

## Définitions

**Charges de copropriété** : charges collectives payées pour le fonctionnement de la copropriété. Elles s'opposent aux charges individuelles acquittées directement par le ménage (factures d'eau ou de combustibles).

**Charges locatives** : contrepartie de services rendus pour le fonctionnement et le confort de l'immeuble ou du logement, ainsi que le remboursement par le locataire, de certaines taxes payées par le propriétaire : droit d'enregistrement, d'enlèvement d'ordures ménagères, etc. Leur montant varie suivant les services rendus (chauffage collectif, eau fournie par le propriétaire, gardiennage), l'état de l'immeuble, son appartenance à un ensemble de logements plus ou moins important.

**Dépenses de logement** : pour les propriétaires, elles comprennent les remboursements d'emprunt pour l'achat du logement, la taxe foncière et les charges de copropriété. Pour les locataires, elles comprennent les loyers et les charges locatives. Pour tous les ménages, elles incluent la taxe d'habitation, les dépenses en eau et en énergie associées au logement. La **dépense brute** est calculée avant prise en compte des éventuelles aides au logement. La **dépense nette** est celle qui reste à la charge du ménage une fois perçues les aides au logement.

**Éligibles au logement social (ménages)** : les ressources prises en compte pour évaluer l'éligibilité sont les revenus fiscaux de référence des personnes occupant le logement. Le plafond de ressources du ménage lui donne accès à un logement au loyer plafonné différencié selon le type de financement subventionné par l'État pour sa construction (cf. **Parc locatif social, financement**).

**Gratuit (ménages logés à titre)** : ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et ne paient pas de loyer. Ils peuvent néanmoins

payer des charges. Il s'agit par exemple de personnes logées par leur employeur ou par un membre de leur famille à titre gracieux.

**Indice de peuplement** : il caractérise le degré d'occupation du logement, par comparaison entre le nombre de pièces qu'il comporte avec le nombre de pièces nécessaires au ménage.

La norme d'« occupation normale » est définie ainsi : 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 ou plus. Pour les célibataires de moins de 19 ans, on compte une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant. Une personne seule dans un studio de 25 m<sup>2</sup> ou plus est réputée satisfaire à la norme et les logements comportant autant de pièces que la norme sont considérés comme surpeuplés s'il y a moins de 18 m<sup>2</sup> par personne.

Remarque : la cuisine n'est comptée dans le nombre de pièces que si elle mesure plus de 12 m<sup>2</sup>.

**Locataire, sous-locataire** : ménages acquittant un loyer. Il peut occuper un logement ordinaire (par opposition à un logement situé dans une maison de retraite, une résidence pour étudiants, etc.), vide ou meublé, ou tout autre type de logement (logement-foyer, pièce indépendante, chambre meublée dans un hôtel, pension de famille, etc.). Un sous-locataire est locataire d'un locataire. Les ménages occupant leur logement en location-accession sont considérés comme locataires avant d'avoir opté pour l'acquisition de ce dernier.

**Locataires (autres)** : ménages autres que ceux locataires des secteurs social et libre. Ils paient un loyer. Ils sont locataires logés en meublé ou garni, ou à l'hôtel ou sous-locataires.

**Logement** : local utilisé pour l'habitation. Il doit être :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, etc.);
- indépendant, à savoir comporter une entrée avec un accès direct sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

**Loyer** : somme versée par un locataire en contrepartie de la jouissance d'un logement. Le loyer ne comprend pas les **charges locatives**.

**Ménage** : désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

**Nouveau ménage** : ménage nouvellement formé ou installé à La Réunion (cf. Permanent).

### **Parc locatif social :**

*Dans sa définition la plus large*, le logement social correspond à un logement dont la construction a bénéficié de l'aide directe ou indirecte des pouvoirs publics, État et collectivités territoriales, et qui vise explicitement à loger les personnes à revenus modestes moyennant un loyer régulé.

*Dans l'enquête Logement*, les locataires du parc social sont les ménages locataires dont le loyer relève de la législation HLM et dont le bailleur est une personne morale.

La très grande majorité de ces ménages (82 %) ont un bailleur de type organisme HLM ou assimilé.

Pour les autres, le bailleur est une société d'économie mixte (SEM), une administration, une collectivité, un organisme de sécurité sociale, ou encore une association au titre de l'action logement.

Ils sont locataires dans le parc social d'un logement loué vide.

*Dans le Répertoire du parc locatif social (RPLS)*, les logements du parc locatif social sont les logements appartenant à des organismes de HLM (Habitation à loyer modéré), qu'ils soient ou non soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer, ainsi que les logements des sociétés immobilières d'économie mixte (SEM) comportant au moins un logement conventionné. Les logements-foyers, les résidences pour personnes âgées ou handicapées ne font partie des logements du parc social au sens du Répertoire du parc locatif social.

