

# **CONCOURS PROFESSIONNEL 2020 POUR L'ACCÈS AU GRADE DE CONTRÔLEUR PRINCIPAL DE L'INSEE**

**Septembre 2020**

## **ÉPREUVE DE RÉDACTION D'UNE NOTE DE SYNTHÈSE**

(durée 3 heures – coefficient 2)

### **SUJET C :**

**RÉDACTION D'UNE NOTE DE SYNTHÈSE À L'AIDE DES  
ÉLÉMENTS D'UN DOSSIER À CARACTÈRE STATISTIQUE**

*Le sujet comporte 19 pages*

Une attention particulière sera accordée à la présentation, à l'orthographe et à la syntaxe.

L'usage de la calculatrice n'est pas autorisé.

# Les difficultés de logement

À partir des documents proposés, vous rédigerez une note de synthèse dans laquelle vous analyserez le coût du logement, puis vous décrierez les difficultés de logement auxquelles sont confrontés les ménages. Vous veillerez à inclure quand c'est possible une analyse selon le statut d'occupation, ainsi que des comparaisons temporelles et spatiales (notamment avec l'Allemagne et Royaume-Uni).

## Table des matières

Document 1 : Dépenses en logement selon le statut d'occupation en France en 2013.....	3
Document 2 : Évolution des logements sur-occupés entre 1992 et 2013 en France.....	4
Document 3 : Part des résidences principales sur-occupées en 2016.....	5
Document 4 : Sur-occupation des logements dans les pays européens en 2017.....	6
Document 5 : Ménages concernés par les difficultés de logement et de sur-occupation en France.....	8
Document 6 : Dysfonctionnements à l'intérieur des résidences principales en France de 2006 à 2017.....	10
Document 7 : Ménages confrontés à 16 défauts de logements, selon le niveau de vie en 2013.....	11
Document 8 : La vulnérabilité énergétique liée au logement.....	12
Document 9 : Poids de la consommation finale en logement dans la dépense de consommation finale des ménages.....	13
Document 10 : Évolution des prix des logements et des loyers depuis 1997 en France.....	15
Document 11 : Nombre de ménages bénéficiaires des aides au logement depuis 1984 et caractéristiques de ces ménages.....	16
Document 12 : Décomposition du taux d'effort des ménages.....	17
Document 13 : Évolution des revenus par statut d'occupation.....	18
Document 14 : Part de logements sociaux dans les pays de l'OCDE.....	19

## Document 1 : Dépenses en logement selon le statut d'occupation en France en 2013

	Ensemble	Propriétaire non-accédant	Accédant à la propriété	Locataire d'un logement loué vide	Autre locataire (logé en meublé, hôtel ou garni), sous-locataire	Logé gratuitement
Nombre de ménages	27 236 482	10 517 030	5 602 047	10 012 637	423 442	681 327
Montant mensuel moyen du loyer ou des remboursements mensuel d'emprunt (en euros)	363	0	849	491	503	0
Charges mensuelles moyennes y compris dépenses en eau et énergie (en euros)	188	207	198	168	115	138
Montant mensuel moyen de la taxe d'habitation (en euros)	46	62	56	28	15	11
Montant mensuel moyen de la taxe foncière (en euros)	39	69	59	0	0	0
Montant mensuel moyen des aides au logement (en euros)	37	0	9	91	79	0
<b>Ensemble des dépenses mensuelles moyennes en logement nettes des aides (en euros)</b>	<b>599</b>	<b>338</b>	<b>1 153</b>	<b>595</b>	<b>555</b>	<b>149</b>
Part des ménages percevant une aide au logement (en %)	16,5	0,1	6,2	39,9	36,2	0,0
Part des ménages ayant rencontré des difficultés pour payer leur loyer, leurs remboursements d'emprunt ou leurs charges (en %)	9,7	1,2	11,5	17,7	20,9	2,6

Champ : France métropolitaine, résidences principales hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors revenus négatifs.

