoire unique des services d'hébergement<sup>229</sup> et leur identification directe dans le questionnaire « Communautés » du recensement. Ainsi, le recensement ne dispose pas actuellement d'une information explicite permettant de chiffrer les personnes hébergées par des établissements sociaux de moyen ou long séjour, mais potentiellement, elle existe, par un aménagement limité du questionnaire des communautés ou par un appariement avec Finess.

### **2.3. Les personnes sans logement et contraintes ainsi de dormir à l'hôtel (à leurs frais), d'être hébergées chez des particuliers ou d'occuper un logement sans titre**

On aborde ici le cas de personnes qui résident en logement ordinaire, mais la plupart du temps sans être occupant en titre du logement. En revanche, contrairement au premier groupe, le type d'habitat n'intervient pas directement. Ce type de population est confronté à des conditions de vie, caractérisées par un manque d'intimité, dont les indicateurs de sur occupation peuvent donner une idée. On verra en outre que la qualité de l'habitat y est plus médiocre que dans les autres logements ordinaires. On rappelle que pour définir les différents types d'habitat en logement ordinaire, on croise deux variables dans le recensement (cf. tableau 1 et encadré 1).

#### **2.3.1. Les personnes en chambre d'hôtel, un logement médiocre et cher, pour une population pauvre**

Le nombre de logements en chambre d'hôtel est du même ordre dans le recensement et l'enquête Logement, 27 000 et 24 000 respectivement. La consigne pour le recensement étant d'y recenser les personnes « y résidant de façon habituelle ». On peut préciser que dans son plan de sondage, l'enquête Logement n'est pas stratifiée selon le type de logement, ni calée sur ce critère<sup>230</sup>.

Comme indiqué précédemment, il est impossible de distinguer dans le recensement et l'enquête Logement, parmi les personnes qui sont à l'hôtel, celles qui paient elles-mêmes leur loyer de celles dont le loyer est payé par une association. Ces dernières seraient de l'ordre de 18 000 d'après la DGAS fin 2009, alors que moins de 30 000 chambres d'hôtel sont recensées ; la majorité des chambres d'hôtel seraient ainsi financées par un tiers. Il est cependant vraisemblable que le nombre global de chambres d'hôtel, d'après le recensement, est (largement) sous-estimé. Il est souhaitable de vérifier la qualité de la base de sondage du recensement sur ce segment, par rapprochement avec les hôtels bon marché du fichier Sirene ou à Paris, examen de la liste des hôtels de la Préfecture de Police et de celle de l'Apur (atelier parisien d'urbanisme). Cette vérification est engagée par l'Insee, en repartant de données d'enquêtes sur les hôtels de tourisme. Sur le terrain, des vérifications seront également engagées dans des quartiers de grandes villes.

Alors que le dénombrement est du ressort du recensement, une question pourrait être ajoutée dans l'enquête Logement pour savoir qui paie le loyer, des associations ou de l'occupant de la chambre. Actuellement, ce qu'on peut constater, sur la base d'effectifs faibles (71 observations en métropole) dans l'enquête Logement, c'est qu'une majorité de logements en chambre d'hôtel correspondent à un statut de sous-location (information non disponible dans le recensement qui ne distingue pas les locataires des sous-locataires). Il est difficile de pousser plus loin les investigations, faute d'observations en nombre suffisant ; on ne peut pas savoir notamment dans quelle proportion cette population inclut le personnel des hôtels (gérants, gardiens, etc.) et d'autres personnes, parmi lesquelles celles auxquelles les associations sous-louent des chambres d'hôtel.

Rappelons aussi que plus de 45% des chambres d'hôtel recensées en 1999 et occupées à titre de résidence principale étaient vacantes ou avaient fait l'objet d'une fusion avec un autre logement lors de la réalisation de l'enquête Logement de 2006. A l'inverse, 1 400 chambres d'hôtel seraient des constructions nouvelles.

---

<sup>229</sup> Page 98.

<sup>230</sup> La technique statistique du calage permet d'assurer une bonne précision des résultats sur les catégories qui font l'objet du calage.

Comme pour toutes les catégories peu nombreuses, si l'on veut connaître de manière détaillée les chambres d'hôtel occupées à titre de résidence principale lors de la prochaine enquête Logement, il est souhaitable de disposer d'un échantillon plus conséquent, ce qui suppose de stratifier selon le type de logement. Une opération de calage à partir d'une base de sondage récente serait, a posteriori, aussi souhaitable.

### **Encadré 1 - Mode de détermination des types d'habitat dans le recensement et l'enquête Logement**

Quand un logement est repéré, il correspond à des types d'habitat référencés dans le recensement et l'enquête Logement. Dans ces deux sources, la collecte est le fait des enquêteurs, en totalité dans l'enquête Logement et en partie dans le recensement. Toutes les modalités sont intégrées dans une seule question dans l'enquête Logement<sup>231</sup>, remplie par l'enquêteur. Dans le cas du recensement, le type de construction (les modalités sont : bâtiment d'habitation d'un seul logement, bâtiment d'habitation de deux logements ou plus, bâtiment à usage autre que d'habitation, construction provisoire ou mobile home, caravane ou habitation mobile) est renseigné par l'enquêteur. En revanche, le type de logement (maison, appartement, logement-foyer, chambre d'hôtel, habitation de fortune, pièce indépendante ayant sa propre entrée) est rempli par le ménage, sans aide extérieure.

On remarque une assez bonne cohérence entre le classement fait par les agents recenseurs sur le type de construction et celui fait par les ménages sur le type de logement. Les maisons individuelles correspondent aux bâtiments d'un seul logement isolé ou jumelé, les appartements, les logements foyer et les chambres d'hôtel, aux bâtiments collectifs. Les pièces indépendantes sont en majorité dans des bâtiments collectifs. Les constructions provisoires sont quasiment toutes considérées en habitations de fortune par les ménages, tandis que 70% des habitations de fortune selon les ménages sont classées en construction provisoire (et mobile home).

C'est le croisement de ces deux modalités qu'on se propose de faire pour estimer le 3<sup>ème</sup> groupe des SML (cf. introduction), qui fait référence aux personnes « logées dans des conditions particulières », c'est-à-dire, constructions provisoires, habitations de fortune, habitations mobiles. Si on croise le type de construction 'construction provisoire, mobile home' et le type de logement 'habitations de fortune', c'est toute la catégorie 'habitation de fortune' qui est retenue, car comme on l'a déjà indiqué, quasiment toutes les constructions de type 'construction provisoire, mobile home' ont été classées en habitations de fortune par les ménages.

Peut-on affecter toutes les personnes en hôtel dans la catégorie des personnes sans logement et contraintes de dormir à l'hôtel ? Selon l'enquête Logement de 2006, c'est une population pauvre (43,5% dans le 1<sup>er</sup> décile, 71,7% dans le 1<sup>er</sup> quartile), à dominante ouvrière (41,3%) ou sans activité professionnelle (22,5%, sans les étudiants). Elle est très majoritairement composée de personnes seules (90%), en moyenne plus âgées (38,7% entre 40 et 49 ans) que les personnes de référence de l'ensemble des ménages métropolitains, et elle supporte des taux d'effort en logement très élevés (en moyenne de 55% contre moins de 20% pour l'ensemble des ménages). On peut réellement penser qu'il ne s'agit donc pas d'un choix mais d'une solution par défaut. On peut aussi ajouter que les conditions de confort y sont médiocres, notamment du point de vue des sanitaires, souvent absents dans la chambre.

Le premier tableau de l'encadré 2 compare le recensement et l'enquête Logement sur le seul critère à peu près commun concernant le confort par type d'habitat, le tableau 5-c détaille les différents critères de confort d'après l'enquête Logement. Si les deux sources s'accordent à peu près sur le nombre de logements en hôtel, le nombre de personnes qui y sont hébergées est sensiblement plus important selon le recensement, 40 000 contre 27 000.

---

<sup>231</sup> La question est : ce logement est-il ...

1. une maison individuelle ?
2. un logement dans un immeuble collectif ?
3. une pièce indépendante ayant sa propre entrée ?
4. un logement-foyer pour personnes âgées ?
5. une ferme, un bâtiment d'exploitation agricole ?
6. une chambre d'hôtel ?
7. une construction provisoire, une habitation de fortune ?
8. un logement dans un immeuble collectif à usage autre que d'habitation (usines, bureaux, commerces, bâtiments publics, ...) ?

## Encadré 2 - le confort selon les différents types d'habitat

**Tableau 5-a : Confort sanitaire de base selon l'enquête Logement et le recensement de la population**

	RP		ENL
	Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche hors pièce réservée	Absence de salle d'eau
Maison individuelle	1,2	1,9	1,3
Logement dans un immeuble collectif	0,7	3,3	1,1
Chambre d'hôtel	40,3	15,6	60,8
Pièce indépendante	15,6	20,4	19,1
Logement dans un bâtiment ayant une autre fonction qu'habitation	1,2	2,9	1,3
Hébergement temporaire ou de fortune	20,3	10,9	62,8

N.B. : Le chiffre relatif aux habitations de fortune et constructions provisoires de l'enquête Logement n'est pas significatif (9 observations). Lecture : 1,2% des maisons individuelles n'ont ni baignoire ni douche (dans une pièce réservée à la toilette ou non) selon le recensement de la population

Dans le RP, la question posée est la suivante : Quelles sont les installations sanitaires du logement ?

- Ni baignoire ni douche
- Baignoire ou douche dans une pièce non réservée à la toilette
- Salle de bains (avec douche ou baignoire)

Dans l'ENL, la question posée est la suivante : Possédez-vous une salle d'eau ou une salle de bains ?

- Oui
- Non

Champ : Résidences principales de France métropolitaine, en 2006.

**Tableau 5-b : surpeuplement selon l'enquête Logement et le recensement de la population**

	RP		ENL	
	Surpeuplement	Dont critique	Surpeuplement	Dont critique
Maison individuelle	0,5	0,2	0,4	0,1
Immeuble collectif	3,9	1,0	3,8	1,0
Bâtiment à usage autre qu'habitation	3,1	0,8	3,3	0,8
Chambre d'hôtel	20,3	9,2	9,3	0,1
Pièce indépendante	11,1	3,2	12,2	0,0
Habitation de fortune	16,2	7,9	n.s.	n.s.

Note : L'indicateur de peuplement utilisé ici est l'indicateur 3 du paragraphe 2.1.3.3.

Lecture : 0,5% des maisons individuelles sont surpeuplées selon le recensement de la population.

Champ : Logements ordinaires de France métropolitaine.

**Tableau 5-c : Défauts du logement selon l'enquête Logement**

Nombre de logements <i>Part de logements ayant le défaut</i>	Maison individuelle	Immeuble collectif	Pièce indépendante	Logement foyer pour personnes âgées	Ferme	Chambre d'hôtel	Construction provisoire, habitation de fortune	Logement dans un immeuble à usage autre que d'habitation
<b>Signes d'humidité</b>	2 890 406 <i>19,7</i>	2 358 875 <i>21,2</i>	19 800 <i>39,7</i>	3 483 <i>3,5</i>	26 377 <i>26,5</i>	217 <i>0,9</i>	2 699 <i>42,8</i>	45 009 <i>22,3</i>
<b>Infiltrations d'eau dues à un problème d'étanchéité</b>	697 751 <i>4,8</i>	617 882 <i>5,6</i>	1 879 <i>3,8</i>	2 891 <i>2,9</i>	655 <i>0,7</i>	4 <i>0,0</i>	970 <i>15,4</i>	15 693 <i>7,8</i>
<b>Fils électriques non protégés</b>	281 446 <i>1,9</i>	276 276 <i>2,5</i>	734 <i>1,5</i>	3 654 <i>3,7</i>	9 973 <i>10,0</i>	2 001 <i>8,4</i>	3 408 <i>54,0</i>	1 322 <i>0,7</i>
<b>Froid dû à l'installation insuffisante</b>	375 635 <i>0,3</i>	788 817 <i>7,1</i>	10 098 <i>20,2</i>	1 607 <i>1,6</i>	5 472 <i>5,5</i>	1 492 <i>6,3</i>	0 <i>0,0</i>	8 012 <i>4,0</i>
<b>Panne de l'installation de chauffage</b>	312 498 <i>0,2</i>	362 518 <i>3,3</i>	0 <i>0,0</i>	0 <i>0,0</i>	191 <i>0,2</i>	5 <i>0,0</i>	0 <i>0,0</i>	8 729 <i>4,3</i>
<b>Absence de prises de terre</b>	155 503 <i>0,1</i>	335 734 <i>3,1</i>	12 308 <i>25,5</i>	0 <i>0,0</i>	553 <i>0,6</i>	5 308 <i>26,1</i>	3 571 <i>56,6</i>	4 437 <i>2,2</i>
<b>Fuites d'eau dans la plomberie du logement</b>	369 081 <i>2,5</i>	279 886 <i>2,5</i>	1 <i>0,0</i>	288 <i>0,3</i>	242 <i>0,2</i>	3 <i>0,0</i>	606 <i>9,6</i>	3 913 <i>1,9</i>
<b>Absence d'eau courante</b>	8 677 <i>0,1</i>	4 736 <i>0,0</i>	1 945 <i>3,9</i>	0 <i>0,0</i>	0 <i>0,0</i>	1 724 <i>7,2</i>	1 576 <i>25,0</i>	0 <i>0,0</i>
<b>Absence de salle d'eau</b>	187 583 <i>1,3</i>	117 040 <i>1,1</i>	9 520 <i>19,1</i>	455 <i>0,5</i>	7 341 <i>7,4</i>	14 510 <i>60,8</i>	3 961 <i>62,8</i>	2 571 <i>1,3</i>
<b>Pas de WC à l'intérieur du logement</b>	124 775 <i>0,9</i>	104 349 <i>0,9</i>	9 100 <i>18,2</i>	455 <i>0,5</i>	6 804 <i>6,8</i>	19 016 <i>79,7</i>	3 961 <i>62,8</i>	0 <i>0,0</i>
<b>Absence d'installation pour faire la cuisine</b>	18 641 <i>0,1</i>	49 446 <i>0,4</i>	8 849 <i>17,7</i>	4 382 <i>4,4</i>	0 <i>0,0</i>	16 876 <i>70,7</i>	0 <i>0,0</i>	9 665 <i>4,8</i>
<b>Immeuble insalubre ou menaçant de tomber en ruines</b>	114 907 <i>0,8</i>	152 227 <i>1,4</i>	47 <i>0,1</i>	0 <i>0,0</i>	0 <i>0,0</i>	4 <i>0,0</i>	970 <i>15,4</i>	5 205 <i>2,6</i>
<b>Surpeuplement accentué*</b>	23 352 <i>0,2</i>	157 987 <i>1,4</i>	6 <i>0,0</i>	1 <i>0,0</i>	0 <i>0,0</i>	40 <i>0,2</i>	0 <i>0,0</i>	1 871 <i>0,9</i>
<b>Surpeuplement relatif en nombre de pièces (sans partage des chambres) accentué</b>	53 226 <i>0,4</i>	334 432 <i>3,0</i>	5 992 <i>12,0</i>	257 <i>0,3</i>	0 <i>0,0</i>	2 211 <i>9,3</i>	0 <i>0,0</i>	1 069 <i>2,0</i>

\* Cet indicateur tient compte des caractéristiques des habitants du logement, du nombre de pièces et de la surface du logement.

Lecture : 19,7% des maisons individuelles présentent des signes d'humidité.

Champ : Résidences principales de France métropolitaine.

Source : Enquête Logement 2006

### 2.3.2. Les personnes hébergées chez des particuliers

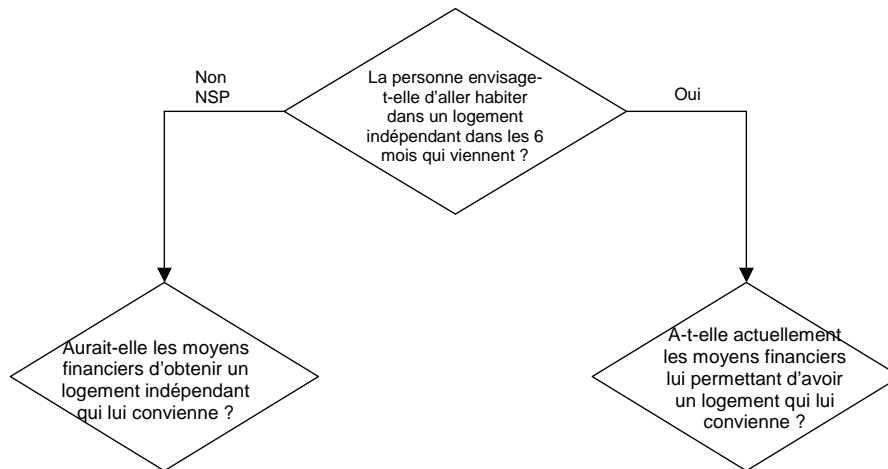
La nomenclature du Cnis propose de repérer les personnes hébergées chez des particuliers ; il s'agit d'un statut d'occupation atypique, car ces personnes ne sont pas les occupants en titre du logement. En toute rigueur, pour les repérer, il faut un questionnement approprié comme cela a été le cas dans l'enquête Logement de 1996 et 2002<sup>232</sup>. Ces dernières permettaient par exemple de distinguer les enfants ou petits enfants, revenus après avoir vécu au moins 3 mois dans un logement indépendant, des autres parents et amis. Elles essayaient de déterminer la raison de l'hébergement, de savoir si la personne cherchait un autre logement et si elle en avait les moyens financiers. L'encadré 3 montre l'articulation des questions du module hébergement de l'enquête Logement de 2002. Le rétablissement de ce questionnement dans la prochaine enquête Logement est fortement attendu, comme indiqué dans le rapport SML.

