

L'enquête logement en Guyane

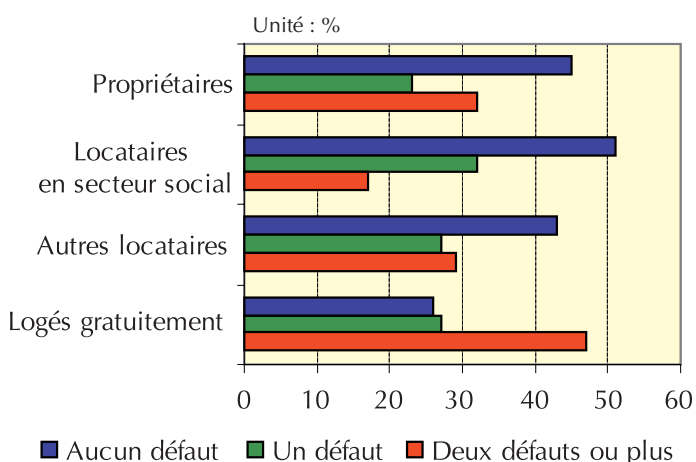
Qualité des logements : de fortes disparités subsistent

Sur le littoral guyanais, la qualité des logements reste encore très variable en 2006. Les logements sociaux se démarquent en proposant un confort plus complet, tandis que les autres types de logements comportent davantage de défauts. Ceci est encore plus vrai pour les logements traditionnels, encore très présents en Guyane, par rapport aux Antilles. D'ailleurs, la qualité des logements, particulièrement dans l'intérieur de la Guyane, est moindre que dans les Antilles et qu'en France métropolitaine. La qualité des logements a peu progressé en Guyane depuis 1999, alors qu'elle s'était nettement améliorée sur la période précédente. Les ménages qui sont dans les situations les plus précaires habitent plus souvent dans des logements moins confortables.

Moins de défauts dans le parc locatif social

Les locataires sociaux représentent près du tiers des ménages habitant le littoral guyanais. Ils déclarent moins de défauts de qualité que les ménages ayant un autre statut. La moitié ne signalent aucun défaut (hors absence d'eau chaude) et seulement 17 % en signalent plusieurs.

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



Source : Insee-Enquête logement 2006

Par contre, les logements sociaux sont moins souvent équipés d'eau chaude que les autres types de logements : seulement 38 % sont dans ce cas. En effet, jusqu'à peu, ces logements étaient livrés sans chauffe-eau et les locataires devaient en installer un eux-mêmes s'ils le souhaitaient. Près de la moitié des propriétaires habitent dans des logements sans défaut de qualité. Cependant, ils sont plus nombreux que les locataires du secteur social à signaler plusieurs défauts : un tiers sont concernés.

Les ménages logés gratuitement vivent dans des logements moins confortables : les trois quarts disent ne pas avoir l'eau chaude, 45 % d'entre eux sont confrontés à des problèmes d'humidité et 22 % à l'absence d'eau courante. Au total, près de la moitié vivent dans des logements cumulant plusieurs défauts de qualité.

Moins de confort dans l'habitat traditionnel

Les trois quarts des logements de type traditionnel ont au moins deux défauts de qualité. Tous les types de défauts y sont plus courants que dans les logements en dur, excepté les problèmes d'humidité sur les murs.

Parmi les habitations construites en dur, les appartements ont, plus souvent que les maisons, les équipements élémentaires comme l'eau courante, des W-C, une salle de bain ou une cuisine. Ainsi, alors que tous les appartements possèdent l'eau courante, 6 % des maisons en dur et 7% des habitations de type traditionnel n'en ont pas.



Pas d'amélioration du confort élémentaire des logements depuis 1999

En Guyane, les éléments de confort sont aussi fréquents en 2006 qu'en 1999, alors qu'il y avait eu une amélioration auparavant. Ainsi, en 2006, 14 % des logements ne sont pas équipés d'une arrivée d'eau potable, soit une proportion équivalente à celle observée en 1999, contre 49 % en 1974. L'évolution est la même concernant la présence de W-C, d'une cuisine avec un évier et d'une baignoire ou d'une douche : quatre cinquièmes des logements en sont équipés en 2006, comme en 1999, alors que cette part avait significativement augmenté durant les décennies précédentes. 12 % des logements ne sont toujours pas alimentés en électricité, cette proportion étant restée stable depuis 1990, contre 23 % en 1974. Enfin, si 37 % des logements sont équipés du tout-à-l'égout et 43 % d'une fosse septique, 5 % utilisent encore un puisard et, surtout, l'évacuation des eaux usées se fait à même le sol dans 15 % des habitations. Certains éléments de confort moins essentiels restent relativement peu répandus, notamment par rapport aux Antilles. Seulement 39 % des logements sont équipés d'eau chaude, soit à peine plus qu'en 1999, contre plus de la moitié des logements dans les Antilles. Un quart des logements y sont équipés de la climatisation en 2006, contre 10 % en 1982. L'équipement en chauffe-eau solaire concerne seulement un logement sur cent en Guyane, contre un sur dix dans les Antilles.