**Source : Insee, Enquête Logement 2013.**

Note de lecture : En 2013, le montant mensuel moyen du loyer ou des remboursements mensuels d'emprunts est de 363 euros pour l'ensemble des ménages.

## Document 2 : Évolution des logements sur-occupés entre 1992 et 2013 en France

Nombre de logements sur-occupés et nombre de personnes occupant un logement sur-occupé

	Nombre de logements (en milliers)					Nombre de personnes (en milliers)				
	1992	1996	2002	2006	2013	1992	1996	2002	2006	2013
Sur-occupation accentuée	290	210	218	183	218	1 411	1 027	1 037	797	934
Sur-occupation modérée	2 121*	2 211	2 370	2 170	2 446	4 830 *	4 958 *	7 933	6 865	7 656
Ensemble sur-occupation	2 411	2 421	2 588	2 353	2 664	6 241	5 985	8 970	7 662	8 590
Total résidences principales	22 131	23 286	24 525	26 283	28 060	56 103	57 785	58 592	59 620	63 216

Part des logements sur-occupés et part des personnes occupant un logement sur-occupé

	Part des logements (en %)					Part de personnes (en %)				
	1992	1996	2002	2006	2013	1992	1996	2002	2006	2013
Sur-occupation accentuée	1,3	0,9	0,9	0,7	0,8	2,5	1,8	1,8	1,3	1,5
Sur-occupation modérée	9,6	9,5	9,7	8,3	8,7	8,6	8,6	13,5	11,5	12,1
Ensemble sur-occupation	10,9	10,4	10,6	9,0	9,5	11,1	10,4	15,3	12,9	13,6

Champ : France hors Mayotte, résidences principales.

**Source : Insee, Enquêtes Logement**

Lecture : 290 000 logements étaient en situation de sur-occupation accentuée en 1992 ; 1 411 000 personnes habitaient des logements en situation de sur-occupation accentuée en 1992.

Pour déterminer si un logement est sur-occupé ou non (norme Insee) : on compare le nombre de pièces composant le logement au nombre normatif de pièces dites « nécessaires » au ménage calculé en fonction de sa taille, de l'âge et de la situation familiale de ses membres. On compte :

- une pièce pour le ménage
- une pièce pour chaque couple composant le ménage
- une pièce pour chaque adulte ne vivant pas en couple (19 ans et plus)
- une pièce pour deux jeunes enfants (moins de 7 ans)
- une pièce par grand enfant ou pour deux grands enfants s'ils sont du même sexe.

Sur-occupation accentuée : S'il manque deux pièces ou plus au logement, on parle de sur-occupation accentuée.

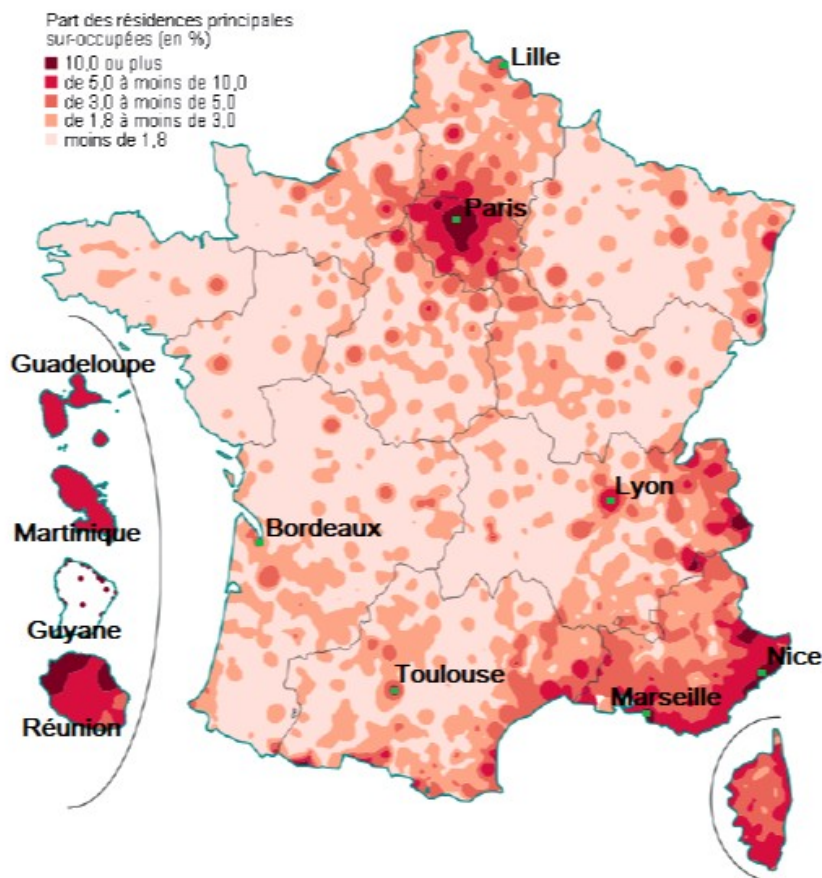
Sur-occupation modérée : S'il manque une pièce au logement, on parle de sur-occupation modérée.