**Parc locatif social (financement)** : il existe plusieurs types de financement du parc HLM dans les DOM :

- le prêt pour logements locatifs très sociaux (LLTS) est destiné à un public défavorisé dont les plafonds de ressources sont inférieurs à 75 % des plafonds LLS ;
- le prêt pour logements locatifs sociaux (LLS) s'adressent aux ménages à revenus modestes ;
- le prêt locatif social (PLS) permet de financer des logements destinés aux ménages relevant de la tranche supérieure du logement social.

**Permanent** : (ménage) : ménage dont le répondant à l'enquête occupait déjà quatre ans auparavant un logement indépendant à La Réunion.

En quatre ans, la composition du ménage peut avoir varié et le répondant peut ne pas être le même.

**Personne de référence du ménage** : il s'agit du principal apporteur de ressources, ou à défaut de l'actif le plus âgé du ménage.

**Propriétaire** : propriétaire accédant ou non accédant. Les usufruitiers sont classés avec les propriétaires.

**Propriétaire (ou acquéreur) récent :** ménage ayant acquis sa résidence principale au cours des quatre dernières années. Le logement peut être acquis soit à titre onéreux, soit par héritage ou donation.

**Propriétaire accédant :** propriétaire qui a encore des emprunts à rembourser pour sa résidence principale.

**Propriétaire non accédant :** propriétaire de sa résidence principale qui n'a plus de prêts en cours.

**Propriétaire primo-accédant :** ménage accédant pour la première fois. Auparavant, il pouvait, par exemple, être locataire ou vivre chez ses parents.

**Quartile :** si on ordonne par exemple une distribution de revenus, les quartiles sont les valeurs qui partagent cette distribution en quatre parties égales. Ainsi :

- le 1<sup>er</sup> quartile est le revenu au-dessous duquel se situent 25 % des revenus ;
- le 2<sup>e</sup> quartile est le revenu au-dessous duquel se situent 50 % des revenus ; c'est la médiane ;
- le 3<sup>e</sup> quartile est le revenu au-dessous duquel se situent 75 % des revenus.

**Résidence principale :** logement occupé de façon permanente et à titre principal par le ménage.

**Revenu** (au sens de l'enquête Logement) : revenu avant paiement des impôts et perception des aides au logement (allocation de logement social, allocation de logement familial). Il comprend les revenus salariaux, les allocations chômage, les retraites et les pensions, les revenus non salariaux, les prestations sociales et familiales, les revenus du patrimoine.

**Revenu par unité de consommation (UC) :** revenu total du ménage (avant impôts) rapporté au nombre d'unités de consommation du ménage (1 unité pour le premier adulte du ménage ; 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 pour chaque enfant de

moins de 14 ans). Le revenu par UC est égal pour tous les individus d'un même ménage.

**Secteur (locatif) libre :** dans ce secteur, les loyer ne relèvent pas de la législation HLM. Les logements sont loués vides. Les locataires d'un logement meublé ne sont pas inclus dans le secteur libre (cf. Autres locataires).

**Secteur (locatif) social** (cf. Parc locatif social, dans l'enquête Logement).

**Surpeuplement :** un logement surpeuplé (sous-peuplé) dispose d'une pièce en moins (en plus) par rapport à une norme définie selon la composition familiale du ménage qui l'occupe. Un logement est en surpeuplement accentué : quand il lui manque au moins deux pièces par rapport à la norme d'« occupation normale » (cf. Indice de peuplement).

**Taux d'effort des ménages :** rapport entre la somme des dépenses liées à l'habitation principale et les revenus des ménages. Cet indicateur permet de mesurer le poids de la dépense liée à l'occupation du logement sur le budget des ménages et le pouvoir « solvabilisateur » des aides.

**Taux d'effort brut, taux d'effort net :** Le taux d'effort des ménages est dit « net » si l'aide au logement est déduite de la dépense de logement, « brut » dans le cas contraire.

**Travaux :** travaux d'entretien et d'amélioration à la charge de l'occupant (installation de nouveaux équipements, remplacement ou réparation d'équipements anciens, réaménagement important du logement), réalisés dans l'année précédant l'enquête et qui ne sont pas pris en charge en totalité par les assurances dans le cadre d'un sinistre. Le montant fourni est le coût « pièces et main-d'œuvre » si le ménage a eu recours à un professionnel, ou le prix du matériel si les travaux ont été faits par le ménage lui-même ou une de ses relations. Les dépenses d'ameublement, qui relèvent des dépenses de consommation, sont exclues.