<sup>232</sup>Pour les modalités de collecte du statut d'occupation selon l'enquête Logement et le recensement de la population, cf. tableau 2. Pour le questionnement sur l'hébergement dans l'enquête Logement, cf. encadré 3.



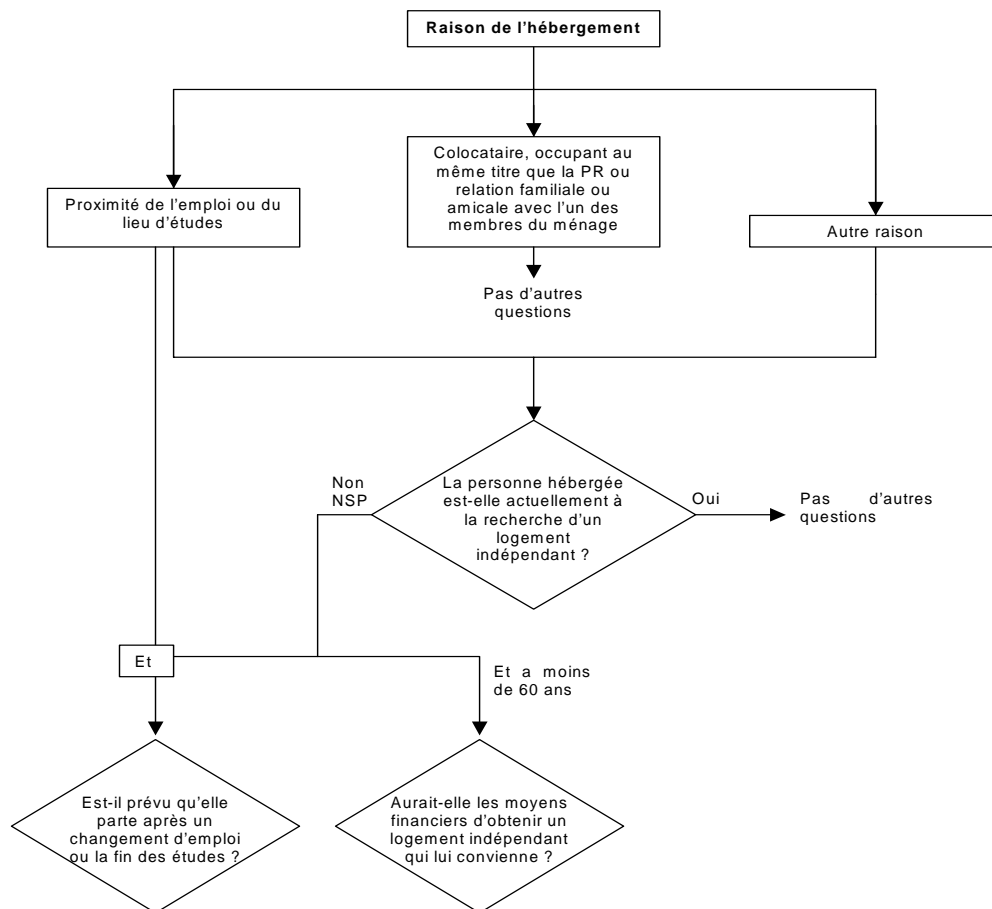
### Encadré 3 - Enchaînement des questions sur l'hébergement dans l'enquête Logement de 2002

1) Questionnement réservé aux enfants ou petits-enfants du ménage de 18 ans :



Il est également demandé aux individus s'ils ont occupé un logement indépendant pendant plus de trois mois. Si tel est le cas, des questions supplémentaires sont posées pour connaître la durée de résidence dans ce logement indépendant ainsi que les raisons du retour au domicile parental.

2) Questionnement réservé aux membres de la famille sauf conjoints, descendants et ascendants de la PR ou de son conjoint et aux amis de 16 ans ou plus :



Une question est posée pour savoir depuis quand cette personne est hébergée dans le domicile.

### 2.3.2.1. L'enquête logement de 2002 : des estimations qui varient dans un rapport de 1 à 20, selon les critères retenus de lien à la personne de référence et selon l'âge

L'enquête Logement de 2002 donne des ordres de grandeur, sachant qu'il peut s'agir d'un phénomène très évolutif. Le nombre de personnes en hébergement contraint varie de manière très importante selon les critères retenus. Ainsi, Anne Laferrère (2003<sup>233</sup>) prend une définition restrictive. Dans les « vrais » hébergés, elle ne compte pas les enfants partis et revenus au domicile parental, les autres parents et amis de moins de 16 ans ainsi que les pensionnaires, domestiques, sous-locataires, logeurs et salariés logés.

Les « hébergés contraints » sont de « vrais « hébergés qui ne cherchent pas de logement indépendant et n'en ont pas les moyens » (les deux conditions doivent être vérifiées). Par cette méthode, elle obtient une estimation de 70 000 personnes en hébergement contraint. Une estimation alternative calculée lors de la préparation du rapport sur les situations marginales par rapport au logement en 2009 considère que les enfants ou petits-enfants revenus au domicile parental après un épisode en logement indépendant, l'ont fait sous la contrainte, sauf en cas de retour après la fin des études, soient 547 000 enfants (de 18 ans et plus) hébergés contraints. S'y ajoutent les amis qui vivent avec le ménage sauf les personnes colocataires ou occupant au même titre, ainsi que la moitié de ceux ayant une relation familiale ou amicale avec l'un des membres du ménage, soit 316 000. Ce qui ferait un total de 864 000 personnes vivant en hébergement contraint.

L'information sur l'intention de recherche n'est pas utilisée. Une troisième estimation, la plus large, donnée par Djirikian et Laflamme (2006<sup>234</sup>), inclut les enfants adultes qui n'ont jamais quitté le domicile parental et qui ont le projet de le faire, ou qui y sont revenus, ainsi que les autres parents et amis, les pensionnaires, domestiques, sous-locataires, logeurs ou salariés logés. »<sup>235</sup>. Djirikian et Laflamme comptent ainsi 1,4 millions de personnes en hébergement contraint.

Le rétablissement du module de questionnement dans l'enquête Logement 2012 pourrait être l'occasion de l'enrichir, en posant, par exemple, la question des moyens financiers à toutes les personnes hébergées et non pas seulement à celles qui ne recherchent pas de logement indépendant. Ceci permettrait de construire une variante à la définition stricte des « hébergés contraints » : ni recherche de logement, ni moyens financiers. Le critère des moyens est à l'évidence le frein majeur à l'accès à un logement autonome ; certaines personnes recherchent un logement, malgré la faiblesse de leurs moyens, au prix d'un renoncement à leurs aspirations en terme de confort ou de localisation.

### 2.3.2.2. Le recensement 2006 : pas de questions ad hoc sur l'hébergement contraint, et une approche par le lien à la personne de référence et l'âge non évidente

S'agissant du recensement, il n'est évidemment pas question de reproduire ce genre de questionnement, de connaître les intentions de chercher ou pas un logement propre, de savoir s'il y a des difficultés financières, etc. A partir du croisement suivant entre le lien avec la personne de

---

<sup>233</sup> Laferrère Anne, 2003, « L'hébergement d'après les enquêtes Logement », *Les personnes sans domicile*, dossier MIPES, réunion du 16 mai 2003.

<sup>234</sup> Alexandre Djirikian, Valérie Laflamme, sous la direction de Maryse Marpsat, 2006, « Les formes marginales de logement. Etude bibliographique et méthodologique de la prise en compte du logement non ordinaire », *INED, Collection des Documents de travail*, 135.

<sup>235</sup> Précisément, Djirikian-Laflamme obtiennent 1 400 000 personnes en hébergement contraints en incluant

- les enfants ou petits-enfants âgés de plus de 21 pour les filles et 22 ans pour les garçons qui n'ont jamais quitté le domicile parental et qui ont le projet de se loger indépendamment (sans considération de leurs moyens) ;
- les enfants ou petits-enfants de 18 ans ou plus ayant occupé un logement indépendant pendant au moins trois mois revenus au domicile parental (quelles que soient les raisons de leur retour, leur occupation et leurs projets et moyens financiers) ;
- les autres parents ou amis de la personne de référence ou de son conjoint de 16 ans ou plus (quelles que soient les raisons de leur hébergement et leurs projets et moyens financiers) ;
- les pensionnaires, domestiques, sous-locataires, logeurs et salariés logés.

Sont donc exclus :

- les enfants et petits-enfants de 18 à 21 ou 22 ans qui n'ont jamais occupé de logement indépendant ;
- les autres parents ou amis de la personne de référence ou de son conjoint de moins de 16 ans.

référence et l'âge des individus, on peut cependant examiner différentes combinaisons de profils, approchant la question sous l'angle de l'hébergement « en lien non direct avec la personne de référence »<sup>236</sup>.

**Tableau 6-a : Composition des ménages, en lien avec la personne de référence**

	<16 ans	[16;25[	>=25	Ensemble
<b>Personnes de référence (PR) du ménage</b>	1 286	1 338 079	24 730 316	<b>26 069 681</b>
<b>Conjoints de la PR du ménage</b>	511	637 620	13 936 433	<b>14 574 565</b>
<b>Enfants de la PR du ménage ou du conjoint</b>	11 707 396	4 334 323	1 484 255	<b>17 525 975</b>
<b>Petits-enfants</b>	64 363	21 957	6 166	<b>92 486</b>
<b>Ascendants</b>	634	651	315 770	<b>317 055</b>
<b>Autres parents</b>	170 864	297 613	553 513	<b>1 021 990</b>
<b>Amis</b>	2 660	91 337	175 835	<b>269 833</b>
<b>Pensionnaires ou sous-locataires</b>	1 410	20 303	29 727	<b>51 440</b>
<b>Domestiques ou salariés logés</b>	109	1 401	3 937	<b>5 447</b>
<b><i>Hors logements ordinaires</i></b>	<b>70 515</b>	<b>365 241</b>	<b>1 007 738</b>	<b>1 443 493</b>
<b>Ensemble</b>	<b>12 019 749</b>	<b>7 108 526</b>	<b>42 243 690</b>	<b>61 371 965</b>

Champ : Logements de métropole.

Source : Recensement de la population de 2006

**Tableau 6-b : estimation de l'hébergement « en lien non direct avec la PR » dans le recensement**

	Personnes de référence et conjoints	40 644 246
	Enfants et petits enfants	17 618 461
<b>Exclus</b>	Domestiques ou salariés logés	5 447
	Pensionnaires, sous-locataires	50 030
	<u>Autres personnes de moins de 16 ans</u>	<u>175 569</u>
	<b>Ensemble</b>	<b>58 493 753</b>
	Les autres parents de plus de 16 ans	1 167 546
	<i>Dont ascendants de plus de 16 ans</i>	<i>316 421</i>
<b>Inclus</b>	<i>Dont autres parents de plus de 16 ans</i>	<i>851 126</i>
	<u>Les amis de 16 ans ou plus</u>	<u>267 173</u>
	<b>Ensemble</b>	<b>1 434 719</b>

Champ : Logements ordinaires de métropole

Source : Recensement de la population de 2006

On obtient ainsi 1,4 million de personnes sans lien direct avec la personne de référence du ménage, ou 1,1 million si exclut les ascendants quel que soit leur âge<sup>237</sup>. Une alternative peut être encore de ne

<sup>236</sup> On notera toutefois que le lien à la personne de référence n'est pas forcément très facile à connaître via le recensement de la population, notamment parce que le questionnaire est auto-administré.

<sup>237</sup> On ne peut distinguer ni dans l'enquête Logement ni dans le recensement, qui, parmi les amis de 16 ans ou plus, sont des conjoints d'enfants, qui augmentent donc d'autant cette catégorie, alors qu'ils pourraient par extension être assimilés aux enfants. Cependant, pour certains d'entre eux, les relations à la belle famille peuvent être délicates et l'hébergement par elle une solution par défaut, auquel cas il est légitime de les compter parmi les

compter que les personnes relevant des familles secondaires<sup>238</sup> : 293 473 personnes dont 100 906 enfants, non comptabilisés dans le calcul précédent. Au total, aucune de ces évaluations n'est satisfaisante et l'enquête Logement reste la seule source opérationnelle.

**Tableau 6-c : famille principale et secondaire dans le recensement**

Appartenance à une famille	Pondération individu Somme
Hors famille	11 024 033
Homme de la famille principale	14 910 141
Femme de la famille principale	16 396 068
Enfant de famille principale	17 304 758
Homme de la famille secondaire	79 118
Femme de la famille secondaire	113 449
Enfant de famille secondaire	100 906
Hors logement ordinaire	1 443 493
<b>Total</b>	<b>61 371 965</b>

Source : recensement 2006

#### Encadré 4 - Le statut d'occupation dans l'enquête Logement et dans le recensement de la population

Dans l'enquête Logement les questions qui permettent de classer le statut d'occupation sont :

- Votre ménage occupe-t-il ce logement comme...
  0. Fermier ou métayer ?
    1. Accédant à la propriété (y compris bénéficiaire d'un LTS ou d'un LES), y compris en indivision ?
    2. Propriétaire non accédant, y compris en indivision ?
    3. Usufruitier (sans nue-propriété), y compris en viager ?
    4. Locataire ou sous-locataire, c'est-à-dire devant payer un loyer, même si ce loyer est payé par une personne extérieure au ménage ?
    5. Logé gratuitement, mais avec un paiement éventuel de charges ?
- Êtes-vous... (pour les ménages locataires ou sous-locataires)
  1. Locataire ?
  2. Locataire en location-accession ?
  3. Sous-locataire ?
  4. Logé en hôtel ou garni ?

Dans le recensement on demande, dans la feuille consacrée au logement :

- Êtes-vous :
  - propriétaire de ce logement ?
  - locataire ou sous-locataire du logement, loué vide ?
  - locataire ou sous-locataire du logement ou de la chambre, loué(e) meublé(e) ?
  - logé(e) gratuitement ?

Le recensement ne permet pas de distinguer les locataires des sous-locataires. Dans l'enquête Logement, une question complémentaire posée aux ménages locataires ou sous-locataires différencie ces situations, qui n'ont pas le même degré de sécurité juridique. La situation du sous-locataire, qui n'est pas l'occupant en titre du logement, est beaucoup plus précaire<sup>239</sup>. En revanche, les deux questionnements demandent si le logement est loué vide ou meublé.

hébergés « contraints ». On pourrait néanmoins envisager une modalité supplémentaire dans les liens à la personne de référence qui fasse état de ce statut, tant dans l'enquête Logement que dans le recensement.

<sup>238</sup> Lorsqu'une famille comprend la personne de référence du ménage, elle est appelée famille principale. L'autre famille éventuelle est appelée famille secondaire.

<sup>239</sup> La sous-location est en principe interdite, à moins que le propriétaire du logement n'ait donné son accord par écrit. Les cas de sous-locations clandestines sont donc extrêmement précaires. Le propriétaire peut dénoncer le contrat qui le lie au locataire en titre. Dès lors qu'elle est autorisée, les conditions de la mise en forme de la sous-location sont librement négociées entre le locataire et le sous-locataire. La sécurité relative du sous-locataire est

Ce point renvoie à un environnement juridique différent : les durées de contractualisation entre un logement loué vide ou meublé sont différentes, plus courtes pour les seconds. La nomenclature du Cnis distingue les deux dimensions, locataires et sous-locataires d'une part, locations vides et locations meublées d'autre part.

Par ailleurs, le repérage des locataires HLM est plus fin dans l'enquête Logement : le secteur du parc locatif dépend en effet du type de contrat désignant les rapports entre bailleurs et locataires (logement loué vide ou meublé, location ou sous-location) ainsi que du régime juridique auquel est soumis le loyer et du type de propriétaire du logement.

Précisément, dans l'enquête Logement, les locataires et sous-locataires sont interrogés sur la nature du propriétaire :

- Quel est votre propriétaire ?
  1. L'employeur d'un membre du ménage dans le cadre d'un logement de fonction
  2. Un organisme HLM ou assimilé (OPAC, offices, sociétés, fondations)
  3. Une administration, un organisme de Sécurité Sociale ou une association au titre du 1 % patronal
  4. Une banque, une assurance ou une autre société du secteur public ou du secteur privé
  5. Un membre de la famille
  6. Un autre particulier

Si le propriétaire est une personne morale (modalités 2, 3 et 4), celui-ci est identifié par codification automatique. De plus, une question spécifique sur le régime juridique du loyer est posée :

- Le loyer relève-t-il de la législation HLM ? (le propriétaire ou le gérant est un organisme HLM) ?
  1. Oui
  2. Non

Les instructions aux enquêteurs spécifient bien que lorsque le propriétaire est un organisme HLM, le loyer relève en principe de la législation HLM ; la ventilation entre le statut d'occupation et la catégorie d'organisme propriétaire (tableau 7-b) le montre, mais un organisme HLM peut fixer des loyers hors législation HLM. Réciproquement, lorsque le loyer suit la législation HLM, le propriétaire est le plus souvent un organisme HLM mais ce peut-être aussi une SEM, une SCIC (filiale de la caisse des Dépôts) ou une administration.

Le recensement se limite à une question :

- Ce logement appartient-il à un organisme d'HLM ?
  1. Oui
  2. Non

La question posée dans le recensement porte donc sur la nature du propriétaire bailleur, ce qui est plus restrictif que l'approche de l'enquête Logement, qui détecte l'ensemble des loyers sous législation HLM, y compris pour des logements n'appartenant pas à un organisme HLM stricto sensu.