NB : Pour les logements d'une pièce, la mesure de la sur-occupation modérée fait intervenir la surface (18 m<sup>2</sup> minimum par personne).

Ensemble sur-occupation : Logement en situation de sur-occupation, qu'elle soit modérée ou accentuée.

\* Les définitions de la sur-occupation utilisées par l'Insee avant 2002 ne tenaient pas compte de la surface des logements. Elles considéraient que tous les logements d'une seule pièce étaient sur-occupés (sur-occupation modérée s'il n'y habitait qu'une seule personne) et ne tenaient pas compte d'une surface minimale par personne. Les données de 1992 et 1996 pour la sur-occupation modérée ne sont donc pas comparables à celles de 2002 et 2006.

## Document 3 : Part des résidences principales sur-occupées en 2016



Champ : France hors Mayotte, résidences principales (hors studios d'une personne).

Source : Insee, recensement de la population 2016, exploitation complémentaire.

### Part des résidences principales sur-occupées en 2016 selon la taille de l'agglomération en France

	Part des résidences principales sur-occupées (en %)
Communes rurales	1,5
Moins de 10 000 habitants	2,3
De 10 000 à 100 000 habitants	3,5
100 000 habitants ou plus (hors agglomération parisienne)	5,3
Agglomération parisienne	13,7

Lecture : en 2016, 2,3 % des résidences principales des agglomérations de moins de 10 000 habitants sont sur-occupées.

Champ : France hors Mayotte, résidences principales (hors studios d'une personne).

Source : Insee, recensement de la population 2016, exploitation complémentaire.