Source : Insee - Recensements de la population

Plus de défauts sur le littoral guyanais que dans les Antilles

Les logements ne comportant aucun défaut (hors absence d'eau chaude), soit près de la moitié des habitations, sont aussi fréquents sur le littoral guyanais que dans les départements des Antilles. Par contre, les logements de Guyane cumulent un peu plus souvent plusieurs défauts de qualité, notamment par rapport à la Martinique : 16 % en cumulent au moins trois en Guyane contre 12 % en Guadeloupe et 6 % en Martinique.

Cela s'explique par le fait que les logements sont plus souvent de type traditionnel sur le littoral guyanais (19 %) qu'aux Antilles (7 % en Martinique et 11 % en Guadeloupe). Or ces logements sont plus souvent inconfortables que les autres

défaut contre 26 % en Guadeloupe et 32 % en Martinique. Par ailleurs, un quart des logements possèdent plusieurs défauts contre 20 % en Guadeloupe et 13 % en Martinique.

Absence d'eau chaude, signes d'humidité et problèmes d'électricité

Sur le littoral guyanais, 59 % des logements ne sont pas équipés en eau chaude. Cette part est beaucoup plus importante qu'aux Antilles et qu'en France métropolitaine (46 % en Guadeloupe, 39 % en Martinique et 1 % en France métropolitaine). Trois logements sur dix ont des signes d'humidité sur les murs. 17 % des logements ont des problèmes de fils électriques mal protégés et 8 % ne sont pas équipés de prise de terre.

Répartition des logements selon le nombre de défauts de qualité

Unité : %

	Littoral guyanais	Guadeloupe	Martinique	Réunion	France métropolitaine
Pas de défaut	44	43	47	39	68
Un défaut	27	30	32	35	23
Deux défauts	13	16	15	16	7
Trois défauts ou plus	16	12	6	10	2
Ensemble	100	100	100	100	100

Source : Insee-Enquête logement 2006

types de logement. Cependant, la proportion de logements collectifs est la même sur le littoral guyanais, en Guadeloupe et en Martinique, soit un tiers des habitations.

Les défauts de qualité sont beaucoup plus nombreux dans les départements français d'Amérique qu'à la Réunion et surtout qu'en France métropolitaine où les deux tiers des logements n'ont aucun défaut.

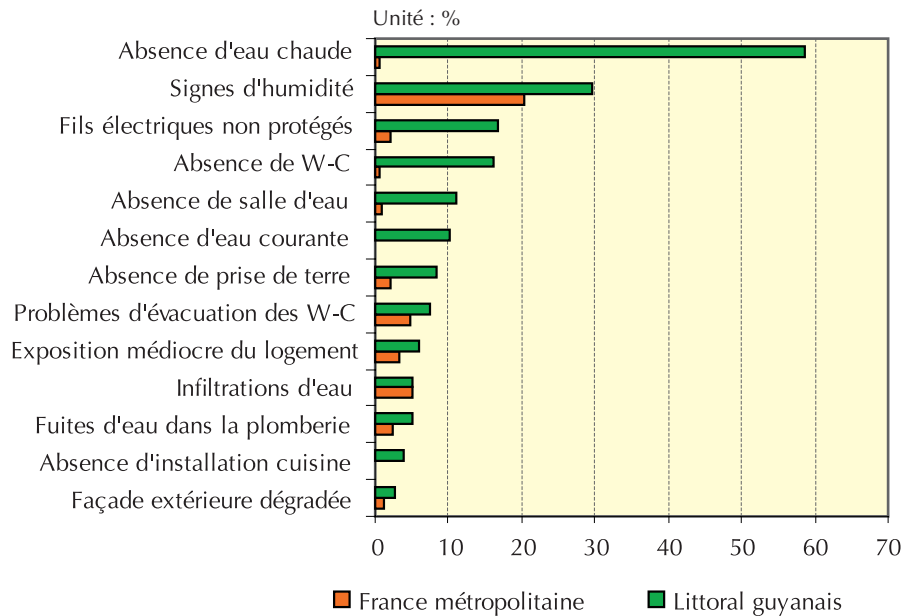
Si l'absence d'eau chaude est considérée comme un défaut de qualité, 24 % des logements guyanais ne présentent aucun

Les défauts généralement rares en France se retrouvent plus nombreux sur le littoral guyanais : 16 % des logements guyanais ne possèdent pas de W-C. Cette part est plus importante qu'en Martinique et en Guadeloupe, où elle s'élève respectivement à 3 % et 4 %.