De même, le recensement ne distingue pas les accédants à la propriété des autres propriétaires alors que les situations et les profils de ménages sont radicalement différents. En effet, les premiers sont plus jeunes et plus aisés mais avec des dépenses en logement qui peuvent être conséquentes, mesurées par les taux d'effort. La nomenclature du Cnis propose cette distinction, dans sa version détaillée.

Comme pour l'enquête Logement de 2006, il n'est pas possible de cerner les individus hébergés ou occupants sans titre à l'exception des sous-locataires, en particulier, pas les personnes hébergées par des tiers.

---

donc très dépendante du locataire : en particulier, en l'absence d'écrit, le locataire est libre de donner congé au sous-locataire à n'importe quel moment, sous réserve toutefois de respecter le délai d'usage de trois mois.

**Tableau 7-a : Nomenclature des statuts d'occupation**

Nomenclature des statuts d'occupation	recensement	ENL
1. Propriétaire	Feuille de logement	SOC='0' ou '1'
2. Locataire d'un local loué vide		STOC='1'
3. Locataire d'un local meublé		STOC='2'
4. Logé gratuitement (disposant d'un logement pour lui seul ou son ménage)		STOC='3'
5. Hébergé par un particulier (accueilli par le ménage qui habite le logement)	/	ENL02
6. Sous-locataire à un particulier d'un local loué vide ou meublé	Feuille de logement STOC='2' ou '3'	LMOBIS='3' ou '4' et SNP1BIS='5' ou '6'
7. Résidant, sous-locataire ou hébergé dans une structure sociale, caritative, associative, religieuse ou autre	Feuille de communauté Toutes les modalités de CATCOL_R	/
8. Occupant sans titre	/	/
9. Sans abri	LNATUR_R='L3'	/

**Tableau 7-b : secteur de location croisé avec la catégorie de propriétaire dans l'enquête Logement (en %)**

Statut d'occupation et secteur du logement	Catégorie d'organisme propriétaire							Total
	Particulier	Organisme HLM	Sté immob. à participation majoritaire de la SCIC*	Société d'économie mixte	État, coll. Locale, étab. public	Société d'assurance	Autre société ou organisme privé	
Locataire d'un logt loué vide secteur HLM	0,1	90,8	0,5	5,8	1,5	0,7	0,7	100
	0,1	97,4	28,5	80,7	16,3	21,8	21,9	
Locataire d'un logt loué vide secteur soc non HLM et non soumis loi1948	0,0	0,0	12,3	14,0	73,6	0,0	0,0	100
	0,0	0,0	64,0	17,1	71,3	0,0	0,0	
Locataire d'un logt loué vide soumis loi 1948	90,0	2,3	0,6	0,0	5,7	1,1	0,3	100
	4,3	0,2	2,4	0,0	4,0	2,2	0,7	
Locataire d'un logt loué vide achevé avant 1949 à loyer libre	96,5	0,8	0,0	0,0	0,0	1,4	1,3	100
	36,7	0,4	0,0	0,0	0,0	23,4	21,2	
Locataire d'un logt loué vide achevé après 1948 à loyer libre	94,4	1,6	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	100
	52,4	1,3	0,0	0,0	0,0	47,6	47,4	
Autre locataire ou sous-locataire ou en location-accession meublé	80,1	6,8	0,8	1,5	7,0	1,5	2,5	100
	6,6	0,8	5,0	2,2	8,3	5,1	8,9	
<b>Total</b>	100	100	100	100	100	100	100	

\* Société Centrale Immobilière de la Caisse des dépôts et consignations.

Champ : Locataires de métropole

Source : Enquête Logement de 2006

## **2.4. Les personnes logées dans des conditions particulières (constructions provisoires, habitations de fortune, habitations mobiles), à la frontière des sans-abri**

Dans la nomenclature du Cnis, le champ des personnes logées dans des conditions particulières couvre les catégories 8 et 9 : « logements mobiles ou provisoires », concernant notamment les gens du voyage, marinières ... (cf. tableau 2, § 1.4 de cette annexe). On étendra ce groupe à l'ensemble des logements ordinaires qualifiés d'habitations de fortune par les ménages, dans le recensement, dont les constructions provisoires (et mobile-home) forment les trois-quarts. Au vu des quelques informations disponibles dans le recensement, il semble en effet que ces logements soient relativement démunis du point de vue du confort.

Les habitations mobiles (terrestres), comprennent les caravanes, les mobile-home avec moyen de mobilité, les roulotte et de façon générale tous les abris mobiles utilisés comme logement. Elles abritent 87 000 personnes selon le recensement.

S'agissant des habitations de fortune, la frontière avec certains lieux où vivent les sans-abri, peut être ténue, comme on l'a vu plus haut et dépendante du mode de collecte du recensement. Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le statut de logement ordinaire est lié à sa classification dans le Répertoire des Immeubles Localisés (Ril), géré par l'Insee. Dans les petites communes, les abris sous tente relèvent des sans-abri tandis que les abris mobiles utilisés comme logement (caravanes, mobiles home, roulotte, péniches) relèvent des habitations mobiles.

On conviendra donc ici que les « personnes logées dans des conditions particulières » sont la réunion des personnes recensées dans des constructions provisoires et mobile-home d'une part, et des personnes se déclarant en habitation de fortune d'autre part. Ces deux notions se juxtaposent fortement : quasiment toutes les constructions provisoires et mobile-home sont considérés comme habitation de fortune par les ménages qui les occupent et inversement, l'agent recenseur a classé dans les trois-quarts des cas en construction provisoire ou mobile-home les ménages qui déclarent vivre dans une habitation de fortune. Cela correspond à environ 40 000 logements abritant 85 000 personnes.

Pour vérifier la robustesse de ces chiffres, il serait intéressant de savoir ce que recouvrent précisément ces logements, dans leurs caractéristiques et dans le profil des ménages qui les occupent. L'enquête logement pourrait permettre une telle investigation si elle disposait d'un bon échantillon de ces populations. L'enquête de 2006 comporte 9 observations sur cette catégorie (soit 6 000 logements pondérés), ce qui interdit évidemment toute exploitation. Pour avoir plus d'observations, il faudrait à la fois une base de sondage récente (80% des logements tirés au titre de cette population dans le recensement de la population de 1999 n'ont pas été retrouvés par les enquêteurs ou étaient devenus vacants au moment de l'enquête ; quant aux 20% pour lesquels l'enquête s'est réalisée, plus de 90% ont été reclassés en maison par l'enquêteur ; on peut donc supposer que le logement a subi des travaux depuis ou avait été mal classé au départ) et un sur-échantillonnage.

## **2.5. Les logements privés de confort ou précaires**

### **2.5.1. Les logements privés de confort**

#### **2.5.1.1. Comment mesurer les critères de la loi ?**

La loi Dalo est imprécise dans les concepts, distinguant les logements insalubres (ou impropres à l'habitation) et les logements indécents. La distinction entre les deux est difficile à établir dans les questions d'une enquête statistique. De plus, dans le premier cas, le public visé par la loi est l'ensemble des personnes habitant des logements insalubres, alors que dans le second cas, il est restreint aux ménages avec des enfants ou des handicapés. Ceci n'est pas neutre par rapport au chiffrage des publics éligibles : la présence d'enfants ou d'handicapés divise par deux le nombre de ménages visés (cf. encadré 6).

On retiendra un certain nombre d'indicateurs, reposant sur la notion d'inconfort et d'absence d'équipement, en cherchant à les associer dans un même indicateur de « privation de confort ». Un risque pour la santé ou la sécurité est considéré comme deux fois plus important qu'un manque

d'équipement dans le décret 2002 de la loi SRU<sup>240</sup> (au sens où un logement est indécents s'il est défaillant sur un seul critère relatif à la santé ou la sécurité, ou bien s'il comporte deux défauts d'équipements au moins). L'observation statistique ne permet pas de faire cette distinction, parce que les situations concrètes, engageant la santé ou la sécurité d'une part, ou relative à l'équipement d'autre part, peuvent se recouper. Nous restons proches néanmoins de l'esprit de la loi Dalo, en adoptant l'idée d'un cumul de problèmes.

Un logement sera considéré comme privé de confort s'il fait partie d'un immeuble dont la façade est dégradée ou s'il présente deux défauts au moins, parmi les critères détaillés dans l'encadré 6. On signale ici néanmoins la fragilité potentielle des déclarations relatives au mauvais état de l'immeuble, qui font appel au jugement des répondants. Ainsi, le parc HLM est concerné à égalité avec le parc privé, à période de construction identique, par la modalité «mauvais : immeuble insalubre ou menaçant de tomber en ruines » de la question : « quel est l'état du revêtement, l'aspect extérieur de la façade principale ? ».

On a exclu les problèmes d'humidité, en raison des difficultés de mesure. L'enquête Logement ne permet pas de savoir si l'humidité déclarée par le ménage est un phénomène localisé ou général dans le logement. Plus de 20% des ménages s'en plaignent en 2006. De même, s'agissant des problèmes de chauffage, il semble plus pertinent de retenir ceux liés à l'infrastructure du logement et d'isoler les causes a priori ponctuelles (panne dans l'installation). Quant à l'éclairage naturel, il n'est pas évalué par l'enquête. Il faudrait demander par exemple s'il faut allumer la lumière en journée dans les pièces principales du logement.

Les estimations vont de 442 000 ménages en retenant deux défauts parmi les problèmes d'infiltrations, de froid, d'absence de sanitaires, d'absence de cuisine, à 741 000 ménages en y incluant les problèmes électriques. Si on prend de plus en compte l'état de l'immeuble (« façade dégradée »), on obtient, avec les mêmes critères que précédemment, de 684 000 à près de 1 million de ménages concernés. Dans une acception plus large encore, qui inclurait aussi les défauts liés à la plomberie, la mauvaise exposition ou l'humidité, ce sont plus de 3 millions de logements qui sont concernés. Une variante supplémentaire, qui retiendrait 3 défauts au lieu de 2, fait diminuer le nombre de logements privés de confort de moitié.

La définition qui nous paraît la plus adaptée est surlignée en jaune dans l'encadré 6 : immeuble délabré ou deux défauts parmi les problèmes d'infiltrations, de froid, d'absence de sanitaires, d'absence de cuisine, les problèmes électriques ou les problèmes de plomberie. Elle conduit à considérer que 1,3 millions de logements sont privés de confort en France métropolitaine.

#### 2.5.1.2. Où sont les logements privés de confort, quelles sont leurs caractéristiques principales ?

Les tableaux 8 analysent la privation de confort, au sens de l'indicateur retenu au paragraphe précédent, selon la taille de l'unité urbaine, le type d'habitat, le statut d'occupation, l'ancienneté de la construction. Ces dimensions présentent des corrélations avec la privation de confort. Un modèle économétrique estimé avec l'enquête Logement (encadré 7) permet de confirmer ces corrélations. Cependant, l'estimation économétrique montre aussi que la privation de confort ne se réduit pas à ces quelques variables, loin s'en faut.

---

<sup>240</sup> Plus de détails sur les lois Dalo et SRU sont proposés au paragraphe 1.2 de cette annexe.



**Tableau 8-a**

% logements privés de confort par type d'habitat, ENL06

	une maison individuelle	un logement dans un immeuble collectif	une pièce indépendante ayant sa propre entrée	un logement-foyer pour personnes âgées	une ferme, un bâtiment d'exploitation agricole	une chambre d'hôtel	une construction provisoire, une habitation de fortune	un logement dans un immeuble collectif à usage autre que d'habitation (usines, bureaux, commerces, bâtiments publics, ...)	TOTAL
% immeuble dégradé	0,8	1,4	0,1	0,0	0,0	0,0	15,4	2,6	1,0
% privés de confort, y compris imm. délabré	2,7	4,4	19,0	1,5	4,4	45,2	62,8	4,9	3,5
% privés de confort, y compris imm. délabré, nc. défauts électriques	2,0	2,9	13,3	1,5	3,8	23,7	25,0	3,3	2,5

Les chambres d'hôtel, les logements de fortune et les pièces indépendantes sont très peu représentées dans l'enquête Logement. Elles concentrent toutefois la privation de confort.

**Tableau 8-b**

% logements privés de confort par tranche d'unité urbaine, ENL06

	Commune rurale	Unité urbaine de moins de 5.000 habitants	Unité urbaine de 5.000 à 9.999 habitants	Unité urbaine de 10.000 à 19.999 habitants	Unité urbaine de 20.000 à 49.999 habitants	Unité urbaine de 50.000 à 99.999 habitants	Unité urbaine de 100.000 à 199.999 habitants	Unité urbaine de 200.000 à 1.999.999 habitants	Unité urbaine de Paris
% immeuble dégradé	1,1	1,2	0,7	0,7	1,5	1,0	0,9	1,0	1,1
% privés de confort, y compris imm. délabré	3,5	2,3	2,6	3,1	3,3	2,6	3,2	4,1	3,8
% privés de confort, y compris imm. délabré, nc. défauts électriques	2,7	1,9	1,6	2,5	2,3	2,0	2,2	2,7	2,4

La taille de l'unité urbaine ne semble pas discriminante, même si, lorsqu'on contrôle d'autres variables, Paris semble plus souvent concernée que la plupart des autres unités urbaines.

**Tableau 8-c**

% logements privés de confort par statut d'occupation, ENL06

	Propriétaire non accédant	Accédant à la propriété en prêt aidé (PAP ou PAJ, PC, PAS ou PTZ)	Autre accédant	Locataire d'un logement loué vide en secteur HLM	Locataire d'un logement loué vide en secteur social non HLM et non soumis à la loi de 1948	Locataire d'un logement loué vide soumis à la loi 1948	Locataire d'un logement loué vide à loyer "libre"	Autre locataire (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataire ou en location-accession meublé	Fermier ou métayer	Logé gratuitement	TOTAL, hors chambre d'hôtel et logements de fortune
% immeuble dégradé	0,5	0,5	0,8	1,9	2,3	2,6	1,5	1,4	0,0	1,2	1,0
% privés de confort, y compris imm. délabré	2,0	1,0	1,6	4,6	4,2	10,2	6,5	6,2	0,0	5,0	3,5
% privés de confort, y compris imm. délabré, nc. défauts électriques	1,5	0,8	1,4	3,2	3,8	5,6	4,2	4,1	0,0	3,4	2,4

Les propriétaires (accédants ou non), mais aussi les locataires HLM et les ménages logés gratuitement sont moins privés de confort que les locataires du secteur libre, ce que confirme l'analyse qui contrôle le type d'habitat, la localisation et la date d'achèvement.

**Tableau 8-d**

% logements privés de confort par période d'achèvement de la construction, ENL06

	avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	En 1999 ou après	TOTAL, hors chambre d'hôtel et logements de fortune
% immeuble dégradé	1,6	1,3	0,8	0,4	0,2	0,2	1,0
% privés de confort, y compris imm. délabré	6,4	3,4	1,7	1,3	1,3	0,5	3,5
% privés de confort, y compris imm. délabré, nc. défauts électriques	4,4	2,3	1,3	1,0	1,2	0,5	2,4

Le risque de privation de confort augmente avec l'ancienneté de la construction.

## Encadré 5 - Adapter le questionnaire du recensement sur les questions de logement ?

On évoque ici quelques pistes pour des adaptations de la feuille de logement. Les modifications sont surlignées en gris. Il ne s'agit que de pistes, pour une initialisation de la réflexion. Elles s'inspirent des questions posées dans SRCV, car il est hors de portée de chercher un équivalent à la série d'indicateurs disponibles dans l'enquête Logement ; la question sur les WC en métropole, qui n'a pas été retenue dans le questionnaire actuel mais qui reste posée dans SRCV et dans l'enquête Logement, est signalée ici pour mémoire.

On notera que l'approche d'Eurostat est différente puisqu'elle définit la privation de confort à l'aide de quelques critères en nombre limité : toit percé, humidité, moisissures ; logement sombre ; inconfort sanitaire, y compris les WC, et surpeuplement en nombre de pièces.

On peut envisager d'ajouter une question sur les problèmes de chauffage et/ou de froid, en référence aux questions de précarité énergétique, qui sont au cœur de la problématique du « Grenelle de l'environnement ». On peut les approcher de deux manières ; soit par les difficultés à chauffer le logement (version SRCV), soit par une question qui est sans doute plus objective, mais au libellé plus long sur la sensation de froid (version enquête Logement).

L'ajout de question pourrait être compensé par une simplification de celle sur l'installation en chauffage.

### 4. Combien de pièces d'habitation compte ce logement ?

**Comptez les pièces d'habitation** telles que salle à manger, séjour, salon, chambre, etc., quelle que soit leur surface. **Une pièce combinée cuisine-séjour compte comme une seule pièce, sauf si elle est partagée par une cloison.**

Comptez la **cuisine** uniquement si sa surface est supérieure à 12 m<sup>2</sup>.

**Ne comptez pas** les pièces telles que salle de bains, buanderie, WC, etc., ni les pièces à usage exclusivement professionnel (atelier, cabinet de médecin, etc.)