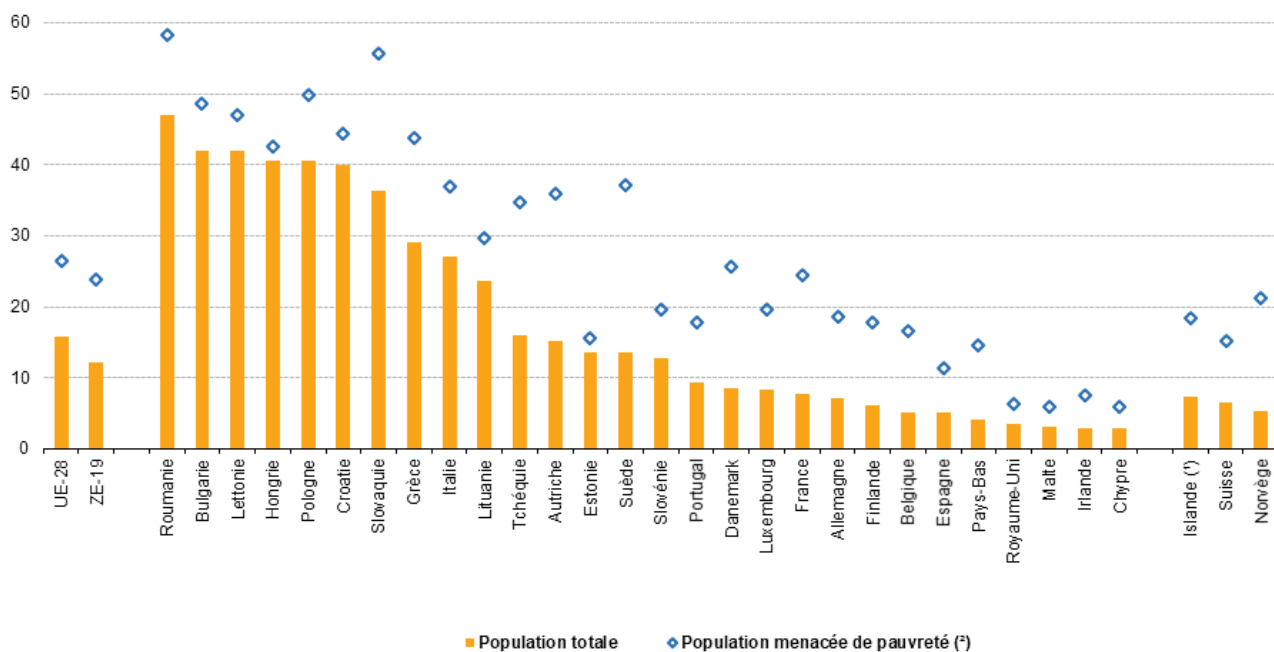
## Document 4 : Sur-occupation des logements dans les pays européens en 2017

### Définition :

Une **population menacée de pauvreté** se définit comme la part de la population ayant un revenu disponible équivalent inférieur à 60 % du revenu disponible équivalent médian national (après transferts sociaux).

### Part de la population vivant dans un logement sur-occupé en 2017 dans les pays européens

en % de la population spécifiée



	Population menacée de pauvreté	Population totale
<b>UE-28</b>	<b>26,5</b>	<b>15,7</b>
<b>ZE-19</b>	<b>23,8</b>	<b>12,1</b>
Roumanie	58,3	47,0
Bulgarie	48,6	41,9
Lettonie	47,0	41,9
Hongrie	42,6	40,5
Pologne	49,8	40,5
Croatie	44,4	39,9
Slovaquie	55,6	36,4
Grèce	43,7	29,0
Italie	36,9	27,1
Lituanie	29,6	23,7
Tchéquie	34,8	16,0
Autriche	36,0	15,1
Estonie	15,6	13,5
Suède	37,1	13,5
Slovénie	19,6	12,8
Portugal	17,7	9,3
Danemark	25,6	8,6
Luxembourg	19,7	8,3
France	24,5	7,7
Allemagne	18,6	7,2
Finlande	17,8	6,1
Belgique	16,5	5,1
Espagne	11,3	5,1
Pays-Bas	14,6	4,1
Royaume-Uni	6,4	3,4
Malte	5,9	3,0
Irlande	7,5	2,8
Chypre	6,0	2,8
Islande	18,3	7,4
Suisse	15,1	6,5
Norvège	21,2	5,3

Note : Pour l'Islande, les données datent de 2016.

**Source : Eurostat**

Note de lecture : En 2017, en France, 7,7 % de la population totale, et 24,5 % de la population menacée de pauvreté vivent dans un logement sur-occupé.

## Document 5 : Ménages concernés par les difficultés de logement et de sur-occupation en France

Un individu est considéré comme étant confronté à des **difficultés de logement** si le ménage auquel il appartient connaît au moins deux difficultés parmi les neuf suivantes :

- absence d'eau chaude courante ;
- absence de salle de bain ;
- absence de toilettes ;
- pas de chauffage central ou électrique ;
- fuites dans la toiture, murs, sols, fondations humides, moisissures dans les cadres de fenêtres ou le sol ;
- logement trop bruyant ;
- logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer ;
- logement considéré trop petit par ses occupants ;
- logement trop petit par rapport au nombre de personnes dans le ménage.

