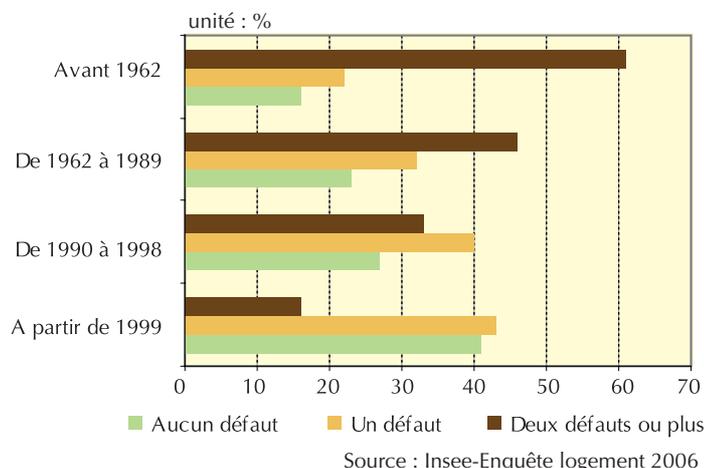


Enquête logement en Guadeloupe en 2006 *Une amélioration de la qualité des logements*

Entre 1996 et 2006, la qualité des logements s'est améliorée, en raison notamment de la disparition d'une partie du parc vétuste. En 2006, la quasi-totalité des logements ont les équipements élémentaires. Les appartements ont moins souvent des défauts de qualité que les maisons. Un logement sur dix cumule des problèmes d'humidité et des défauts de protection de l'installation électrique. L'eau chaude¹ est absente dans près de la moitié des logements, surtout dans le secteur locatif social. Au total, les trois quarts des logements guadeloupéens ont au moins un défaut, contre un tiers en France métropolitaine. Les logements présentant des défauts abritent plus souvent des ménages en difficulté.

Au regard des critères de qualité définis par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (cf. « Définitions » p.4), la qualité des logements guadeloupéens s'est améliorée entre 1996 et 2006. Ainsi, 46 % des logements ne sont pas équipés en eau chaude en 2006 contre deux logements sur trois, dix ans auparavant. Un cinquième des habitations comporte des fils électriques non protégés contre un tiers en 1996.

Répartition des logements selon le nombre de défauts et l'année de leur construction



Une amélioration favorisée par le renouvellement du parc

Cette amélioration est liée au renouvellement du parc de logements guadeloupéens. En 2006, seulement 63 % des logements avaient été construits avant 1990 alors que 81 % étaient dans ce cas en 1996. Les logements anciens comportent davantage de défauts : 84 % des logements construits avant 1962 ont au moins un défaut et 61 % en cumulent plusieurs. Parmi les habitations construites après 1999, seulement 59 % ont au moins un défaut de qualité et 16 % en cumulent plusieurs.

De même, la marginalisation des logements de type traditionnel (cf. Encadré p.2) explique en partie l'amélioration de la qualité des logements. Les deux tiers des anciennes cases et maisons en bois cumulent en effet plusieurs défauts de qualité contre à peine plus d'un tiers pour les autres types de logement. Elles manquent plus souvent que les autres logements des équipements élémentaires (salle de bain, WC, cuisine, eau courante), et présentent plus souvent une installation électrique non protégée et une façade dégradée.

(1) Même si l'existence d'une alimentation en eau chaude peut paraître moins importante dans les pays chauds, c'est l'un des critères retenus par le législateur pour définir la qualité d'un logement.



Vers une généralisation du confort en Guadeloupe

En Guadeloupe (y compris Saint-Martin et Saint-Barthélemy), les habitations traditionnelles (cases, maisons en bois) sont devenues de plus en plus marginales : 31 % en 1990 contre 10 % en 2006. Le nombre d'habitations de fortune a fortement baissé et passe de 5 % en 1990 à 1,4 % seize ans plus tard. Mais 2 400 logements de ce type ont encore été recensés en 2006.

L'eau courante est présente pratiquement dans tous les logements. Depuis 1990, de plus en plus de logements sont alimentés en eau chaude. La quasi-totalité des foyers sont alimentés en électricité. Moins de 5 % des logements ne sont pourvus des équipements sanitaires élémentaires : des W-C et une baignoire ou une douche. Il en va de même pour la présence d'une cuisine avec évier, alors qu'un quart des logements n'en disposaient pas en 1990.

En termes d'équipement ménager, 93 % des ménages possèdent un réfrigérateur en 1999 contre 70 % en 1982. D'autre part, les ménages qui ont un téléphone sont passés de 25 % en 1982 à 87 % en 1999. Plus des trois quarts des ménages sont équipés d'un lave-linge et d'un téléviseur en 1999.

Concernant l'évacuation des eaux usées, des progrès restent à faire : 37 % des logements ont le tout-à-l'égout, 42 % sont équipés d'une fosse septique mais 16 % ont un puisard et pour 5 % des logements l'évacuation se fait à même le sol.