### 9. Quelles sont les installations sanitaires de ce logement ?

#### . Pas de WC intérieur avec chasse d'eau

• Ni baignoire, ni douche . . . . . 1

• Baignoire ou douche dans une pièce

non réservée à la toilette. . . . . 2

• Salle(s) de bains (avec douche ou baignoire) . . . . 3

On peut simplifier la question sur le chauffage pour gagner de la place

### 10. Disposez vous d'un système de chauffage central ou électrique ?

Oui 1 Non 2

Question actuelle :

### 10. Quel est le principal moyen de chauffage de ce logement ?

• Chauffage collectif (chaudière commune à plusieurs logements de l'immeuble ou réseau de chauffage urbain) . . . . . 1

• Chaudière individuelle (propre au logement) . . . . 2

• Chauffage individuel « tout électrique » . . . . . 3

• Poêle, cheminée, cuisinière, etc. . . . . 4

ajouter une question sur la privation de confort

### 11bis. Dans ce logement, êtes-vous confronté aux problèmes suivants :

.Logement trop difficile ou trop coûteux à bien chauffer

OU

au cours de cet hiver, avez-vous souffert du froid pendant au moins 24h (installation insuffisante, mauvaise isolation du logement, limitation du chauffage en raison de son coût) Oui 1 Non 2,

.Toit percé, humidité, moisissures sur les montants de fenêtres ou sur les sols Oui 1 Non 2

.Logement trop sombre (obligation d'allumer la lumière en journée dans les pièces principales)

Oui 1 Non 2

## Encadré 6 - Différentes variantes pour caractériser la privation de confort

A partir des informations suivantes, disponibles dans l'enquête Logement, on aboutit à différentes définitions de la privation de confort, selon les combinaisons retenues. En bleu, figurent les définitions les plus proches de la loi Dallo (catégories 4 et 5).

- 1 ETAT DU REVETEMENT ET ASPECT EXTERIEUR DE LA FACADE PRINCIPALE : Mauvais : immeuble insalubre ou menaçant de tomber en ruines (variable GFACE=5)
- 2 INFILTRATION D'EAU AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS PROVENANT DE L'EXTERIEUR DU LOGEMENT, DUE A UN PROBLEME D'ETANCHEITE OU D'ISOLATION (variable GINOEX\_2),
- 3 FROID DANS LE LOGEMENT (AU COURS DE L'HIVER) LIE A UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE INSUFFISANTE (variable GCHAUF\_1) OU A UNE MAUVAISE ISOLATION DU LOGEMENT (variable GCHAUF\_4) ou A UNE PANNE DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE (variable GCHAUF\_2)
- 4 FROID DANS LE LOGEMENT (AU COURS DE L'HIVER) LIE A UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE INSUFFISANTE (variable GCHAUF\_1) OU A UNE MAUVAISE ISOLATION DU LOGEMENT (variable GCHAUF\_4)
- 5 ABSENCE DE CUISINE OU D'INSTALLATION POUR FAIRE LA CUISINE (KCU1)
- 6 POUR LES LOGEMENTS DE + D'UNE PIECE, PAS DE SALLE D'EAU, NI DOUCHE NI BAIGNOIRE DANS UNE PIECE DESTINEE A UN AUTRE USAGE (variables KBD et KDLK)
- 7 POUR LES LOGEMENTS DE + D'UNE PIECE, PAS DE WC IN TERIEURS (variable KWC1)
- 8 PAS D'EAU COURANTE ou EAU FROIDE SEULEMENT (variable KAOR <>1)
- 9 POUR LES LOGEMENTS D'UNE PIECE , PAS DE WC EXTERIEURS (variable KWC1)
- 10 TOUTE L'INSTALLATION ELECTRIQUE N'EST PAS ENCASTREE ET CERTAINS FILS NE SONT MEME PAS PROTEGES PAR DES BAGUETTES OU DES TUBES (variable GELEC2=3)
- 11 PAS d'EQUIPEMENT DU LOGEMENT EN PRISE DE TERRE (variable GELEC3=2)
- 12 OPINION SUR L'EXPOSITION DU LOGEMENT (clarté, ensoleillement) mauvaise (variable KEXPO=3)
- 13 EXISTENCE DE SIGNES D'HUMIDITE SUR CERTAINS MURS DU LOGEMENT (variable GHUMI=1)
- 14 INONDATION DANS LE LOGEMENT AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS A CAUSE DE FUITES D'EAU DANS LA PLOMBERIE DU LOGEMENT (variable GINOIN\_1)
- 15 PROBLEME D'EVACUATION D'EAU AU COURS DES 3 DERNIERS MOIS (variable GSANI2)

	Ensemble des ménages	Ménages avec enfant(s) mineur(s) ou personnes handicapée
immeuble délabré (1)	275 907	143 113
privation de confort restreinte (infiltrations, froid structurel, sanitaires, absence cuisine, pb. électriques) : 2 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9,10,11)	740 653	391 126
privation de confort restreinte sans les problèmes électriques : 2 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9)	441 961	246 500
privation de confort restreinte, y compris immeuble délabré (1 ou 2 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9,10,11))	964 208	502 640
privation de confort restreinte, sans problèmes électriques, y compris immeuble délabré (1 ou 2 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9))	684 015	368 403
privation de confort (infiltrations, froid, sanitaires, absence cuisine, pb. électriques, pb.plomberie) : 2 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,14,15)	1 297 344	701 409
privation de confort y compris immeuble délabré (1 ou 2 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,14,15))	1 505 744	804 517
privation de confort large (infiltrations, froid, sanitaires, absence cuisine, pb. électriques, pb.plomberie, mauvaise exposition, humidité) : 2 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15)	3 206 103	1 690 494
privation de confort large y compris immeuble délabré (1 ou 2 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15))	3 352 839	1 756 882
privation de confort restreinte (infiltrations, froid structurel, sanitaires, absence cuisine, pb. électriques) : 3 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9,10,11)	170 881	92 635
privation de confort restreinte sans les problèmes électriques : 3 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9)	72 276	35 559
privation de confort restreinte, y compris immeuble délabré (1 ou 3 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9,10,11))	425 815	221 670
privation de confort restreinte, sans problèmes électriques, y compris immeuble délabré (1 ou 3 défauts parmi (2,4,5,6,7,8,9))	342 937	176 542
privation de confort (infiltrations, froid, sanitaires, absence cuisine, pb. électriques, pb.plomberie) : 3 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,14,15)	301 843	174 155
privation de confort y compris immeuble délabré (1 ou 3 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,14,15))	546 387	297 010
privation de confort large (infiltrations, froid, sanitaires, absence cuisine, pb. électriques, pb.plomberie, mauvaise exposition, humidité) : 3 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15)	993 813	540 855
privation de confort large y compris immeuble délabré (1 ou 3 défauts parmi (2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15))	1 207 363	645 472
surpeuplement relatif en nombre de pièces accentué (norme : 1 enfant par chambre si >=7 ans)	400 454	236 001
surpeuplement relatif en nombre de pièces accentué (norme : 2 enfants de même sexe dans la même chambre si <=18 ans)	306 429	142 631
surpeuplement relatif en nombre de pièces (norme : 1 enfant par chambre si >=7 ans)	1 676 598	1 337 094
surpeuplement relatif en nombre de pièces (norme : 2 enfants de même sexe dans la même chambre si <=18 ans)	1 174 353	836 760
privation de confort restreinte (y c. immeuble délabré) ou surpeuplement relatif (norme : 2 enfants de même sexe dans la même chambre si <=18 ans)	2 046 546	1 267 196
privation de confort (n. c immeuble délabré) ou surpeuplement 'manifeste' (surp_relatif_acc2)	1 563 411	821 144
privation de confort large (n.c. immeuble délabré) ou surpeuplement 'manifeste'	3 435 961	1 790 607

## Encadré 7 - Estimation des déterminants des logements privés de confort\* et des logements surpeuplés

-----Estimation logistique du risque de privation de confort (y compris les problèmes électriques)-----

### The LOGISTIC Procedure Model Information

Data Set WORK.FIC06  
Response Variable dec2  
Number of Response Levels 2  
Model binary logit  
Optimization Technique Fisher's scoring

Number of Observations Read 37074  
Number of Observations Used 37074

### Response Profile

Ordered Value	dec2	Total Frequency
1	0	1643
2	1	35431

Probability modeled is dec2=0.

### Model Convergence Status

Convergence criterion (GCONV=1E-8) satisfied.

### Model Fit Statistics

Criterion	Intercept Only	Intercept and Covariates
AIC	13454.552	11789.069
SC	13463.072	12019.127
-2 Log L	13452.552	11735.069

R-Square 0.0453 Max-rescaled R-Square 0.1488  
Testing Global Null Hypothesis: BETA=0

Test	Chi-Square	DF	Pr > ChiSq
Likelihood Ratio	1717.4827	26	<.0001
Score	1761.7974	26	<.0001
Wald	1367.6737	26	<.0001

### Analysis of Maximum Likelihood Estimates

Parameter	DF	Standard		Wald		Pr > ChiSq
		Estimate	Error	Chi-Square		
Intercept	1	-1.3894	0.0555	627.8035		<.0001
propriétaire	1	-1.4552	0.0878	274.4369		<.0001
Accédant aidé	1	-1.2618	0.2348	28.8854		<.0001
Autres accédant	1	-1.5536	0.1237	157.8405		<.0001
Locataire hlm	1	-0.1740	0.0729	5.7007		0.0170
Autre loc. social	1	-0.3408	0.2227	2.3413		0.1260
Locataire loi de 48	1	-0.1198	0.1867	0.4120		0.5209
Autre locataire	1	0.0647	0.1374	0.2217		0.6378
Logé gratuitement	1	-0.7446	0.1533	23.5779		<.0001
Commune rurale	1	-0.2291	0.1073	4.5646		0.0326
Unité urb._5000	1	-0.7502	0.1968	14.5273		0.0001
Unité urb._10000	1	-0.6301	0.2001	9.9164		0.0016
Unité urb._20000	1	-0.0962	0.1318	0.5329		0.4654
Unité urb._50000	1	-0.5822	0.1620	12.9154		0.0003
Unité urb._100000	1	-0.3088	0.1025	9.0811		0.0026
Unité urb._200000	1	-0.3257	0.1309	6.1902		0.0128
Unité urb._1000000	1	-0.2332	0.0663	12.3694		0.0004
Maison	1	-0.1037	0.0744	1.9427		0.1634
Pièce indépendante	1	1.1323	0.3631	9.7235		0.0018
Foyer	1	-1.4286	1.0089	2.0053		0.1568
Ferme	1	0.3262	0.4436	0.5407		0.4621
Autre	1	-0.0451	0.3341	0.0182		0.8927
Construction_49_74	1	-0.9769	0.0655	222.3956		<.0001
Construction_75_81	1	-1.3657	0.1151	140.8292		<.0001
Construction_82_89	1	-1.5425	0.1304	139.8918		<.0001
Construction_90_98	1	-2.2976	0.1807	161.6389		<.0001
Construction_99_ap	1	-3.0409	0.1865	265.9624		<.0001

Références : locataire du secteur libre, unité urbaine de Paris, appartement, date de construction avant 1949

-----Estimation logistique du risque de surpeuplement (modéré ; il manque une pièce ou critique ; il manque au moins deux pièces)-----

Data Set WORK.FIC06  
Response Variable non\_surp  
Number of Response Levels 2

Model binary logit  
 Optimization Technique Fisher's scoring

Number of Observations Read 37074  
 Number of Observations Used 37074

Response Profile

Ordered Value	non_surp	Total Frequency
1	0	1829
2	1	35245

Probability modeled is non\_surp=0.

Model Convergence Status  
 Convergence criterion (GCONV=1E-8) satisfied.

Model Fit Statistics

Criterion	Intercept Only	Intercept and Covariates
AIC	14575.705	10171.289
SC	14584.226	10401.347
-2 Log L	14573.705	10117.289

R-Square 0.1133 Max-rescaled R-Square 0.3485

Testing Global Null Hypothesis: BETA=0

Test	Chi-Square	DF	Pr > ChiSq
Likelihood Ratio	4456.4161	26	<.0001
Score	5094.8840	26	<.0001
Wald	2766.2832	26	<.0001

Analysis of Maximum Likelihood Estimates

Parameter	DF	Estimate	Standard Error	Wald Chi-Square	Pr > ChiSq
Intercept	1	-0.2501	0.0491	25.9188	<.0001
propriétaire	1	-2.8330	0.1496	358.3995	<.0001
Accédant aidé	1	-1.7751	0.3262	29.6033	<.0001
Autre accédant	1	-1.8607	0.1333	194.7024	<.0001
Locataire hlm	1	-1.4519	0.0746	378.5414	<.0001
Autre loc. social	1	-1.0906	0.2359	21.3706	<.0001
Locataire loi de 48	1	-0.8453	0.2673	9.9984	0.0016
Autre locataire	1	0.1594	0.1155	1.9050	0.1675
Logé gratuitement	1	-1.2396	0.1752	50.0479	<.0001
Commune rurale	1	-1.9636	0.1903	106.4768	<.0001
Unité urb._5000	1	-2.4870	0.3421	52.8383	<.0001
Unité urb._10000	1	-1.6736	0.2478	45.6008	<.0001
Unité urb._20000	1	-1.7633	0.1881	87.8661	<.0001
Unité urb._50000	1	-1.8792	0.2130	77.8401	<.0001
Unité urb._100000	1	-1.9174	0.1325	209.4763	<.0001
Unité urb._200000	1	-2.1092	0.1901	123.0814	<.0001
Unité urb._1000000	1	-1.5378	0.0659	544.6131	<.0001
Maison	1	-1.3106	0.1039	159.2075	<.0001
Pièce indépendante	1	0.5628	0.3798	2.1951	0.1385
Foyer	1	-1.3528	0.7291	3.4427	0.0635
Ferme	1	-10.7703	158.6	0.0046	0.9459
Autre	1	-0.1823	0.3820	0.2278	0.6332
Construction _49_74	1	-0.4333	0.0654	43.8899	<.0001
Construction _75_81	1	-0.4979	0.1092	20.7933	<.0001
Construction _82_89	1	-0.5485	0.1225	20.0392	<.0001
Construction _90_98	1	-0.9653	0.1321	53.3737	<.0001
Construction 99_ap	1	-1.7066	0.1327	165.3440	<.0001

Références : locataire du secteur libre, unité urbaine de Paris, appartement, date de construction avant 1949  
 \*La privation de confort est entendue au sens restreint, mais y compris façade dégradée.

*Surpeuplement et privation de confort ne vont pas de pair*

Le surpeuplement fait partie des critères cités dans la loi Dalo. Il est vrai que la privation de confort et le surpeuplement se retrouvent dans les mêmes types de logement (cf. encadré 8) : forte fréquence et

forte probabilité pour les pièces indépendantes, l'unité urbaine de Paris, les locataires du secteur libre, les formes particulières de location (meublé, sous-location) et les logements les plus anciens. Mais il n'y a généralement pas de cumul de la privation de confort et du surpeuplement : 5% seulement des logements surpeuplés sont privés de confort ; et réciproquement, 10% des logements privés de confort sont surpeuplés (cf. encadré 8 : le cumul a lieu pour les chambres d'hôtel et les constructions à usage autre que d'habitation, et peut-être un peu dans l'unité urbaine de Paris). Ce constat milite pour une caractérisation plus fine des logements respectivement indécents et surpeuplés et pour un indicateur supplémentaire autonome qui restituerait le surpeuplement<sup>241</sup>.

**Encadré 8 - Part des logements surpeuplés (modéré ou critique, en nombre de pièces rapporté au nombre de personnes) et lien avec la privation de confort**

**Tableau 9-a**

% logements surpeuplés par tranche d'unité urbaine et lien avec la privation de confort (ENL06)

	Commune rurale	Unité urbaine de moins de 5.000 habitants	Unité urbaine de 5.000 à 9.999 habitants	Unité urbaine de 10.000 à 19.999 habitants	Unité urbaine de 20.000 à 49.999 habitants	Unité urbaine de 50.000 à 99.999 habitants	Unité urbaine de 100.000 à 199.999 habitants	Unité urbaine de 200.000 à 1.999.999 habitants	Unité urbaine de Paris
% surpeuplement critique (en nombre de pièces)	0,1	0,0	0,1	0,1	0,4	0,3	0,5	0,4	1,8
% surpeuplement critique ou modéré	0,6	0,5	1,4	0,5	1,6	1,4	1,5	1,9	5,6
% logts surpeuplés parmi logts privés de confort	1,1	0,0	2,3	4,0	5,5	4,5	1,1	3,9	15,5
% logts privés de confort parmi logts surpeuplés	6,5	0,1	4,3	23,3	11,3	8,5	2,2	8,6	10,5

**Tableau 9-b**

<sup>241</sup> Le choix d'un indicateur de peuplement reste posé (cf. 3.2.3).