### Proportion de ménages ayant des difficultés de logements ou en situation de sur-occupation (en %)

	Difficultés de logement		Sur-occupation	
	Au moins une année en 2014 ou en 2017	En 2014 et en 2017 (durables)	Au moins une année en 2014 ou en 2017	En 2014 et en 2017 (durable)
<b>Type de ménage</b>				
Personne seule	26	8	6	2
Couple sans enfant	18	5	2	1
Couple avec enfant(s)	29	10	14	8
Famille monoparentale	50	24	30	16
<b>Âge de la personne de référence</b>				
Moins de 40 ans	36	12	18	9
De 40 à 49 ans	32	14	16	9
50 ans ou plus	21	7	5	2
<b>Niveau de vie du ménage</b>				
1 <sup>er</sup> quartile (ménage modeste)	45	20	26	16
2 <sup>e</sup> quartile	32	11	11	5
3 <sup>e</sup> quartile	20	6	7	3
Dernier quartile (ménage aisé)	16	6	4	ns
<b>Statut d'occupation du ménage</b>				
Propriétaire	19	7	5	2
Locataire du secteur social	49	19	30	18
Locataire du secteur libre	43	14	18	9
<b>Type d'unité urbaine</b>				
Commune rurale	22	7	5	ns
Unité urbaine de moins de 100 000 habitants	29	9	11	5
Unité urbaine de 100 000 habitants ou plus	28	10	11	6
Unité urbaine de Paris	34	14	24	12
<b>Ensemble</b>	<b>28</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>6</b>

ns : non significatif.

Note : les caractéristiques sont celles du ménage d'appartenance en 2014.

Lecture : 50 % des individus appartenant à une famille monoparentale ont fait face à des difficultés de logement au moins une année en 2014 ou en 2017 ; 24 % des individus appartenant à une famille monoparentale ont rencontré des difficultés de logement de façon plus durable, c'est-à-dire en 2014 et en 2017.

Champ : France métropolitaine, personnes présentes en 2014 et 2017.

Source : Insee, *enquête Statistiques sur les ressources et conditions de vie (SRCV)*.



**Un quartile** est chacune des trois valeurs qui divisent les données triées en quatre parts égales, de sorte que chaque partie représente 1/4 de l'échantillon de population. Le quartile est calculé en tant que 4-quartiles.

— le 1er quartile est la donnée de la série qui sépare les 25 % inférieurs des données (notation Q1) ;

— le 2e quartile est la donnée de la série qui sépare les 50 % inférieurs des données (notation Q2) ; il est également appelé médiane ;

— le 3e quartile est la donnée de la série qui sépare les 75 % inférieurs des données (notation Q3) ;

**Un logement social** est un logement destiné, à la suite d'une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché privé.

## Document 6 : Dysfonctionnements à l'intérieur des résidences principales en France de 2006 à 2017

### Part des résidences principales présentant des dysfonctionnements (en %)

	2006	2009	2012	2015	2016	2017
Logement sans confort sanitaire <sup>1</sup>	1,9	1,5	1,2	1,0	1,1	1,1
Pas d'eau chaude courante	0,8	0,6	0,5	0,5	0,5	0,6
Ni baignoire ni douche	1,2	0,9	0,7	0,6	0,7	0,7
Pas de toilettes	1,3	1,0	0,7	0,6	0,7	0,8
Pas de chauffage central ou électrique	6,4	5,7	4,9	4,6	4,4	4,4
Fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, moisissure dans les cadres de fenêtre ou le sol	11,7	12,2	12,1	11,7	12,6	10,5
Logement trop bruyant	20,2	19,1	17,3	17,1	17,8	16,8
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	27,9	25,0	24,3	21,6	22,3	20,8

1. **Confort sanitaire** : un logement est considéré comme dépourvu du confort sanitaire s'il est privé d'un des trois éléments que sont l'eau courante, une baignoire ou une douche, des WC à l'intérieur.

