

9.1 Conditions de logement en Guadeloupe

En 2013, la Guadeloupe se caractérise par une forte prédominance de l'habitat individuel, qui représente 76 % des logements, soit 20 points de plus qu'en métropole. Une partie est construite à partir de matériaux légers de qualité hétérogène, comme le bois ou la tôle. D'après le recensement de la population de 2013, cet habitat dit « traditionnel » concerne aujourd'hui 8 % des résidences principales, contre 25 % en 1999. La taille moyenne des maisons est inférieure à celle observée en métropole, tant en nombre de pièces (4,1 contre 4,9) qu'en surface (90 m² contre 112 m²). Les appartements sont en moyenne plus petits que les maisons, alors que la taille moyenne des ménages est la même (2,3 personnes par logement). Ainsi, un ménage sur cinq habitant un immeuble collectif est en situation de **surpeuplement**. Bien que cette part soit plus faible dans le parc individuel (12 %), elle est quatre fois plus élevée que la moyenne métropolitaine.

La part des résidences principales comportant des défauts est supérieure de 19 points à la moyenne nationale. En 2013, 59 % des résidences principales ne présentent aucun **défaut grave de confort**, 31 % en comptent un et 10 % en cumulent au moins deux. Cette répartition est proche de celle observée en Martinique. Le défaut le plus fréquent est l'existence d'un vis-à-vis à moins de 10 mètres (21 % des résidences principales sont concernées). Viennent ensuite les problèmes d'étanchéité et d'isolation des

murs, du toit ou du sol (13 %) et les infiltrations ou inondations liées à une fuite d'eau dans la plomberie (6 %). Les autres défauts touchent chacun moins de 4 % des logements, que ce soit le mauvais état du revêtement, les problèmes électriques (installation dégradée et absence de prise de terre) ou le manque d'équipements (installation pour cuisiner, WC, installations d'hygiène, eau courante). Enfin, les habitations de fortune ont quasiment disparu en 2013.

À l'instar de la France métropolitaine, 58 % des ménages guadeloupéens sont propriétaires en 2013. Mais les accédants sont sous-représentés (11 % des ménages guadeloupéens contre 20 % des métropolitains). Ils dépensent en moyenne 1300 euros par mois pour leur logement, ce qui représente, après déduction des aides au logement, 28 % de leurs revenus. Leur **reste-à-vivre** moyen est néanmoins supérieur de 500 euros par **unité de consommation** à celui des non-accédants. Ces derniers ont des dépenses de logement moins élevées mais perçoivent des revenus plus faibles, car ils sont plus âgés. Le **taux d'effort**, net des aides, des locataires du secteur social (22 %) est plus bas que celui des locataires du secteur libre (25 %). Leur reste-à-vivre net est cependant plus faible car ils perçoivent des revenus moins élevés : après s'être acquittés de leurs dépenses de logement, il leur reste 900 euros en moyenne par unité de consommation (1 200 euros pour les locataires du secteur libre). ■

Définitions

Défauts graves de confort : à la différence de la France métropolitaine, les défauts concernant le chauffage et l'eau chaude ne sont pas retenus pour les Antilles et la Guyane. En 2013, si 99 % des logements possèdent l'eau courante en Guadeloupe, seuls 72 % sont alimentés en eau chaude. Voir *annexe Glossaire*.

Reste-à-vivre par unité de consommation : montant de revenu par unité de consommation dont disposent les ménages après s'être acquittés des dépenses de logement (loyer, remboursement d'emprunt, charges locatives, dépenses en eau et en énergie, taxe d'habitation et taxe foncière) nettes des éventuelles aides personnelles au logement perçues, et avant de payer leurs impôts.

Surpeuplement, unité de consommation, taux d'effort : voir *annexe Glossaire*.

Pour en savoir plus

- *Le logement aujourd'hui et demain en Guadeloupe*, coll. « Dossiers régionaux de l'Insee », novembre 2013.
- *Le logement en Guadeloupe : de fortes disparités dans un parc en mutation*, coll. « Dossiers régionaux de l'Insee », décembre 2010.