**% logements surpeuplés par statut d'occupation et lien avec la privation de confort (ENL06)**

	Propriétaire non accédant	Accédant à la propriété en prêt aidé (PAP ou PAJ, PC, PAS ou PTZ)	Autre accédant	Locataire d'un logement loué vide en secteur HLM	Locataire d'un logement loué vide en secteur social non HLM et non soumis à la loi de 1948	Locataire d'un logement loué vide soumis à la loi 1948	Locataire d'un logement loué vide à loyer "libre"	Autre locataire (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous locataire ou en location-accession meublé	Fermier ou métayer	Logé gratuitement	TOTAL, hors chambre d'hôtel et logements de fortune
% surpeuplement critique (en nombre de pièces)	0,1	0,2	0,2	0,8	1,0	0,2	1,0	1,3	0,0	0,9	0,5
% surpeuplement critique ou modéré	0,4	0,4	1,0	2,8	1,7	2,9	4,6	7,5	0,0	3,0	1,9
% logts surpeuplés parmi logts privés de confort	1,3	2,7	3,9	4,1	7,4	6,1	6,1	3,6	0,0	5,4	5,1
% logts privés de confort parmi logts surpeuplés	6,8	6,5	6,2	6,8	17,8	21,5	11,4	3,0	0,0	8,9	9,1

**Tableau 9-c**

**% logements surpeuplés par période de construction et lien avec la privation de confort (ENL06)**

	avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	En 1999 ou après	TOTAL, hors chambre d'hôtel et logements de
% surpeuplement critique (en nombre de pièces)	0,8	0,5	0,3	0,2	0,3	0,1	0,5
% surpeuplement critique ou modéré	2,6	2,1	1,3	1,3	1,4	0,9	1,9
% logts surpeuplés parmi logts indécents	6,7	3,2	1,8	2,7	4,8	0,0	5,1
% logts privés de confort parmi logts surpeuplés	16,2	5,2	2,3	2,6	4,4	0,0	9,1

### *Quelles perspectives pour l'estimation localisée ?*

Pour élaborer une information à un niveau géographique fin, l'Insee envisage d'estimer le nombre de logements privés de confort d'après le recensement, en transposant des estimations économétriques réalisées sur l'enquête Logement (estimations sur petits domaines). L'exercice présente toutefois des limites, car peu de variables sont disponibles dans le recensement pour caractériser les logements. En effet, la privation de confort peut aussi s'expliquer par le marché du logement local, la sociologie des quartiers, leur histoire, leur architecture, qui échappent ou qui risquent d'échapper au modèle.

### **2.5.2. Les statuts d'occupation particuliers, les ménages en difficulté**

#### 2.5.2.1. Les locataires en meublé : un débouché résidentiel pour des jeunes en début de vie active, sans problème patent

La nomenclature du Cnis sur les conditions de logement insiste largement sur le statut d'occupation, qui distingue notamment les occupants en titre et les autres. Le maintien dans le logement peut en effet être menacé, ce qui constitue un risque de se retrouver sans domicile.

L'enquête Logement va plus dans le détail des statuts de locataires que le recensement. Selon l'enquête de 2006, le statut dominant est celui de la location d'un logement vide ; les autres statuts apparaissent marginaux (location d'un logement meublé) voire très marginaux (sous-locataires, logés en hôtel ou garni). La location en meublé concerne un peu plus de 400 000 ménages<sup>242</sup>.

La sous-location est rare, d'une part parce qu'elle n'est autorisée officiellement qu'à des conditions précises : elle nécessite l'accord écrit du propriétaire du logement et ses modalités sont librement négociées entre le locataire et le sous-locataire. Même dans ces conditions, la situation du sous-locataire est a priori fragile. Quant à la location clandestine, elle est, par nature, ardue à évaluer.

20 000 ménages environ sont locataires en hôtel ou garni. Ce chiffre est sûrement sous-estimé pour des questions d'échantillonnage, comme on l'a vu plus haut.

**Tableau 10 : Distribution des ménages locataires par type de location**

	Ensemble des locataires				Ensemble des locataires, hors ménages dont la PR est étudiante			
	Distribution des ménages		Distribution des individus		Distribution des ménages		Distribution des individus	
Locataire d'un logement loué vide	9 856 473	95,7	21 074 960	97,2	9 628 718	96,5	20 785 484	97,6
Locataire d'un logement loué meublé	402 309	3,9	534 460	2,5	308 333	3,1	432 118	2,0
Sous-locataire d'un logement loué vide	15 402	0,2	41 587	0,2	15 050	0,2	40 556	0,2
Sous-locataire d'un logement loué meublé	3 008	0,0	3 313	0,0	1 881	0,0	2 043	0,0
Logé en hôtel ou garni	21 604	0,2	23 121	0,1	19 233	0,2	20 750	0,1
Locataire en location-accession d'un logement loué vide	4 553	0,0	8 120	0,0	4 553	0,1	8 120	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>10 303 349</b>	<b>100,0</b>	<b>21 685 561</b>	<b>100,0</b>	<b>9 977 768</b>	<b>100,0</b>	<b>21 289 071</b>	<b>100,0</b>

Source : Enquête Logement de 2006.

L'étude du profil des ménages et de leurs conditions de logement, y compris leurs dépenses, va se limiter aux locataires d'un logement loué meublé (sans les étudiants), le seul qui autorise quelques ventilations, compte tenu de la faiblesse numérique de l'échantillon pour les autres catégories. Les locataires en meublé disposent d'un environnement juridique moins protecteur que les locataires classiques, du fait d'une durée de bail inférieure (un an contre trois).

Les locataires en meublé sont des ménages modestes : près de 40% sont situés dans le 1<sup>er</sup> quartile de niveau de vie et les deux tiers sont sous la médiane. Parmi les ménages locataires en meublé, 64 % sont en emploi, autant que les locataires classiques. Les revenus précaires (CDD, etc.) sont très surreprésentés par rapport à l'ensemble des ménages (plus de la moitié des revenus pour 20% de ces ménages, contre 6% en moyenne). Ce sont majoritairement des personnes seules (à plus de 70%, la moyenne tous ménages confondus étant de 34%), jeunes; 44% ont moins de 30 ans (11% en moyenne) et 60% moins de 40 ans (28% en moyenne). Ils sont à peine plus urbains que la moyenne : 40% vivent dans une unité urbaine de plus de 200 000 habitants ou dans celle de Paris (36% en moyenne). Il s'agit donc de jeunes ménages, pour lesquels cette location représente une entrée, au tout début de leur parcours résidentiel et professionnel, dans un logement autonome, d'un peu moins bonne qualité que la moyenne (10% d'indécents au lieu de 6%) et nettement plus surpeuplés (9% au lieu de 2%).

Le taux d'effort dans cette population s'élève à 28% (net des aides), un peu plus que la moyenne des locataires, à 24%. Ils expriment plutôt moins souvent avoir eu des difficultés à régler leur loyer dans les 24 derniers mois que les locataires 'classiques' en logement vide (12,7% et 17,4%) et être moins souvent en situation d'impayés au moment de l'enquête (2% et 4,7%). Ainsi, aucun problème patent ne se dégage dans ce type de logement et la population qui l'occupe.

<sup>242</sup> On ne prendra pas en compte dans l'analyse les ménages qui se déclarent étudiants, soit près d'un quart d'entre eux, car leurs revenus sont mal spécifiés et souvent complétés par une aide parentale non connue de l'enquête.



### 2.5.2.2. Les unités de vie secondaires : une cohabitation avec un ménage occupant en titre pour alléger leurs dépenses en logement

Les enquêtes ménages de l'Insee sont désormais fondées sur la notion d'unité de vie, partageant un budget commun, qui remplace l'ancienne notion de ménage, comprise comme l'ensemble des occupants d'un logement. Autrement dit, un même logement peut abriter plusieurs unités de vie, une unité de vie primaire (UVP - l'occupant en titre du logement) ainsi qu'une voire plusieurs unités de vie secondaires (UVS). Près de 80 000 logements (sur 26 millions de résidences principales) abritent plusieurs ménages ; dans 95% des cas, deux ménages cohabitent. Cela représente donc en tout près de 163 000 ménages et 228 000 individus.

**Tableau 11 : Distribution des ménages dans les logements où figurent des unités de vie secondaires**

en nombre de ménages (pondéré)				
uvp(Unite de vie principale et secondaire)	nb_uv			Total
	2	3	4	
Unité de vie primaire	75375	3857,6	140,7	79373
	46,27	2,37	0,09	48,73
	94,96	4,86	0,18	
	50	33,33	25	
Unité de vie secondaire	75375	7715,2	422,1	83512
	46,27	4,74	0,26	51,27
	90,26	9,24	0,51	
	50	66,67	75	
Total	150750	11572,8	562,803	162886
	92,55	7,1	0,35	100

en nombre d'individus (pondéré)				
uvp(Unite de vie principale et secondaire)	nb_uv			Total
	2	3	4	
Unité de vie primaire	113672	7425,4	229,95	121328
	49,9	3,26	0,1	53,26
	93,69	6,12	0,19	
	53,68	48,59	31,02	
Unité de vie secondaire	98105	7854,9	511,35	106471
	43,07	3,45	0,22	46,74
	92,14	7,38	0,48	
	46,32	51,41	68,98	
Total	211777	15280,3	741,298	227799
	92,97	6,71	0,33	100

Source : Enquête Logement de 2006.

Dans les logements occupés par plusieurs unités de vie, près de 10% des unités de vie primaires et 13% des unités de vie secondaires ont pour personne de référence un étudiant (les ménages d'étudiants représentent 1,7% de l'ensemble des ménages). On trouve ce type de ménages un peu plus souvent dans les agglomérations de plus de 200 000 habitants ou dans l'unité urbaine de Paris : 48% contre 40% en moyenne. Cela concerne des ménages jeunes : 27% des UVP et plus de 40% des UVS ont moins de 30 ans contre 11% en moyenne dans l'ensemble des ménages. Mais les UVS peuvent aussi être plus âgées : près de 60% ont plus de 50 ans, davantage que la population générale. Il peut donc s'agir de ménages jeunes qui partagent un logement, mais aussi d'une combinaison entre ménages âgés, dont les enfants sont partis, et ménages plus jeunes. Il est possible aussi que des ménages qui hébergent encore leurs enfants devenus adultes considèrent qu'ils font désormais budget à part.

La combinaison qui domine est la cohabitation de deux personnes seules : 62% des ménages UVP et 85% des ménages UVS sont des personnes seules, les couples sans enfant représentant près de 24% de UVP. Parmi les UVS, il y a un peu plus de ménages de nationalité étrangère que parmi les UVP et l'ensemble des ménages (10% contre un peu de 5%). 12% sont au chômage, contre 4% des UVP ou l'ensemble des ménages. Les UVP sont un peu moins aisées que l'ensemble des ménages, un tiers appartient au 1<sup>er</sup> quartile de revenu, les UVS le sont encore nettement moins, près de la moitié appartenant au 1<sup>er</sup> quartile de revenus. Pour les UVS, le but recherché est vraisemblablement d'alléger le plus possible leurs charges de logement, les trois quarts ayant un taux d'effort inférieur à 15%, ce qui n'est le cas que d'environ 45% de l'ensemble des ménages et des UVP. De fait, plus de 60% des UVS déclarent être « logés gratuitement », la plupart des autres étant locataires en meublé. Les UVP sont eux, compte tenu de leur âge, un peu plus souvent propriétaires (sans emprunt) que la moyenne des ménages. Ce phénomène pourrait s'apparenter à de la colocation, mais il s'agit donc en fait plutôt de co-résidence. La combinaison de ces deux statuts représente plus du tiers de l'ensemble des combinaisons, celle de locataire d'un logement vide dans le secteur libre et sous-locataire en représentant près de 18%.

Du fait que les UVS ne sont pas occupants en titre du logement, elles n'évoquent ni difficulté de paiement, ni impayés. Les impayés de loyer ou de mensualités sont aussi relativement rares chez les UVP qui les abritent. Les logements qu'ils occupent les uns et les autres semblent un peu plus souvent privés de confort (environ 9%) que la moyenne (environ 7%). Le surpeuplement y est également rare.

Il ne semble donc pas y avoir de problème spécifique à la population des unités de vie secondaires. Il s'agit certainement d'une solution pour des jeunes, en particulier des étudiants, qui cherchent à alléger leurs dépenses de logement.

Il se pourrait néanmoins que le phénomène des unités de vie secondaires soit sous-estimé, car le concept de budget séparé est compliqué à repérer pour les enquêteurs. La frontière avec l'hébergement d'un tiers paraît floue. La notion de budget séparé ne va pas de soi ; on mutualise les dépenses en logement, premier poste budgétaire des ménages, et pas le reste... A titre de comparaison, les chiffres de l'hébergement par un tiers varient de 70 000 à 1,4 millions, selon les conventions prises, alors que l'ensemble des personnes qui font partie d'une UVS s'élève à un peu plus de 100 000.

### 2.5.2.3. Les ménages en situation d'impayés

Un peu plus de 500 000 ménages se sont déclarés en impayés de loyer ou de remboursement d'emprunt parmi ceux devant s'acquitter d'un loyer, de mensualités d'emprunt ou de charges locatives/de copropriété, lors de l'enquête Logement, en 2006<sup>243</sup>. Le coût du logement est de toute évidence un élément qui fragilise le ménage, depuis la restriction obligée sur d'autres postes de consommation jusqu'au risque de perte du logement. C'est un des gros postes des dépenses contraintes qui pèse sur le niveau de vie des ménages.

Toutes choses égales par ailleurs, la probabilité de se trouver en situation d'impayé est toujours plus élevée dans le premier quartile de revenu quel que soit le niveau du taux d'effort (encadré 9). Dans le quartile de revenu supérieur, le risque est le plus bas, quel que soit le niveau du taux d'effort<sup>244</sup>. Le risque d'impayé est moindre lorsqu'on est propriétaire (1,1% des ménages contre 3,4% pour les locataires du secteur privé et 6,4% pour ceux du secteur social)<sup>245</sup>.

Les chômeurs, aux revenus plus précaires que les autres catégories<sup>246</sup>, ont de ce fait un risque plus élevé d'être en impayé. Le risque est supérieur également pour les ménages où le nombre d'unités de consommation est élevé : couple avec enfants, familles monoparentales, ainsi que les ménages composés de plusieurs personnes isolées, comparativement aux personnes seules ou aux couples sans enfants. Une fois les dépenses en logement payées, le revenu se partage en effet entre plus de personnes dans ces configurations familiales, ce qui fragilise d'autant la situation de ces ménages. Les ménages non européens, qui sont plus fréquemment que les autres composés de couples avec enfants (44% contre 31% pour les ménages français de familles monoparentales : 9,4% contre 8,7% et de personnes isolées : 4,2% contre 2,7%) sont de ce fait particulièrement exposés.

---

<sup>243</sup> Ce chiffre est - heureusement - très supérieur à celui du nombre de concours de la force publique pour contentieux locatifs, qui s'élève à 90 000 selon certaines évaluations. Parmi les conséquences possibles des impayés de loyers, l'enquête Logement propose les occurrences suivantes :

1. Aucune conséquence.
2. Le versement de l'aide au logement est passé en tiers payant au propriétaire.
3. L'aide au logement a été suspendue.
4. La garantie LOCA-PASS a été mise en jeu.
5. Une autre procédure de recouvrement a été engagée.
6. Vous avez saisi la commission de surendettement

<sup>244</sup> Il faudrait néanmoins confirmer ces résultats avec des tests d'égalité des coefficients, pour établir une échelle des risques selon les combinaisons de taux d'effort et de niveau de vie.

<sup>245</sup> Le statut d'occupation perd son caractère explicatif lorsqu'on tient compte du niveau du patrimoine. Il faudrait là encore approfondir pour voir si ce patrimoine est surtout composé de la résidence principale ou bien si c'est de l'épargne, plus liquide, qui permet alors de compenser plus facilement des revenus courants insuffisants.

<sup>246</sup> On a considéré que les revenus précaires étaient constitués des salaires, lorsque la personne de référence et/ou son conjoint avait déclaré occuper un emploi précaire, dans le secteur privé ou la fonction publique. En font aussi partie les allocations chômage. Les autres sources de revenus, y compris les prestations sociales et familiales, les revenus des non salariés et fonciers ont été considérés stables. Un tiers des ménages dont la personne de référence est chômeuse ont un revenu constitué de ressources précaires pour moitié au moins, alors que dans les autres catégories, c'est moins de 10%.

**Tableau 12 a**

Part des difficultés de paiement dans les 24 mois ayant précédé l'enquête et part des ménages en impayés de loyer ou d'emprunt (accédants à la propriété) en %

quartiles de niveau de vie	difficulté de paiement	impayés	Niveau de taux d'effort (part du budget consacré au logement*)	difficulté de paiement	impayés
1	1099615	336637	<15%	346179	95785
	23,69	7,25		8,26	2,29
	46,91	61,58		14,77	17,52
2	698599	130430	15 à moins de 25%	648219	133549
	16,09	3		11,86	2,44
	29,8	23,86		27,65	24,43
3	364419	58140	25 à moins de 35%	586618	133699
	8,23	1,31		13,91	3,17
	15,54	10,63		25,02	24,46
4	181667	21503	35% et plus	763282	183676
	4,28	0,51		20,18	4,86
	7,75	3,93		32,56	33,6
Total	2344299	546709	Total	2344299	546709
	13,28	3,1		13,28	3,1

Chaque case renseigne sur l'effectif, le % en ligne, le % en colonne.

\*il s'agit de calculs effectués au niveau de chaque ménage.

Source : ENL06

Champ : ménages locataires acquittant un loyer, locataires gratuits acquittant des charges locatives, propriétaires accédants, propriétaires non accédants acquittant des charges de copropriété.

Source : Enquête Logement de 2006.

**Tableau 12 b: Lien entre difficulté de paiement et impayés**

diffic_paiement	impaye		Total
	NON	OUI	
NON	1,53E+07	46771	1,53E+07
	86,46	0,26	86,72
	99,69	0,31	
	89,22	8,55	
OUI	1844361	499938	2344299
	10,45	2,83	13,28
	78,67	21,33	
	10,78	91,45	
Total	1,71E+07	546709	1,77E+07
	96,9	3,1	100

Source : Enquête Logement de 2006.

**Encadré 9 : Probabilité pour un ménage de se trouver en situation d'impayé**

-----The LOGISTIC Procedure : probabilité d'être en situation d'impayés (tous statuts d'occupation)-----

Le taux d'effort est réparti en quatre tranches (txeff1 à txeff4) : <15%, 15-25%, 25-35% et <35%), Q1 à Q4 représente les quartiles de niveau de vie, le patrimoine est réparti en quatre tranches. Références : txeff1\*q4, locataire, revenu stable, patrimoine de la tranche supérieure (4), nationalité française, ménage composé d'une seule personne.