De nouveaux équipements comme la climatisation et le chauffe-eau solaire se popularisent. La climatisation est présente dans près d'un tiers des logements contre 7 % en 1982. Un logement sur dix est équipé d'un chauffe-eau solaire. La voiture est également devenue un bien assez courant : deux tiers des ménages en ont une contre seulement la moitié en 1990.

Source : Insee - Recensements de la population

Moins de problèmes d'électricité dans les appartements

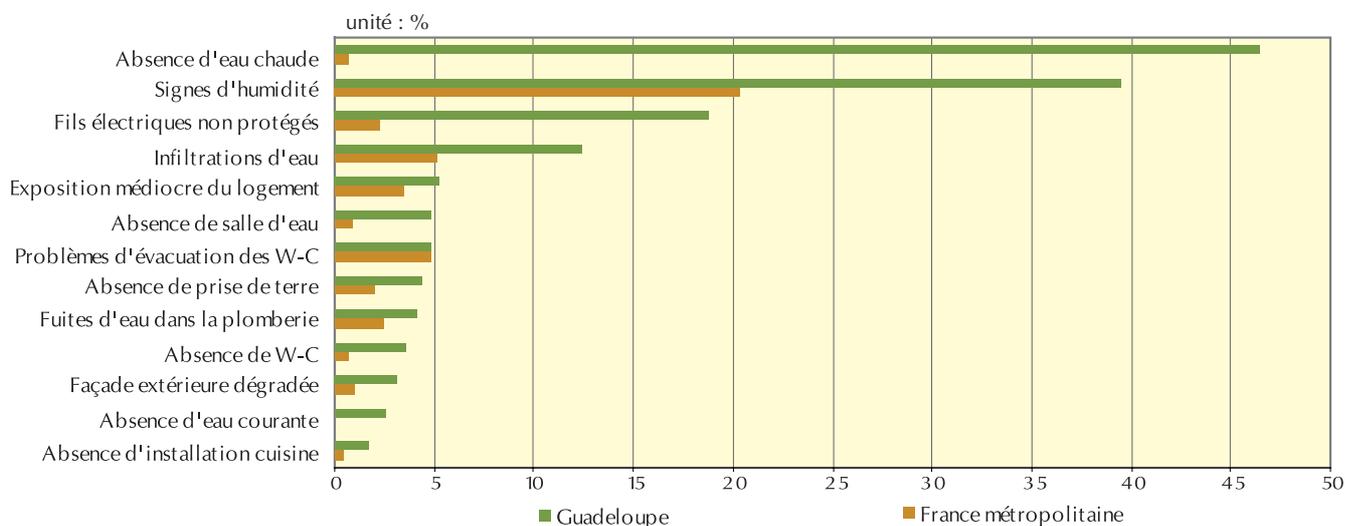
Si on ne prend pas en compte la présence ou non d'eau chaude, les appartements sont globalement de meilleure qualité que les maisons : 52 % ne présentent aucun défaut (contre 43 % pour les maisons) et seulement 20 % en cumulent plusieurs (contre 26 %).

Les problèmes d'installation électrique sont beaucoup plus courants dans les maisons individuelles. L'installation électrique n'est pas totalement encadrée et certains fils électriques ne sont même pas protégés par des baguettes ou des tubes. C'est le cas dans 18 % des maisons individuelles contre 4 % des appartements.

En revanche, l'absence d'eau chaude est plus fréquemment constatée dans les appartements du parc locatif social. En dehors de ce défaut, seulement 46 % des locataires dans le secteur social déclarent au moins un autre défaut de qualité contre 60 % des propriétaires.

La quasi-totalité des logements loués en secteur social ont en effet les équipements élémentaires, comme une salle de bain, des W-C et une cuisine, et une installation électrique protégée. Ceci est moins vrai dans les autres logements, notamment au niveau de l'installation électrique : celle-ci est non protégée dans plus d'un logement sur cinq quand le ménage est propriétaire ou locataire en secteur libre.

Part des logements concernés par les défauts de qualité



Source : Insee-Enquête Logement 2006



Répartition des logements selon le nombre de défauts de qualité

unité : %

	Guadeloupe	Martinique	Littoral guyanais	Réunion	France métropolitaine
Aucun défaut	26	32	24	34	68
Un défaut	35	34	31	35	23
Deux défauts	19	21	21	18	7
Trois défauts et plus	20	13	24	13	2
Ensemble	100	100	100	100	100

Source : Insee-Enquête logement 2006

Un logement sur dix cumule signes d'humidité et problèmes d'électricité

En Guadeloupe, deux logements sur cinq présentent des signes d'humidité sur certains murs. Dans un cinquième des logements, une partie des fils électriques ne sont pas protégés. Près d'un logement sur dix cumule ces deux problèmes. Autre défaut de l'installation électrique, l'absence de prise de terre concerne 4 % des logements.

L'absence d'eau chaude reste le défaut le plus courant mais dans plus d'un tiers des cas, c'est le seul défaut relevé.

Dans 12 % des logements, le ménage déclare qu'il y a eu des infiltrations d'eau au cours des 12 mois qui ont précédé l'enquête. Les autres défauts de qualité sont plus marginaux et concernent au plus 5 % des logements du département.