L'absence d'eau courante reste également un défaut majeur sur le littoral guyanais, 10 % des logements sont concernés par ce défaut alors qu'il ne dépasse pas les 3 % dans les Antilles.



Part des logements concernés par les défauts de qualité



Source : Insee-Enquête logement 2006

Niveau de vie élevé... moins de défauts

Dans tous les départements français d'Amérique, le niveau de vie détermine fortement le nombre de défauts déclarés : sur le littoral guyanais, 57 % des ménages les plus aisés déclarent avoir un logement sans défaut contre seulement 19 % des ménages les plus pauvres. Cela est également vrai aux Antilles.

Les différences sont également importantes selon le type d'activité qu'occupe la personne de référence du ménage. 52 % des personnes ayant un emploi et 47 % des retraités ne signalent aucun défaut dans leur logement. Seulement 23 % des chômeurs et 25 % des autres personnes inactives sont dans ce cas. De même, plus d'un cadre sur deux ne déclare pas de défaut contre 44 % d'ouvriers et 43 % des employés.

Des disparités similaires se retrouvent selon le niveau de diplôme : la moitié des personnes possédant le baccalauréat, un diplôme supérieur ou ayant un CAP ou un BEP ne signalent aucun défaut, contre un tiers des personnes sans diplôme.

Les familles monoparentales dans des logements de moindre qualité

Les logements de familles monoparentales cumulent plus souvent plusieurs défauts : 43 % sont dans ce cas. Cette proportion est plus faible pour les couples sans enfants (26 %), pour les couples avec un enfant ou plus (22 %) et pour les personnes seules (25 %).

Les défauts sont plus fréquents lorsque le logement est trop petit par rapport à la taille du ménage. Seulement 14 % des logements surpeuplés ne présentent aucun défaut contre 35 % des logements sous-peuplés.

Une situation moins favorable à l'intérieur du département

Les éléments de confort élémentaire sont nettement plus rares dans les logements situés à l'intérieur du territoire. 58 % des logements n'ont pas l'eau courante. Environ sept habitations sur dix ne sont pas équipés de W-C à l'intérieur, de baignoire, de douche ou de cuisine. L'évacuation des eaux usées se fait à même le sol pour la moitié des logements. Enfin, les deux tiers des logements ne sont pas alimentés en électricité.

Hélène Chesnel
Laureen Kali



Les critères de défaut

Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 pris en application de la loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain donne la définition d'un logement décent. En s'appuyant sur les critères retenus par le décret, 13 indicateurs de défaut de qualité ont été définis à partir des questions posées lors de l'enquête logement : absence d'eau courante ; absence d'eau chaude; dans un logement de plus d'une pièce, absence de salle d'eau; dans un logement de plus d'une pièce, absence de W-C à l'intérieur du logement, ou, dans un logement d'une pièce, pas de W-C du tout ; pas de cuisine ni d'installation pour faire la cuisine ; état du revêtement et aspect extérieur de la façade extérieure mauvais (immeuble insalubre ou menaçant de tomber en ruines) ; une partie des fils électriques n'est pas protégée par des baguettes ; absence d'équipement en prise de terre ; présence de signes d'humidité sur certains murs ; présence d'infiltration d'eau au cours des 12 derniers mois provenant de l'extérieur du logement, due à un problème d'étanchéité ou d'isolation ; présence d'inondation dans le logement au cours des 12 derniers mois à cause de fuites d'eau dans la plomberie du logement ; problèmes de W-C au cours des trois derniers mois dus à un problème d'évacuation ; exposition du logement médiocre selon l'opinion du ménage.

L'enquête logement

L'enquête Logement est l'une des principales enquêtes de l'Insee par son ancienneté (1955) et sa fréquence. En Guyane, la dernière s'est déroulée de mars à décembre 2006. Elle était constituée de 750 ménages habitant dans des logements ordinaires. Seules les résidences principales sont enquêtées. Cette enquête est la source statistique majeure pour décrire le parc des logements et les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale. Elle permet de décrire les caractéristiques des logements, leurs coûts et leur environnement. En Guyane, l'enquête s'est déroulée uniquement dans les communes du littoral.

Pour en savoir plus

- «L'enquête logement en Martinique - Des logements de plus en plus confortables mais des défauts encore fréquents», Premiers Résultats, n°44, juillet 2009.*
- « Le logement en 2006 », Revue Économique de la Réunion n°5, hors série, juin 2009*
- « Le logement dans les Dom », Antiane Éco n°67, février 2007.*
- « La qualité des logements. L'humidité est le défaut le plus fréquent », Insee première n°971, juin 2004.*
- « Les logements en 2006. le confort s'améliore, mais pas pour tous », Insee première n°1202, juillet 2008.*
- « Les jeunes et les ménages modestes surestiment plus souvent le confort de leur logement », Insee première n°1209, septembre 2008.*