Model Information

Data Set WORK.FIC06  
 Response Variable paye  
 Number of Response Levels 2  
 Model binary logit  
 Optimization Technique Fisher's scoring

Number of Observations Read 27671  
 Number of Observations Used 27671

Response Profile

Ordered Value	paye	Total Frequency
1	0	1267
2	1	26404

Probability modeled is paye=0.

Model Convergence Status  
Convergence criterion (GCONV=1E-8) satisfied.

Model Fit Statistics

Criterion	Intercept and Covariates	
	Intercept Only	Intercept and Covariates
AIC	10291.260	8693.239
SC	10299.488	8948.311
-2 Log L	10289.260	8631.239

R-Square 0.0582 Max-rescaled R-Square 0.1873

Testing Global Null Hypothesis: BETA=0

Test	Chi-Square	DF	Pr > ChiSq
Likelihood Ratio	1658.0213	30	<.0001
Score	1796.3263	30	<.0001
Wald	1167.7462	30	<.0001

Analysis of Maximum Likelihood Estimates

Parameter	DF	Standard		Wald	
		Estimate	Error	Chi-Square	Pr > ChiSq
Intercept	1	-5.7370	0.3487	270.6663	<.0001
q1*txeff1	1	1.3515	0.3253	17.2605	<.0001
q1*txeff2	1	1.3796	0.3214	18.4237	<.0001
q1*txeff3	1	1.5920	0.3209	24.6100	<.0001
q1*txeff4	1	1.7235	0.3171	29.5369	<.0001
txeff1*q2	1	0.6543	0.3645	3.2232	0.0726
txeff2*q2	1	1.0885	0.3293	10.9244	0.0009
txeff3*q2	1	1.0792	0.3310	10.6312	0.0011
txeff4*q2	1	1.2052	0.3388	12.6511	0.0004
txeff1*q3	1	0.8930	0.3694	5.8441	0.0156
txeff2*q3	1	0.5668	0.3502	2.6204	0.1055
txeff3*q3	1	0.4679	0.3735	1.5698	0.2102
txeff4*q3	1	1.2775	0.3937	10.5294	0.0012
txeff2*q4	1	-0.1822	0.4392	0.1721	0.6783
txeff3*q4	1	-0.5371	0.6532	0.6761	0.4109
txeff4*q4	1	-0.4015	1.0477	0.1469	0.7016
propriétaire	1	-0.1156	0.1545	0.5598	0.4544
revenu précaire	1	0.0598	0.0795	0.5657	0.4520
patri_1	1	1.7969	0.1930	86.6712	<.0001
patri_2	1	1.4113	0.1933	53.3116	<.0001
patri_3	1	0.6978	0.1728	16.3050	<.0001
chomeur	1	0.4571	0.0784	33.9767	<.0001
etudiant	1	-1.3856	0.2739	25.5909	<.0001
retraité	1	-0.7967	0.1386	33.0477	<.0001
inactif	1	0.3310	0.1069	9.5901	0.0020
européen	1	-0.3359	0.2550	1.7347	0.1878
autre_orig	1	0.1186	0.0746	2.5266	0.1119
autre_men	1	0.5947	0.1676	12.5899	0.0004
famille monop	1	0.5792	0.0950	37.1689	<.0001
couple	1	-0.0728	0.1345	0.2932	0.5882
couple avec enf	1	0.5613	0.0953	34.6995	<.0001

#### 2.5.2.4. La demande insatisfaite de logements sociaux

La loi Dalo ajoute une catégorie supplémentaire aux cinq catégories déjà citées, qui peuvent saisir la commission de médiation sans délai : il s'agit de « toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social<sup>247</sup>, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L.441-1-4 » (catégorie 6), disposition qui entrera en application à partir de 2012. Le délai n'est pas clairement défini, il est variable sur le territoire, en fonction des décisions préfectorales. Dans la pratique, on retient souvent le seuil d'un an (cf. indicateurs de pauvreté de l'Onpes). L'enquête Logement permet de savoir si au cours des 12 derniers mois, un membre du ménage a déposé ou renouvelé une demande de HLM, et si

<sup>247</sup> Pour accéder à un logement social, il faut être soit français, soit étranger admis à séjourner régulièrement en France, c'est à dire titulaire d'un titre de séjour en cours de validité, soit une association déclarée ayant pour objet de sous-louer à titre temporaire à des personnes en difficulté. Les logements HLM sont réservés à des personnes dont les ressources n'excèdent pas un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes vivant au foyer, du lieu d'habitation.

oui, depuis combien de temps. L'enquête demande également si, depuis le dépôt, la personne a refusé une ou plusieurs propositions de logements et pourquoi (une modalité à choisir parmi 6).

**Tableau 12**

**Demandes HLM, fréquence et durée**

	ensemble des ménages	logement indécent	logement surpeuplé	logement indécent et surpeuplé	difficulté de paiement	impayés
<b>effectif dans l'échantillon</b>	37 154	3 161	1 879	414	4 884	1 267
<b>nombre de ménages</b>	26 363 331	1 913 835	510 131	61 377	2 344 299	546 709
<b>% ménages ayant déposé ou renouvelé une demande HLM dans les 12 derniers mois</b>	4,6%	9,9%	28,1%	34,4%	13,8%	15,8%
<b>% demandes déposées depuis au moins un an</b>	2,1%	5,4%	15,9%	27,1%	6,5%	7,2%
<b>% demandes déposées depuis au moins 3 ans</b>	0,8%	2,4%	7,6%	19,5%	2,4%	2,7%

Source : Enquête Logement de 2006.

Le profil des ménages ayant déposé une demande HLM est donc le suivant : des ménages davantage confrontés au surpeuplement que la moyenne (11,8%), et à la privation de confort (15,7%), très urbains (l'unité urbaine de Paris est très surreprésentée : 26% au lieu de 16% dans la population générale), quasi exclusivement locataire en secteur HLM (45%) ou en secteur libre (40%), dont la moitié se situe dans le premier quartile de niveau de vie, tout en supportant des taux d'effort élevés (un quart ont un taux d'effort supérieur à 35%, contre 15% en population générale). Les chômeurs sont surreprésentés, de même que les ménages jeunes, les familles monoparentales (20% au lieu de 6,5%) et ménages étrangers, tout particulièrement lorsqu'ils n'appartiennent pas à l'Union européenne (14% au lieu de 3%).

#### 2.5.2.5. Les épisodes sans domicile concernaient 543 000 personnes en logement ordinaires en 2006

En métropole, 2 500 000 personnes ayant en 2006 un logement personnel déclarent en avoir été privées au moins une fois dans le passé : 78 % ont été hébergées par un tiers, 14 % dans un service d'hébergement, 11 % ont dormi dans un lieu non prévu pour l'habitation. Parmi les 540 000 personnes qui ont connu la rue ou les services d'hébergement, nombreuses sont celles dont la situation demeure difficile<sup>248</sup>. Ce chiffre est probablement sous-estimé : il est possible que la personne interrogée (dite répondant principal) pour le reste du questionnaire réponde à ces questions pour tous les habitants du logement. Or, on constate qu'à situation égale dans le ménage (personne de référence, conjoint(e), etc.), la proportion d'épisodes sans logement personnel est plus forte pour le répondant principal. Par exemple, 1,7 % des répondants principaux se déclarent anciens sans-domicile contre 0,5 % des autres. En appliquant le même taux de réponse aux deux types de répondants, on trouverait 785 000 anciens sans domicile (équivalent aux 800 000 de l'enquête Santé 2003) contre 543 000 sans cette correction.

<sup>248</sup> « Une personne sur vingt s'est retrouvée sans logement personnel au cours de sa vie », G. de Peretti, M. Marpsat, Insee Première N°1225, février 2009 : [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref\\_id=ip1225](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1225).

## Annexe 6 : Description détaillée des modules de l'enquête Logement 2006

Module	Sous-module	Contenu	Unité décrite	Unité interrogée
Fiche-adresse		Adresse, type de voisinage, année de construction du logement, type de logement, description de l'immeuble collectif (éventuel)	Logement, immeuble	
Description du ménage	Liste et état-civil des habitants du logement	Liste des membres du ménage, date et lieu de naissance, résidence habituelle ou non, situation familiale, autre logement	Individu	
	Situation familiale des habitants du logement	État matrimonial des membres du ménage, liens entre les personnes du ménage	Individu	
	Contour des ménages	Détermination des unités de vie	Individu	
	Autres logements		Individu	
	Situation principale et groupe de référence	Activité des membres du ménage	Individu	
	Activité professionnelle des membres du ménage, ressources culturelles	Détermination de la CS, nationalité, nationalité des parents, diplômes	Individu	
	Charges et ressources relationnelles	Handicap, aide financière à des personnes extérieures au ménage	Ménage	
	Hébergement	Membre du logement parti et revenu vivre dans le ménage ; raison du retour, moyens financiers pour avoir un logement indépendant	Individu	
	Enfants vivant hors domicile	Sexe, date de naissance, diplôme, situation	Sous-groupe de référence	UVP et UVS
Description du logement	Installation	Date d'arrivée dans le logement	Pers. de référence et conjoint	UVP et UVS
	Taille du logement	Cuisine, pièces à usage professionnel, pièces annexes, surface du logement	Logement	UVP
	Dépendances	Véranda, balcon, loggia, jardin, terrain, cour, garage, garage à vélo, grenier, combles, piscine : présence et surfaces	Logement	UVP
	Équipement sanitaire	Alimentation en eau, WC, salle d'eau	Logement	UVP
Énergies utilisées	Mode de paiement de la consommation d'eau	Montant, distinction entre consommation privée et consommation professionnelle, part de l'UVS	Logement	UVP
	Mode de production de la chaleur	Moyen de chauffage, combustibles utilisés, appareils indépendants, stockage du combustible - DOM adapté	Logement - questionnaire	UVP
	Autres usages d'énergie	Énergies de cuisson alimentation en gaz, climatisation - DOM adapté	Logement - questionnaire	UVP
Qualité et environnement du logement	Dépenses en électricité, gaz et autres combustibles	Montant total par type d'énergie, part à usage professionnel, part prise en charge par l'UVS - DOM adapté	Logement - questionnaire	UVP
	Description	Nature et entretien des façades, revêtements de sol, infiltrations d'eau, problèmes d'évacuation, signes d'humidité, chauffage insuffisant, isolation, installation électrique, exposition, vis-à-vis, sécurité	Logement	UVP

Module	Sous-module	Contenu	Unité décrite	Unité interrogée
	Perception	Niveau sonore, sécurité du quartier, opinion sur le logement et le quartier, accessibilité,	Logement	UVP et UVS
	Déplacements domicile-travail	Temps de trajet, lieu du déplacement, mode de déplacement	Pers. de référence et conjoint	UVP et UVS
Statut d'occupation du logement		Propriété pleine ou partielle, location	Ménage	UVP et UVS
Travaux à la charge du ménage		Montant et nature des travaux, aides perçues	Opération	UVP
Ménages locataires ou logés gratuitement	Modalités d'occupation	Nature du propriétaire, statut d'occupation	Ménage locataire	UVP
	HLM	Délai d'obtention du logement, intention d'acheter le logement HLM	Ménage locataire HLM	UVP
	Conditions d'occupation	Relations avec le propriétaire, agence, caution,	Ménage locataire	UVP
	Loyer, surloyer, aides au logement, charges locatives	Montants, composantes du loyer, décomposition et modalités de paiement des charges, surloyer, aides au logement, difficultés de paiement	Ménage locataire	UVP
Propriétaires ou accédants à la propriété	Modalités d'occupation	Modalités et date d'entrée en possession		UVP
	Acquisition et plan de financement	Décomposition du prix (frais d'agence, de notaires, prix du terrain) ; prêts initiaux, prêt relais, remboursements, apport personnel (description et montants) ; prêts en cours	Acquéreur récent (4 ans)	UVP
	Aides, charges de copropriété	Aide de la famille, aides personnelles et montants, fonctionnement de la copropriété ; nature, montants, modalités de paiement des charges, difficultés de paiement	Ménage propriétaire	UVP
Dépenses relatives à l'Uvs		Montant du loyer, des charges et des aides ; remboursement de prêts	Ménage	UVS
Mobilité	Opinion et projets de mobilité	Opinion, sur le logement, demande de HLM, souhaits de mobilité, démarches accomplies		UVP et UVS
	Épisodes sans logement personnel			UVP et UVS
	Changements dans la situation du ménage	Événement familial, rentrée d'argent exceptionnelle,		UVP et UVS
	Mobilité	Lieu de résidence et statut d'occupation 4 ans auparavant, situation professionnelle, nombre de déménagements	Personne de référence	UVP et UVS
Logements possédés par le ménage	Logements possédés et utilisés	Statut d'occupation, encouragement fiscal		UVP et UVS
	Logements possédés et non utilisés	Encouragement fiscal, description des logements vacants (au plus deux)		UVP et UVS
Revenus du ménage				UVP et UVS

**Annexe 7 : Questionnaire inséré dans l'enquête de conjoncture auprès des ménages  
Plateforme Camme d'Avril 2009 portant sur les difficultés de paiement concernant le  
logement et rencontrées par les ménages propriétaires ou locataires**

**Partie A :**

**« Je vais tout d'abord vous poser quelques questions sur votre logement » :**

**1. Votre logement est-il ...?**

1. Une maison individuelle (y compris ferme, bâtiment d'exploitation agricole)
2. Un appartement dans un immeuble collectif
3. Autres

**2. Occupez-vous (ou le ménage) ce logement comme ... ?**

1. Accédant à la propriété (vous remboursez des emprunts pour l'achat de ce logement)
2. Propriétaire non accédant (vous ne remboursez pas d'emprunts pour acquérir ce logement)
3. Locataire
4. Autres

*Si 2=3 ou 4 (locataire ou autres)*

**3. Qui est propriétaire de ce logement?**

1. Un particulier
2. Un organisme HLM ou assimilé (OPAC, offices, sociétés, fondations)
3. Une administration, une banque ou assimilées
4. Un employeur
5. Un membre de votre famille

**4. Bénéficiez-vous actuellement d'une aide au logement (AL) ou d'une aide personnalisée au logement (APL)?**

1. Oui
2. Non

**5. En quelle année êtes-vous arrivé dans ce logement ?**

.....

*Si 5 = NSP*

**6 - Était-ce ?**

1. Il y a 4 ans ou moins
2. Il y a plus de 4 ans

**7. Combien de pièces d'habitation compte ce logement ?**

.....

*Pour l'enquêteur : comptez les pièces telles que salle à manger, séjour, chambre etc et quelle que soit leur surface. Comptez la cuisine uniquement si sa surface est supérieure à 12 m<sup>2</sup>.*

*Ne comptez pas les pièces telles qu'entrée, couloir, salle de bain, buanderie, WC, véranda ni les pièces à usage exclusivement professionnel (atelier, cabinet de médecin etc)*



**Partie B :**

**« Je vais vous poser quelques questions concernant vos dépenses pour votre résidence principale et sur des difficultés éventuelles pour y faire face.»**

*Si 2=1 ou 2 (accédant à la propriété ou propriétaire non accédant)*

**8.** Au cours des 12 derniers mois (y compris maintenant), avez-vous connu des difficultés pour rembourser vos emprunts immobiliers ou payer vos charges de copropriété ?

1. Oui
2. Non

*Si 2=3 ou 4 (locataire ou autres)*

**9.** Au cours des 12 derniers mois (y compris maintenant), avez-vous connu des difficultés pour payer votre loyer ou vos charges locatives ?

1. Oui
2. Non

*Si 8=1 ou 9=1,*

**10.** Au cours des 12 derniers mois, avez-vous été en situation d'impayé de loyer, de remboursement d'emprunt ou de charges pour votre logement ?

1. Oui
2. Non

**11.** Au cours des 12 derniers mois, avez-vous connu une baisse de revenus ?

1. Oui, une baisse de revenus importante
2. Oui, une baisse de revenus peu importante
3. Non

**12.** Au cours des 12 derniers mois, avez-vous connu une augmentation des dépenses en logement ?

1. Oui, une augmentation importante
2. Oui, une augmentation peu importante
3. Non

*Si 12=1 ou 2*

**13.** Cette augmentation est-elle liée à une augmentation des charges ?

1. Oui
2. Non

**14.** Est - elle liée à une augmentation du loyer ou de votre emprunt ?

1. Oui
2. Non

**15.** Est - elle liée à d'autres causes (travaux...) ?

1. Oui
2. Non

**16.** Au cours de l'hiver dernier, avez-vous souffert du froid dans votre logement ?

1. Oui, pour des raisons financières
2. Oui, pour des raisons techniques (mauvaise isolation, pannes, etc.)
3. Non

**17.** Au cours des 12 derniers mois, avez-vous dû renoncer à des travaux dans votre logement pour des raisons financières ?

1. Oui
2. Non

## **Annexe 8 : Revue de la littérature économique et sociale sur le logement**

Cette revue s'appuie essentiellement sur des articles, relativement récents (postérieurs à 1998), parus dans *Économie et statistiques*, classés par thématique. Les chiffres entre parenthèse renvoient à la bibliographie figurant en annexe 10.