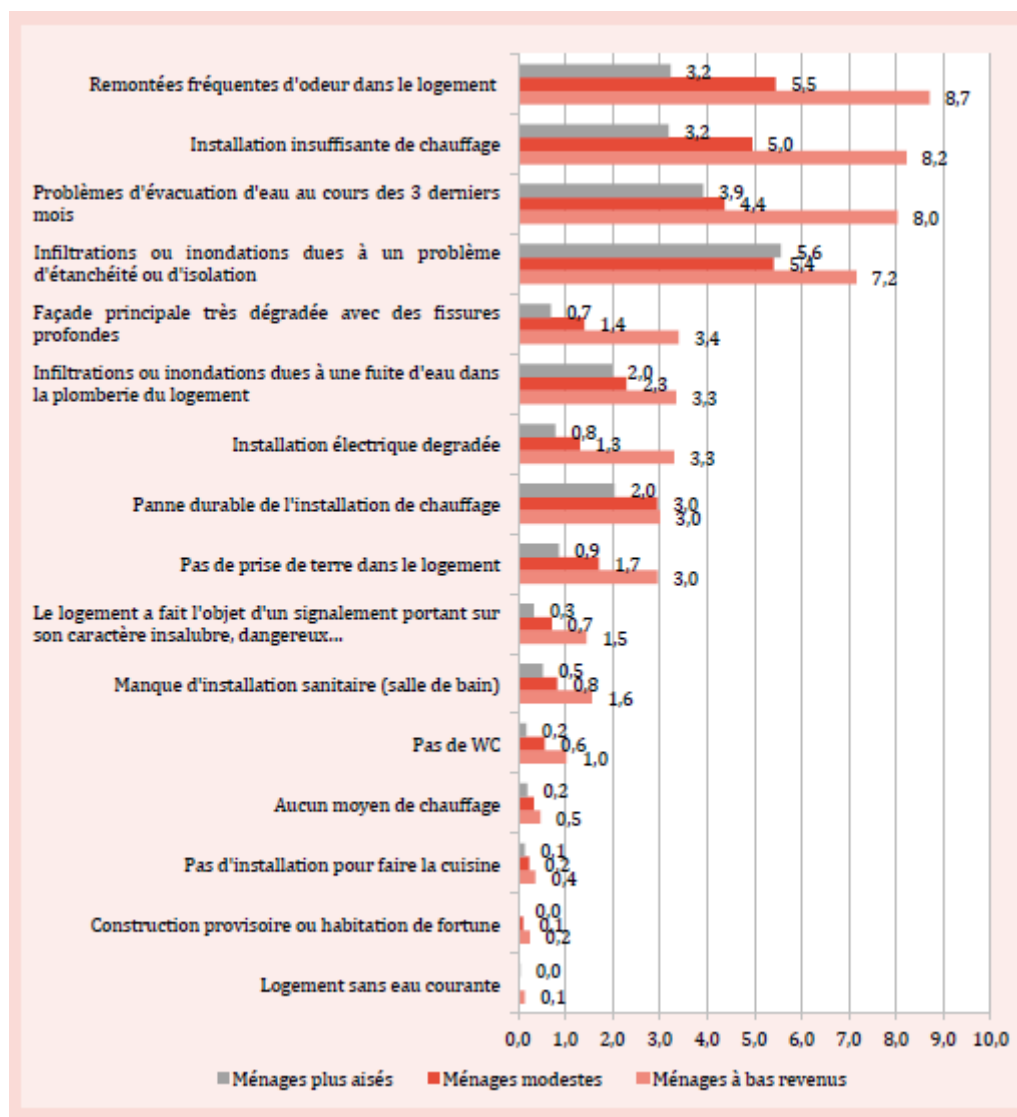
Lecture : en 2006, 1,9 % des résidences principales en France sont des logements sans confort sanitaire.