Conditions de logement en Guadeloupe 9.1

1. Indicateurs de taille et d'occupation des logements selon le type d'habitat

	Répartition (en %)	Par logement			Par personne		Part de surpeuplement (en %)
		Surface moyenne (en m ²)	Nombre moyen de pièces	Nombre moyen de personnes	Surface moyenne (en m ²)	Nombre moyen de pièces	
Individuel	76	90	4,1	2,3	39	1,8	12
Collectif	24	67	3,2	2,3	30	1,4	20
Ensemble	100	85	3,8	2,3	37	1,7	14

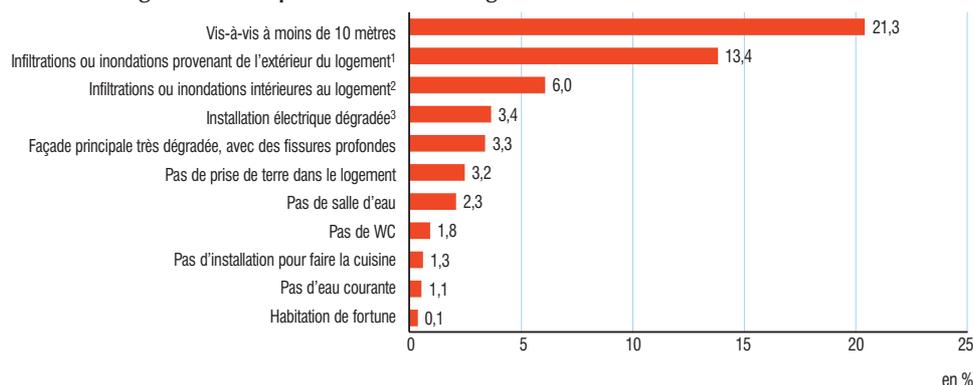
Champ : Guadeloupe hors Les Saintes et La Désirade.
Source : Insee, enquête Logement 2013.

2. Répartition des résidences principales selon le nombre de défauts graves de confort

	en %	
	Guadeloupe	France métropolitaine
0 défaut	59	78
1 défaut	31	19
2 défauts ou plus	10	3
Ensemble	100	100

Champ : Guadeloupe, hors Les Saintes et La Désirade, et France métropolitaine.
Note : pour la pertinence de la comparaison, l'indicateur de France métropolitaine a été recalculé selon les critères retenus pour les Antilles-Guyane, c'est-à-dire sans prendre en compte le chauffage et l'eau chaude.
Source : Insee, enquête Logement 2013.

3. Part des logements comportant des défauts graves de confort



1. Les infiltrations peuvent être dues à une mauvaise étanchéité des murs extérieurs, du toit ou du sol.

2. Dues à des fuites d'eau dans la plomberie.

3. L'installation électrique peut être dégradée ou comporter des fils non protégés. On retient comme défaut grave la déclaration explicite d'une installation dégradée.

Champ : Guadeloupe, hors Les Saintes et La Désirade.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

4. Indicateurs financiers selon le statut d'occupation

	Dépenses moyennes de logement (en euros)	Revenu mensuel moyen du ménage (en euros)	Taux d'effort brut (en %)	Taux d'effort net (en %)	Reste-à-vivre mensuel moyen net par UC (en euros)	Dépenses moyennes de logement par m ² (en euros)
Propriétaire non accédant	218	2 435	9	9	1 432	2,4
Propriétaire accédant	1 271	4 558	28	28	1 917	11,2
Locataire du secteur social	568	1 767	32	22	877	8,2
Locataire du secteur libre	765	2 519	30	25	1 161	10,2
Autres statuts	228	2 263	10	9	1 499	3,4
Ensemble	477	2 549	19	17	1 357	5,6

Champ : Guadeloupe hors Les Saintes et La Désirade, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs ou nuls.

Source : Insee, enquête Logement 2013.