### *Parc de logements et statuts d'occupation*

Parmi les débats récurrents autour du logement, figure la question de l'offre quantitative en logements et, corrélativement, de la couverture des besoins en logement des ménages, et de son incidence sur les prix et les loyers. LOUVOT-RUVANOT (1) en retrace l'évolution dans sa dimension historique et comparative entre pays européens à partir des recensements de la population et du suivi de la construction neuve. Elle explique la croissance de la construction neuve par la démographie, la décohabitation intergénérationnelle (plus précoce dans les pays du Nord que du Sud), l'impact des conditions économiques à partir des années 70 (ralentissement de la croissance, chômage). La demande a aussi été alimentée par la nécessité de renouveler le parc existant et celle de s'adapter à la mouvance urbaine. Les pouvoirs publics ont accompagné la croissance du parc par un encouragement à la propriété privée, en particulier dans les pays du sud ; également dans les pays du Nord, mais après avoir subventionné la construction d'un parc social.

JACQUOT (2) relativise la notion de crise quantitative, en mettant en évidence la déconnexion entre l'inflation immobilière d'une part et l'évolution démographique et des revenus d'autre part. Même la baisse des taux d'intérêt ne suffit pas expliquer cette inflation immobilière. Il suggère d'examiner la piste d'un lien entre la proportion de propriétaires (plus ou moins élevée selon les pays) et celle des prix : les propriétaires étant à la fois vendeurs et acheteurs, ils sont moins sensibles aux évolutions de prix. L'importance relative des propriétaires et des locataires a aussi des implications sur la distribution effective des niveaux de vie : dans une optique micro-économique, JACQUOT et DRIANT (3) ajoutent au niveau de vie monétaire des ménages propriétaires une estimation du loyer qu'ils pourraient tirer de leur bien en le louant. Il faudrait néanmoins tenir compte des coûts de mobilité des propriétaires mais cela s'avère délicat. L'étude impute des loyers fictifs aux propriétaires occupants (hors étudiants) et aux locataires HLM, correspondant à ce qu'ils paieraient s'ils étaient dans le secteur libre ainsi que la subvention implicite dont bénéficient les locataires HLM. La source utilisée pour mener à bien cette étude est l'enquête Logement de 2002 car elle est la plus adaptée à l'estimation économétrique d'une équation de loyer, compte tenu de la taille de son échantillon, de la description détaillée des conditions de logement et de la précision du revenu des ménages (avec l'inconvénient de ne pas comporter les impôts directs et de sous-estimer les revenus du patrimoine financier). La hiérarchie des niveaux de vie est surtout modifiée par les loyers fictifs, qui font baisser très légèrement la proportion de ménages à bas revenus. La prise en compte des loyers fictifs décrit une population à bas revenus plus jeune et plus urbaine. Cela met en évidence les moins bonnes conditions de logement des ménages à bas revenus, car cette population comporte davantage de locataires aux conditions de logement moins favorables. En tenant compte des loyers imputés, on s'aperçoit que le recouvrement entre la population pauvre en conditions de vie et la population pauvre d'un point de vue monétaire est plus important que si l'on n'en tient pas compte.

### *Évaluation de mesures de politique publique*

Les aides personnelles représentent près de la moitié des aides publiques au logement. LAFERRÈRE, LE BLANC (4) et FACK (5) convergent sur le constat qu'elles profitent en partie au propriétaire bailleur, qui augmente le loyer. La première étude utilise l'enquête loyers et charges en panel, en confrontant l'évolution des loyers 'traités' (logements passés d'un locataire non aidé à aidé) versus les loyers 'non traités', en contrôlant les caractéristiques des logements. Elle révèle que l'accélération des loyers dans la période de « bouclage » des aides (leur extension à toutes les catégories de ménages sous conditions de ressources entre 1992 et 1994), compte tenu des flux d'entrée en logements aidés, a été l'occasion pour les propriétaires d'augmenter plus fortement le loyer. A l'aide des enquêtes logement qui encadrent la période de bouclage des aides personnelles, une seconde étude compare les loyers d'un groupe de traitement, bénéficiaires des aides, à ceux d'un groupe de contrôle non

bénéficiaire. Concrètement cela revient à effectuer des comparaisons entre les ménages du 1<sup>er</sup> quartile de niveau de vie et ceux des autres quartiles. Cette étude, sous contrôle des caractéristiques des ménages et des logements, montre que 78% des aides au logement ont été absorbées par la hausse des loyers ou encore seulement 22% des allocations ont permis aux ménages de diminuer leurs charges de logement.

Fournir des logements sociaux est une autre modalité de l'intervention des pouvoirs publics et la question de la redistribution sociale se pose aussi pour l'attribution de ces logements. Car on y entre sous conditions de ressources et on peut y rester sans ajustement du loyer à des ressources en augmentation. Il ressort de l'exploitation des enquêtes Logement de 1996 (6) et de 2006 (7) qu'à logement équivalent, les locataires HLM économisent 11% de leur revenu par rapport au secteur privé, tandis qu'ils consomment 10% de service en logement en plus par rapport au secteur privé, compte tenu de leurs caractéristiques. Ces pourcentages sont moins élevés pour les déciles supérieurs de niveaux de vie, dont les cinq derniers forment plus du tiers des locataires HLM en 1996 et 28% en 2006.

L'encouragement à l'accession à la propriété est également un canal d'intervention des pouvoirs publics, via les dispositifs d'aide à l'accession sociale, par des taux bonifiés, jusqu'au PTZ - prêt à taux zéro. De fait, le nombre de bénéficiaires aidés, essentiellement par le PTZ, a augmenté de 30% de 1997 à 2001, comparé aux quatre années précédentes. Ce dispositif n'est pas ciblé sur les ménages les plus modestes, éligibles aux aides personnelles. Parallèlement à ce contexte institutionnel, les conditions macro-économiques de par le bas niveau des taux d'intérêts étaient favorables à l'accession. BOSVIEUX (8) décrit le rebond de l'accession à la propriété à l'œuvre depuis la fin des années 90 : sur-représentation des ménages aisés, allongement des durées d'emprunt permettant de limiter le taux d'effort. L'impact du PTZ sur l'encouragement à la propriété est évalué par GOBILLON et LE BLANC (9), qui modélisent des choix de mobilité et de statut de locataires du secteur privé (immobiles, mobiles vers la location, mobiles vers la propriété) à partir de l'enquête Logement de 1996, c'est-à-dire avant l'existence du PTZ. L'effet du PTZ, qui desserre les contraintes d'emprunt, est ensuite simulé ; il a permis 75 000 accessions supplémentaires entre 1996 et 1999 sur les plus de 500 000 bénéficiaires effectifs. Cet effet d'aubaine est à relier au faible ciblage social du dispositif. La baisse de valeur des logements achetés, du fait des ménages 'déclenchés', modestes, semble résulter d'un déplacement de la construction neuve vers des zones urbaines périphériques ; avec le risque d'augmenter le risque d'inadéquation spatiale entre emplois et ménages.

### *Périurbanisation, ségrégation spatiale et environnement du logement*

La construction dans des zones urbaines périphériques et plus généralement l'étalement urbain sont constitutives des évolutions sur lesquelles reviennent beaucoup d'études, en ce qu'elles sont préjudiciables au développement durable. En effet, elles tendent à s'accompagner d'un usage accru de l'automobile au détriment des transports en commun (JACQUOT (2)). BESSY-PIETRI (10) en fait une rétrospective sur une trentaine d'années, (recensements de 1975 à 1999), en construisant une typologie géographique selon la rapidité du processus sur le territoire français. CAVAILHES (11), qui estime économétriquement la formation des loyers du secteur libre (méthode des prix hédonistes) conclut que l'élasticité de la demande de surface est supérieure à celle de la demande d'accessibilité. Ce qui laisse à penser que l'étalement urbain des quarante dernières années s'explique notamment par l'amélioration de l'accessibilité (réseau routier, etc.). Mais ces résultats devraient être affinés. Si l'enquête logement est particulièrement adaptée à la méthode hédoniste, car on dispose du détail des caractéristiques du logement, du ménage et de l'environnement du logement et modulo l'adjonction de variables spatiales (zonages en aires urbaines, distance à la commune centre de l'aire, population et emploi de la commune centre, présence d'équipements publics, revenu fiscal communal moyen, etc.), l'étude souffre néanmoins de ne pas connaître la localisation géographique précise du logement, aussi est-il impossible de tenir compte d'auto-corrélations spatiales ou de réaliser des estimations par aire urbaine. De plus l'adjonction de variables renseignées au niveau de la commune ne permet pas de tenir compte de variations intra-communales, qui peuvent être importantes dans des communes centres des aires urbaines de grande taille. L'étude estime au préalable le prix des différents attributs du logement, faibles pour les aménités caractéristiques du cadre de vie (criminalité, bruit, pollutions, etc.), sauf la

'qualité sociale du voisinage', mesurée par le revenu fiscal moyen de la commune. Faiblesse qui peut être imputée au caractère déclaratif et subjectif des questions posées sur ces sujets.

PAN KE SHON (12) part de ce constat de la limite de questions fermées, en forme d'avis, sur l'environnement du logement et en particulier sur la satisfaction exprimée, presque unanime. Son étude exploite statistiquement une question ouverte de l'enquête 'vie de quartier' dans le cadre du dispositif d'enquêtes permanentes sur les conditions de vie des ménages (EPCV) de l'Insee (réalisée en 2001, auprès de 12 000 personnes). Cette question clôturait l'enquête : 'pouvez-vous dire, en quelques mots, ce que ce quartier représente pour vous ?'. Il en ressort que le rapport au quartier ne se réduit pas à une variable latente qui serait la satisfaction du quartier et que ce rapport est fonction du type socio-économique du quartier, croisé avec la catégorie socioprofessionnelle des individus et de la position dans le cycle de vie. Les catégories modestes étant moins réceptives aux avantages du quartier. L'article évoque les difficultés et les limites méthodologiques : le positionnement de la question n'est pas neutre, les derniers thèmes abordés peuvent influencer les réponses. La réponse est aussi fonction du capital culturel. La mise en œuvre de l'exploitation en analyse textuelle est par ailleurs relativement lourde.

### *Mobilité résidentielle des ménages*

La mobilité résidentielle est un sujet classique d'études sur le logement. Elle vise en particulier une meilleure adéquation des logements aux ménages, ce qui peut abaisser les tensions sur l'offre, et limiter la construction neuve (JACQUOT (2), GOBILLON (13) en estime les ressorts à partir du panel européen des ménages de 1994 à 1996 (7 300 ménages, interrogés annuellement entre 1994 et 1996, avec un suivi y compris en cas de changement de localisation résidentielle) alors que DEBRAND, TAFFIN (14) font leur étude à partir de cinq enquêtes logement, de 1984 à 2002. Sans être un panel, les enquêtes logement sont de bons instruments pour étudier la mobilité, avec des informations à la fois sur les ménages et les logements. Ils convergent sur l'effet (positif) de variables socio-démographiques (telles que le niveau de formation) et de revenu. L'étude de Gobillon apporte un résultat spécifique : la recherche de la minimisation de la distance domicile-travail favorise la mobilité et celle de Debrand confirme le rôle de ce type de facteurs dans la durée alors que la mobilité augmente. Il les complète par des variables de changement d'état (familial, professionnel) disponibles dans l'enquête Logement02 qui l'impactent fortement. Par ailleurs, les deux études se rejoignent sur l'importance du statut d'occupation : les propriétaires et les locataires HLM étant moins mobiles que les locataires du secteur privé, ce qui peut réduire leur employabilité, pour les plus modestes d'entre eux.

### *Décohabitation des jeunes*

La décohabitation des jeunes revient également dans les études sur le logement, en ce qu'elle participe à la demande en logement, et aussi parce qu'elle peut interagir sur l'insertion professionnelle. Trois des quatre études citées utilisent des panels : l'enquête sur la biographie familiale, professionnelle et migratoire (« 3B ») de l'Ined sur les générations nées de 1911 à 1935, l'enquête « jeunes et carrières » (« EJC ») de l'Insee sur les générations nées de 1952 à 1975 pour COURGEAU (15). VILLENEUVE-GOKALP (16) utilisant la seconde exclusivement. DORMONT, DUFOUR-KIPPELEN (17) exploitent le panel téléphonique du Cereq (jeunes sortis en juin 1989, interrogés annuellement cinq fois jusqu'à 1995, soit 2 423 jeunes peu diplômés pour le champ de l'étude. LAFERRERE (18) remarque néanmoins que pour souhaitables qu'elles soient, les données longitudinales de panel présentent l'inconvénient d'être basées sur des échantillons de petite taille, d'avoir peu de questions précises sur le logement et de souffrir d'attrition endogène importante : le moment où l'enfant adulte quitte le domicile parental est lié à une plus grande probabilité que le nouveau ménage ne puisse être retrouvé et enquêté. Pour son étude, la source mobilisée est l'enquête Logement, enquête en coupe, mais recensant les enfants hors domicile ; ce qui a permis de créer un échantillon des parents d'enfants de 18 à 29 ans et de ces mêmes enfants, selon qu'ils résident ensemble ou non.

Courgeau calcule des quotients de départ à partir de modèles semi-paramétriques : en présence d'échantillons de petite taille, propres aux enquêtes biographiques (les enquêtes ont des échantillons respectifs de 4 601 et 20 770 individus), les modèles paramétriques imposent en effet des hypothèses

fortes sur la distribution des quotients. La crise des années 30, la seconde guerre mondiale ont fait baisser la décohabitation, le fait d'être issu d'une famille nombreuse ou de parents séparés l'augmente. A partir du suivi du parcours de 3 716 jeunes âgés de 25 à 29 ans en 1997, Villeneuve montre que l'accès à l'indépendance est progressive, de la décohabitation aidée par les parents, avec des situations de double résidence et d'éventuels retours, jusqu'à une réelle indépendance résidentielle et financière. Les jeunes quittent leurs parents toujours au même âge. Les aides parentales, dans le contexte de l'allongement des études, de plus grandes difficultés d'accès à l'emploi et du développement des aides personnelles au logement la favoriseraient.

Dormont, Dufour-Kippelen testent précisément l'hypothèse de l'impact réciproque des difficultés professionnelles sur la décohabitation de 2 423 jeunes peu diplômés, sortis du système scolaire en 1989 et suivis jusqu'à 1995, par des modèles de durés bivariés. Ils soulignent que quitter le domicile parental permet de trouver plus rapidement un CDI et réciproquement trouver un CDI permet de décohabiter plus vite, mais ces influences sont limitées, comparée aux impacts des déterminants socio-économiques. La portée de ces estimations doit être appréciée au regard des hypothèses imposées par le modèle. Ce travail revêt un caractère exploratoire ; peu de travaux ayant proposé des articles d'économétrie sur des modèles de durée bivariés.

Laferrère nuance fortement le rôle supposé du revenu parental dans la décohabitation des enfants : en fait, davantage de revenu parental désincite à partir jusqu'au revenu médian des parents. Ce n'est que pour les 12% de parents aux revenus les plus élevés que l'influence sur la probabilité de départ des enfants est positive, en contrôlant les caractéristiques du logement et du ménage. Il en ressort que la localisation du logement est primordiale, plus la ville est grande, moins les chances de partir sont grandes. L'étude constate également que l'espace et des parents qui habitent en HLM favorisent aussi la co-résidence, tandis qu'une famille recomposée la diminue.

#### *Personnes âgées - vieillissement de la population*

A l'autre extrémité du cycle de vie se posent également des questions spécifiques en matière de logement. GOBILLON, LAFERRÈRE (19) envisagent l'étude du logement et du vieillissement de la population sous un angle économique : ils évoquent les déménagements nécessaires mais qui présentent un coût particulièrement élevé pour les personnes âgées, la durée d'accès à un logement HLM alors que le besoin de déménager est urgent, le risque de mévente en période de baisse des prix de l'immobilier quand il s'agit de financer un établissement de soins, ou plus généralement de faire face à un besoin de liquidités, le logement étant vu comme un complément de retraite.

## **Annexe 9 : Les enseignements des études sur les personnes sans domicile**

### *Les faits ne correspondent pas aux idées reçues*

Deux discours apparemment contradictoires sur les sans domicile sont entendus fréquemment : selon l'un, « cela peut arriver à tout le monde » (sans distinction de classe) et, selon l'autre, ce destin ne frappe que les mauvais pauvres, responsables de leur propre malheur, ou des personnes souffrant de problèmes mentaux ou d'addictions. En réalité, tout le monde peut devenir sans domicile mais pas avec la même probabilité, selon son origine sociale et ses ressources (diplômes, réseau social et familial, etc.). On perçoit, dans la plupart des cas, la marque d'une inégalité des chances au départ (Marpsat, Firdion, 2000 ; Brousse et al., 2008).

Les personnes sans domicile ont un passé souvent marqué par des épreuves (décès de parents, violences familiales, placement...) et des ruptures (échecs scolaires, déracinement). Ces événements doivent être pris en compte dans l'approche de ces populations (Firdion, 2006). Mais, d'autre part, les liens interpersonnels ne sont pas nécessairement positifs, et leur maintien peut signifier contraintes et violence (Peretti-Watel, 2006).

La figure du SDF alcoolique ou malade mental ne correspond pas à la situation de la majorité des sans domicile (Guiot de la Rochère, 2003b ; Beck et al., 2006). Ainsi, à la grande diversité des situations sociales rencontrées dans les enquêtes est associée une grande diversité des pratiques face à l'alcool. De plus, on ne sait pas s'il s'agit d'une cause ou d'une conséquence de la perte du logement (ou les deux). Par ailleurs, on perçoit bien que plus le temps passé sans logement augmente, plus les problèmes vécus par les personnes touchées s'aggravent (santé, isolement, etc.) et plus la réinsertion risque d'être délicate.