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes Statistiques sur les ressources et les conditions de vie (SRCV).

## Document 7 : Ménages confrontés à 16 défauts de logements, selon le niveau de vie en 2013

Part des ménages confrontés à 16 défauts de logements, selon le niveau de vie en 2013 (en %)



Champ : France métropolitaine, résidences principales.

Note de lecture : En 2013, 3,2 % des ménages plus aisés ont une installation insuffisante de chauffage en France.

Source : Insee, Enquête Logement 2013

**Le niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation. Le niveau de vie est donc le même pour toutes les personnes d'un même ménage. La distribution des niveaux de vie a été partagée en trois parts égales avec le 33<sup>e</sup> et le 67<sup>e</sup> percentiles. Les personnes les plus modestes sont ici celles qui appartiennent au tiers de la population dont le niveau de vie est le plus faible. Les plus aisées sont ici celles qui appartiennent au tiers de la population dont le niveau de vie est le plus élevé. Les ménages modestes sont ceux qui appartiennent au tiers de la population restant.

## Document 8 : La vulnérabilité énergétique liée au logement

### Définitions

**Taux d'effort énergétique (TEE) :** Ce sont les dépenses en énergie dans le logement (chauffage, électricité, cuisson, eau chaude sanitaire principalement) rapportées aux ressources du ménage.

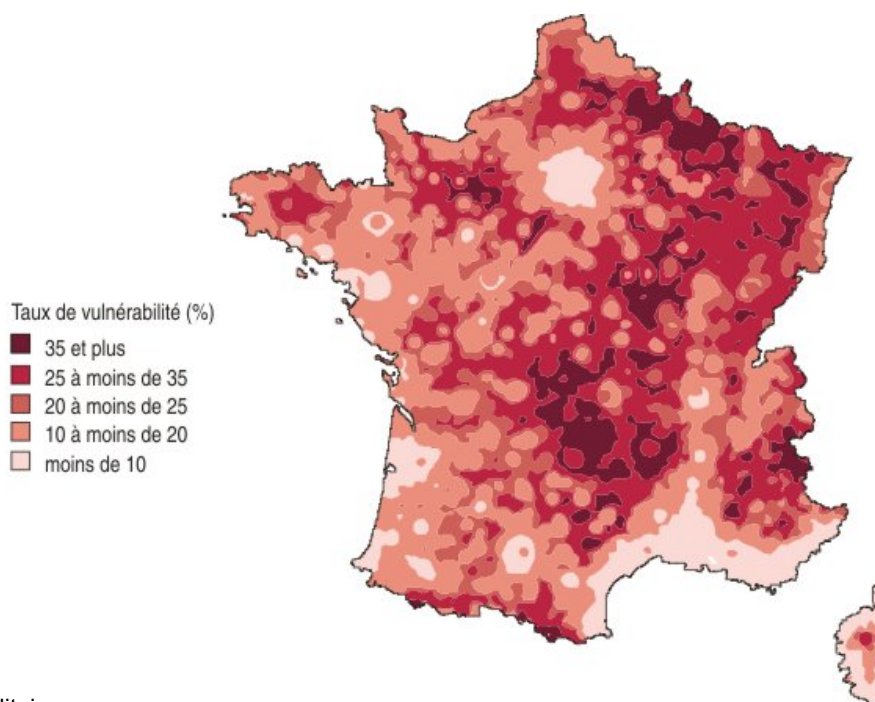
**Vulnérabilité énergétique :** Un ménage est dit en situation de vulnérabilité énergétique liée au logement si son taux d'effort énergétique est supérieur à un certain seuil. On exclut néanmoins les ménages les plus riches des ménages vulnérables, c'est-à-dire ceux ayant un revenu par unité de consommation supérieur au double du revenu par unité de consommation médian.