Si tous les défauts de qualité sont plus fréquents en Guadeloupe qu'en France métropolitaine, des écarts importants existent pour certains d'entre eux. Dans

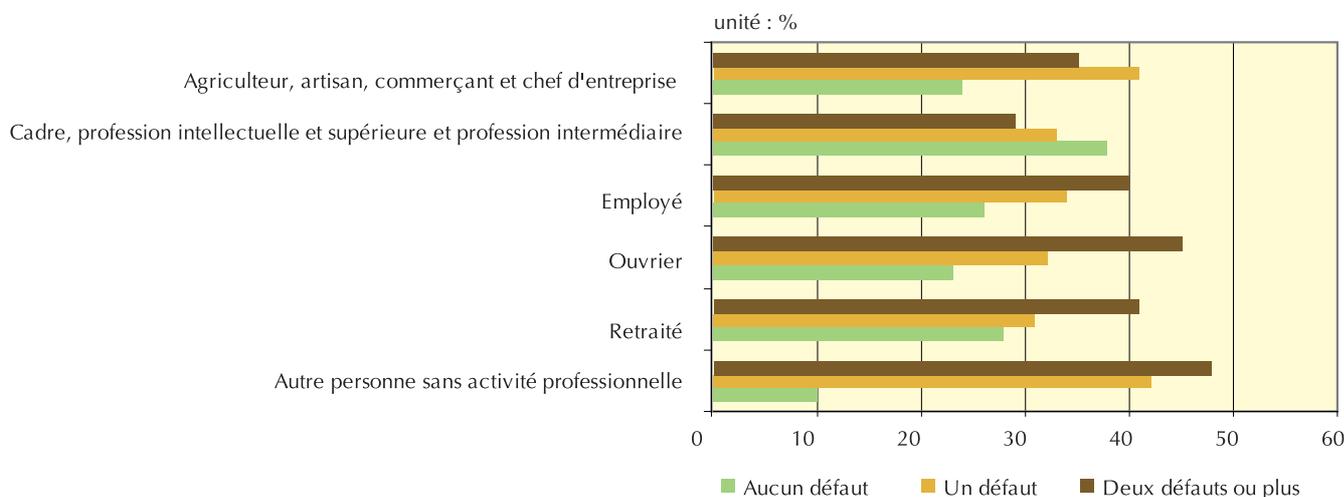
l'Hexagone, les problèmes liés à l'installation électrique concernent moins de 2% des logements. De même des différences notables sont constatées sur les problèmes d'humidité et sur les équipements élémentaires. Enfin 1% seulement des logements métropolitains ne sont pas équipés en eau chaude.

Des défauts de qualité plus fréquents qu'en Martinique et à la Réunion

En Guadeloupe, au total, 35 % des logements ont un défaut et 40 % en cumulent plusieurs, alors que seulement 23 % et 9 % sont dans ce cas en France métropolitaine.

Seulement un quart des logements guadeloupéens ne présentent pas de défauts de qualité. Un tiers est dans ce cas en Martinique et à la Réunion. Sur le littoral guyanais, la proportion des logements sans défaut est équivalente à celle de la Guadeloupe mais les logements qui en présentent cumulent plus souvent les problèmes.

Ménages selon le nombre de défauts dans le logement et la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence



Source : Insee-Enquête Logement 2006



Davantage de défauts chez les ménages en difficulté

En Guadeloupe, 42 % des personnes les plus aisées déclarent avoir un logement sans défaut contre seulement 16 % des personnes les plus démunies. En lien avec le niveau de vie, les personnes en emploi et les retraités habitent plus souvent dans des logements sans défauts que les chômeurs : respectivement 31 %, 27 % et 15 % sont dans ce cas. Enfin, 23 % des ouvriers ne signalent aucun défaut contre 38 % des cadres.

En Guadeloupe, 42 % des personnes les plus

Près d'un tiers des couples avec ou sans enfant vivent dans des logements sans défaut, alors que seulement 20 % des personnes seules et 24 % des familles monoparentales sont dans ce cas.

Hélène CHESNEL
Laureen KALI

Définitions

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, sans ordre de priorité ou d'importance :

- Absence d'eau courante.
- 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 ne sont pas protégés 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 3 derniers mois dus à un problème d'évacuation.
- Exposition du logement médiocre selon l'opinion du ménage.
- Absence d'eau chaude.

Source : Enquête logement

L'enquête Logement est l'une des principales enquêtes de l'Insee par son ancienneté (1955) et sa fréquence. En Guadeloupe, la dernière s'est déroulée de mars à décembre 2006, uniquement dans les communes de la Guadeloupe continentale, auprès de ménages habitant dans des logements ordinaires. L'extension régionale, fruit d'un partenariat entre l'Insee, le Conseil Général, la Direction Départementale de l'Équipement et la Caisse d'Allocations Familiales a permis de porter le nombre des ménages enquêtés à 1 800. 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.

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.
- « L'enquête logement en Guyane - La qualité des logements en Guyane : de fortes disparités subsistent », Premiers Résultats n°45, juillet 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.
- « Le logement en 2006 », Revue Économique de la Réunion n°5, hors série, juin 2009.