Un autre fait qui ne correspond pas aux idées reçues est qu'environ un tiers des sans domicile travaillent, plus encore dans l'agglomération parisienne (35%) que dans les autres agglomérations (25%). Parmi les sans domicile parisiens, 36% se déclarent au chômage contre 40% dans les autres agglomérations. Et 36 % des sans domicile recherchent un emploi (Guiot de la Rochère, 2003a).

L'urgence permet d'intervenir au plus vite dans des situations difficiles mais en même temps elle démontre son incapacité à répondre au problème des personnes sans domicile, car celui-ci n'est que la partie la plus visible des effets des tensions sur le marché du logement et du travail. Cette population sans domicile se trouve en continuité avec les populations pauvres.

### *Causes structurelles, causes personnelles de la perte du logement*

Dans les commentaires tant des chercheurs que des hommes politiques, il y a souvent une divergence sur les causes de la perte du logement. Certains mettent davantage en avant les facteurs personnels, les ruptures subies, que ce soit dans la jeunesse et l'enfance (comme le décès des parents, le placement en institution, les mauvais traitements) ou plus récemment (divorce). Les problèmes de santé mentale et d'addiction sont aussi cités.

D'autres privilégient les causes dites structurelles, liées à la tension sur les marchés du logement et de l'emploi, à la précarisation du statut de certains travailleurs, aux transformations des familles (monoparentalité, divorces, familles recomposées), aux politiques de santé publique (fermeture de lits dans les hôpitaux psychiatriques sans que pour autant les personnes concernées soient assurées d'un logement et d'un suivi, par exemple dans un appartement thérapeutique).

Toutefois, ces deux explications sont enchevêtrées ou interagissent, puisque, si les causes structurelles peuvent expliquer la montée du phénomène et son étendue, les difficultés individuelles rendent certaines populations plus vulnérables que d'autres et expliquent qui se retrouve sans domicile parmi ceux qui sont soumis aux diverses causes structurelles citées ci-dessus. Par ailleurs, la séparation structurel/individuel est artificielle : l'augmentation des divorces accroît le nombre des ménages, donc la tension sur le marché du logement et un divorce peut conduire un des (ou les deux) membres du ménage à se retrouver sans logement par manque de ressources sociales ou financières.

Les effets individuels et structurels se conjuguent : être placé en institution correspond souvent, pour un jeune, à un parcours antérieur difficile ; mais la qualité du soutien fourni dans cette institution, la

prévention des difficultés à la sortie, qui relèvent de choix politiques, vont conditionner son insertion dans la vie adulte. Avoir des parents qui décèdent précocement peut paraître un accident d'ordre privé, mais la mort n'est pas seulement affaire individuelle, comme le montrent les statistiques qui révèlent les inégalités sociales devant la maladie et la mort.

#### *Les conditions de vie : un monde hiérarchisé*

Depuis le début des années 1990, les différentes enquêtes ont montré la hiérarchisation du système d'aide aux sans domicile, selon les caractéristiques des personnes aidées (Marpsat, Firdion, 2000 ; Brousse, 2006a). A partir de leurs enquêtes en région parisienne, Maryse Marpsat et Jean-Marie Firdion ont construit des typologies d'utilisation des services (hébergement, restauration, accueil de jour, domiciliation, vestiaires, aide d'un travailleur social, etc.) et de recours à d'autres ressources que sont la solidarité familiale et amicale et le travail. Si une personne peut changer de type de pratique (au sens des différentes possibilités de recours : associatives, familiales etc.) au cours du temps, le lien entre ces pratiques et les « capitaux<sup>249</sup> » dont dispose un individu (qui peuvent eux aussi évoluer) est fort. Le rapprochement des caractéristiques des individus et de leur type de pratique confirme la théorie de la « segmentation » développée par Charles Soulié : « L'espace des centres d'hébergement pour personnes sans abri peut donc être conçu comme un marché (particulièrement segmenté), où en fonction de leur capital tant économique, physique que symbolique, les sans abri pourront prétendre accéder à tel ou tel type de ressources » (Soulié, 2000, dans Marpsat, Firdion, 2000). De son côté, Cécile Brousse (2006a) a montré la grande segmentation du secteur de l'hébergement selon que la prise en charge des résidents est individuelle ou collective, durable ou temporaire. Elle oppose l'hébergement en structure collective avec départ le matin, l'hébergement dans des centres accessibles en journée, le séjour à l'hôtel ou dans des logements indépendants et la vie dans les communautés de travail. Les établissements qui offrent la meilleure prise en charge sélectionnent leurs résidents en fonction de leurs capacités financières et de leur situation familiale. Cette hiérarchisation du réseau d'aide participe à l'orientation des sans domicile dans les deux principales filières d'accès au logement, le parc social d'un côté, le parc des logements privés à faible loyer de l'autre.

La diversité des personnes est aussi une diversité de trajectoires (de Peretti, 2006a). L'enquête Sans-domicile de 2001 permet de repérer la situation de logement des personnes, chaque mois de l'année précédant l'enquête, et de constituer des catégories de trajectoires : perte récente du logement, présence stable au cours de la période dans un logement procuré par une association ou un organisme d'aide, présence stable dans un centre d'hébergement collectif, sans abri, etc. L'hypothèse que beaucoup de sans-domicile ont un parcours résidentiel « chaotique » et changent souvent de logement ou d'hébergement est renforcée. Enfin, la notion d'un « continuum de situations » est confortée : selon Gaël de Peretti, la frontière est, en effet, « mouvante » entre sans-abri, sans domicile au sens restreint ou large et locataire pauvre. Les itinéraires résidentiels des sans-domicile incluent fréquemment des périodes d'hébergement par un tiers.

Certaines études portent sur des sous-populations particulières : les femmes sans domicile (Marpsat, 1999), les jeunes sans domicile (Marpsat et Firdion, 2001). On retrouve chez les jeunes la hiérarchisation des services mise en évidence pour les plus âgés. De plus, une forte proportion des jeunes sans domicile a connu le placement dans son enfance ou son adolescence, un constat qui a inspiré les travaux actuels d'Isabelle Frechon sur le devenir des jeunes sortant du placement (enquête ELAP). Le genre est une caractéristique qui fonctionne à la fois comme un handicap supplémentaire mais aussi comme un atout car les femmes, et surtout les mères avec enfants, considérées comme « vulnérables », accèdent plus facilement à des conditions d'hébergement de meilleure qualité. Enfin, parmi les utilisateurs des services d'aide aux sans domicile figurent aussi des personnes logées, qui ont souvent été sans abri dans le passé. Utiliser ces services d'aide leur permet de garder une partie de leurs faibles revenus pour payer leur loyer, et aussi, pour certaines, de retrouver d'anciennes relations (Marpsat, 2006).

---

<sup>249</sup> En référence aux travaux de Bourdieu, les capitaux sont ici des « ressources disponibles ou mobilisables soit pour échapper à la situation de sans domicile, soit pour ensuite y survivre et/ou en sortir » (Marpsat et Firdion, 2000 et 2001).



## **Annexe 10 : Bibliographie**

### **Ouvrages généraux**

ASCHER François (coord.), 1995 « Le logement en questions : l'habitat dans les années quatre-vingt dix : continuité et ruptures. », La Tour d'Aigues, éditions de l'Aube.

SEGAUD Marion, BONVALET Catherine, BRUN Jacques (sous la direction de ), 1998 « Logement et Habitat- L'état des savoirs », Éditions La découverte, 412 pages.

SEGAUD Marion. Dir., BRUN Jacques. Dir., DRIANT Jean-Claude. Dir., 2002 « Dictionnaire critique de l'habitat et du logement », Armand Colin.

### **Parc de logement et statut d'occupation**

(1) LOUVOT-RUNAVOT Claudie, 2001, « Le logement dans l'Union européenne : la propriété prend le pas sur la location », Économie et statistiques n°343, 2001-3

(2) JACQUOT Alain, 2008, « La crise du logement résulte-t-elle d'une offre quantitativement insuffisante ? », contribution au rapport du CAE « Loger les classes moyennes, la demande, l'offre et l'équilibre du marché du logement »

(3) DRIANT Jean-Claude et JACQUOT Alain, 2006, « Loyers imputés et inégalités de niveau de vie », numéro spécial «Logement : aspects économiques et sociaux » d'Économie et statistiques n°381-382, octobre 2005

### **Aides publiques au logement**

(4) LE BLANC David, LAFERRÈRE Anne, PIGOIS Rémy, 1999, « Les effets de l'existence du parc HLM sur le profil de consommation des ménages », Économie et statistiques n°328, 1999-8

(5) FACK Gabrielle, 2006, « Pourquoi les ménages pauvres paient-ils des loyers de plus en plus élevés? », numéro spécial «Logement : aspects économiques et sociaux » d'Économie et statistiques n°381-382, octobre 2005

(6) LAFERRÈRE Anne, LE BLANC David, 2002, « Comment les aides au logement affectent-elles les loyers ? », Économie et statistiques n°351, 2002

(7) TREVIEN Corentin, 2008, « Formation des loyers des logements et des effets des HLM sur les ménages », mémoire ENSAE

### **Accession à la propriété**

(8) BOSVIEUX Jean, 2005, « Accession à la propriété : des acquéreurs plus nombreux mais prudents », numéro spécial «Logement : aspects économiques et sociaux » d'Économie et statistiques n°381-382, octobre 2005

(9) GOBILLON Laurent, LE BLANC David, 2005, « Quelques effets économiques du prêt à taux zéro », numéro spécial «Logement : aspects économiques et sociaux » d'Économie et statistiques n°381-382, octobre 2005

DRIANT Jean-Claude « A quoi sert l'accession à la propriété ? » Regards sur l'actualité, n° 320, avril 2006, La Documentation française, pp. 61-77

### **Périurbanisation et ségrégation spatiale**

(10) BESSY-PIETRI Pascale, 2000, « Les formes récentes de la croissance urbaine », Économie et statistiques n°336, 2000-6

(11) CAVAILHES Jean, 2006, « Le prix des attributs du logement », numéro spécial «Logement : aspects économiques et sociaux » d'Économie et statistiques n°381-382, octobre 2005

GRANELLE Jean-Jacques, 2001 « Les marchés fonciers, causes ou conséquences de la ségrégation urbaine ? », Colloque de l'Adef, Ségrégations urbaines et logiques foncières.

MADORÉ François, 2004 « Ségrégation sociale et habitat », Presses Universitaires de Rennes, 251pages.

PRÉTECEILLE Edmond, 2006 « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté? La métropole parisienne entre polarisation et mixité », *Sociétés contemporaines*, 62, p. 69-93

TABARD Nicole, 2004 « La morphologie socioprofessionnelle des Zus et son évolution », Observatoire national des zones urbaines sensibles, rapport annuel, Délégation interministérielle à la ville, Paris

### **Quartier, environnement du logement**

(12) PAN KÉ SHON Jean-Louis, 2005, « La représentation des habitants de leur quartier : entre bien-être et repli », Économie et statistiques n°386, 2005

LE TOQUEUX Jean-Luc, 2000, « Qualité du logement, sociabilité et image des quartiers de la politique de la ville », Données urbaines, n°3, Anthros et Insee, Paris.

### **Mobilité résidentielle/migrations**

(13) GOBILLON Laurent, 2001, « Emploi, logement et mobilité résidentielle », Économie et statistiques n°349-350, 2001-9/10

(14) DEBRAND Thierry, TAFFIN Claude, 2006, « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans », numéro spécial «Logement : aspects économiques et sociaux » d'Économie et statistiques n°381-382, octobre 2005

### **Jeunes**

(16) VILLENEUVE-GOKALP Catherine, 2000, « Les jeunes partent toujours au même âge de chez leurs parents », Économie et statistiques n°337-338, 2000-7/8

(17) DORMONT Brigitte, DUFOUR-KIPPELEN Sandrine, 2000, « Insertion professionnelle et autonomie résidentielle : le cas des jeunes peu diplômés », Économie et statistiques n°337-338, 2000-7/8

(15) COURGEAU Daniel, 2000, « Le départ de chez les parents : une analyse démographique sur le long terme », Économie et statistiques n°337-338, 2000-7/8

(18) LAFERRÈRE Anne, 2006, « Quitter le nid : entre forces centripètes et centrifuges », numéro spécial «Logement : aspects économiques et sociaux » d'Économie et statistiques n°381-382, octobre 2005

DRIANT Jean-Claude « Le logement des jeunes : une approche statistique », La lettre de l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale, n°3, février 2008, pp.2-5.

DRIANT Jean-Claude., CASTERAN Bénédicte Et O'PREY Sophie « Les conditions de logement des ménages jeunes », Les travaux de l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale, La documentation française, 2008, pp. 253-289

### **Vieillesse de la population**

(19) GOBILLON Laurent, LAFERRÈRE Anne, 2007 « Une synthèse économique sur les choix de logement des personnes âgées dans « Vieillesse de la population et logement », Vieillesse et logement : stratégies résidentielles et patrimoniales, La Documentation française, 2007

DRIANT Jean-Claude, 2007 « La mobilité des personnes âgées dans le marché du logement : une approche dynamique », dans BONVALET C., DROSSO F., BENGUIGUI F. et HYUN M. (ed.) Vieillesse et logement : stratégies résidentielles et patrimoniales, La Documentation française, 2007, pp. 251-270

DRIANT Jean-Claude, 2008 « La place des personnes âgées dans le marché du logement. État des lieux et perspectives », dans GUERIN S. Habitat social et vieillissement : représentations, formes et liens, Collection « Habitat et solidarité », La documentation française, pp 19-33.

BONVALET Catherine, sous la direction de, 2007 : « Vieillesse de la population et logement- Les stratégies résidentielles et patrimoniales », La documentation française.

### **Logement et famille**

BONVALET Catherine, MERLIN Pierre, 1988, « Les transformations de la famille et l'habitat », La documentation française, 207 pages.

BONVALET Catherine, 2005, « Logement et vie familiale. Un parcours résidentiel en mutations. », Cnaf, Informations sociales, 2005/3 - n°123, p.56-65.

PIRUS Claudine, 2005 « Les lieux de vie des enfants », Recherches familiales, n°2, Unaf

BONVALET Catherine, ARBONVILLE Denise (sous la dir. de), 2006, « Quelles familles, quels logements ? - La France et l'Europe du sud », les cahiers de l'Ined.

## **Sans domicile**

### **Méthode**

ARDILLY Pascal, LE BLANC David, 2001, "Sampling and Weighting a Survey of Homeless Persons: A French Example", *Survey Methodology*, vol.27, 1, pp. 109-118.

BROUSSE Cécile, GUIOT de la ROCHÈRE Bernadette, MASSÉ Emmanuel, 2006, *L'enquête Sans-domicile 2001*, Insee, coll. Insee-Méthodes, n°116.

### **Résultats**

BROUSSE Cécile, FIRDION Jean-Marie, MARPSAT Maryse, 2008, *Les sans domicile*, Paris : La Découverte, coll. Repères, n°523.

GUIOT De la ROCHERE Bernadette, 2003a, « Les sans domicile ne sont pas coupés de l'emploi », *Insee Première*, n° 925, octobre 2003.

GUIOT De la ROCHERE Bernadette, 2003b, « La santé des sans domicile usagers des services d'aide », *Insee Première*, n° 893, avril 2003.

MARPSAT Maryse et FIRDION Jean-Marie (dir.), 2000, *La rue et le foyer. Une recherche sur les sans domicile et les mal-logés dans les années 90*, PUF/Ined.

MARPSAT Maryse, 1999, « Un avantage sous contrainte : le risque moindre pour les femmes de se trouver sans abri », *Population*, 54 (6), 885-932.

MARPSAT Maryse, FIRDION Jean-Marie, 2001, « Les ressources des jeunes sans domicile et en situation précaire », *Recherches et prévisions*, n°65, septembre 2001, 91-112.

MARPSAT Maryse, PERETTI Gaël de, 2009, « Une personne sur vingt s'est retrouvée sans logement personnel au cours de sa vie », *Insee, Insee Première*, n°1225, février.

PERETTI Gaël de, 2006a, « Sans domicile : une cible mouvante - une typologie des histoires résidentielles », *Recherches et prévisions*, n° 85, septembre 2006, pp 39-50.

ÉCONOMIE ET STATISTIQUE, 2006, numéro spécial « sans domicile », présentation des résultats de l'enquête Sans-domicile de 2001, Insee, n°391-392.

*Les articles figurant dans ce numéro sont :*

- JOIN-LAMBERT Marie-Thérèse, 2006, « Une enquête d'exception. Sans abri, sans domicile : des interrogations renouvelées » (introduction).

- BROUSSE Cécile, 2006a, « Le réseau d'aide aux sans domicile : un univers segmenté »

- BROUSSE Cécile, 2006b, « Devenir sans domicile, le rester : un problème lié à l'accès au logement ou à la rupture des liens sociaux et familiaux ? »

- MARPSAT Maryse, 2006, « Une forme discrète de pauvreté : les personnes logées utilisant les distributions de repas chauds »

- FIRDION Jean-Marie, 2006, *Influence des événements de jeunesse et héritage social au sein de la population des utilisateurs des services d'aide aux sans domicile.*

- PERETTI-WATEL Patrick, 2006, « Lien social et santé en situation de précarité : état de santé, recours aux soins, abus d'alcool et réseau relationnel parmi les usagers des services d'aide »

- BECK François, LEGLEYE Stéphane et SPILKA Stanislas, 2006, « L'alcoolisation des personnes sans domicile : remise en cause d'un stéréotype »

- De PERETTI Gaël de, 2006b, « Les usagers ont-ils quelque chose à ajouter ? »