### Proportion de ménages en situation de vulnérabilité énergétique pour le logement (%)

⇒ Par catégorie socio-professionnelle		⇒ Par type de territoire	
Agriculteurs	26,1	Grand pôles	10,7
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	13,7	Couronnes des grands pôles	16,9
Cadres, prof. Intellectuelles supérieures	3,9	Pôles moyens et petits	18,5
Professions intermédiaires	7,5	Couronnes des pôles moyens et petits	23,8
Employés	11,2	Multipolarisé	23,9
Ouvriers	10,4	Hors aire urbaine	28,6
Retraités	19,2	<b>Ensemble</b>	<b>14,6</b>
Autres	42,1		
<b>Ensemble</b>	<b>14,6</b>		

⇒ Par statut d'occupation	
Locataire parc privé - logement meublé	33
Locataire parc privé - logement vide	18,5
Locataire HLM	5,9
Propriétaires	14,2
<b>Ensemble</b>	<b>14,6</b>

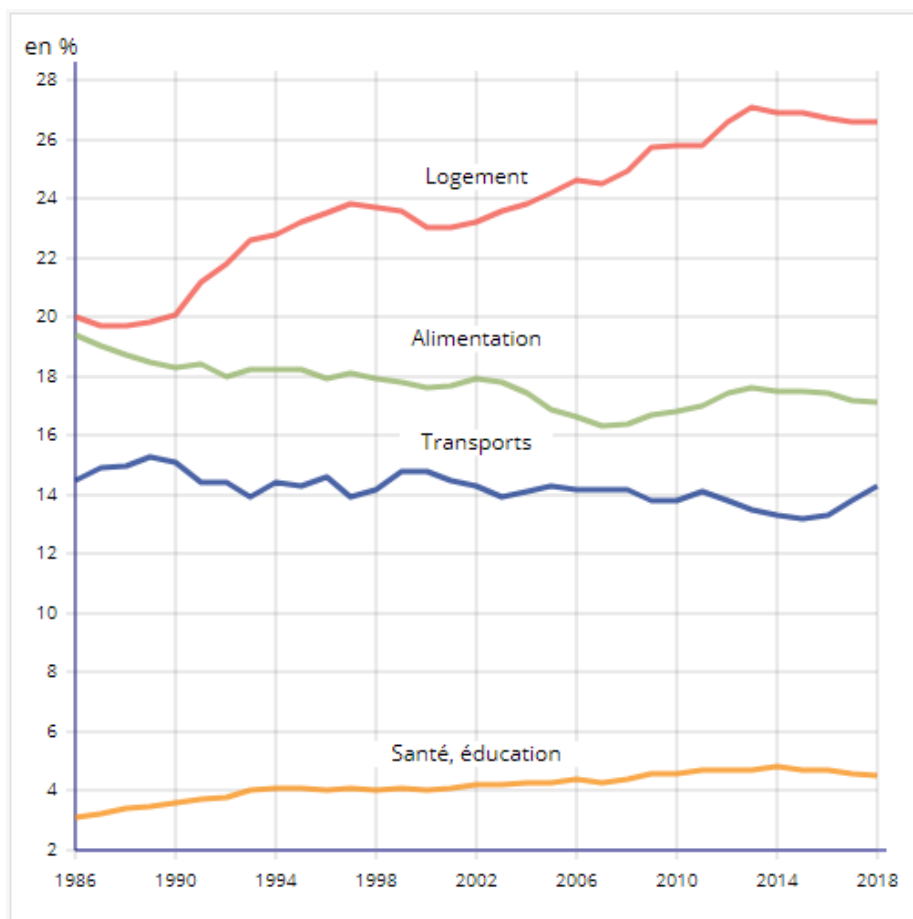


Champ : France métropolitaine.

**Sources :** Insee, recensement de la population (RP), enquête sur les revenus fiscaux et sociaux (ERFS) et revenus disponibles localisés (RDL) de 2008 ; SOes ; Anah.

## Document 9 : Poids de la consommation finale en logement dans la dépense de consommation finale des ménages

Part des principaux postes de dépenses dans les dépenses totales des ménages en France (en %)

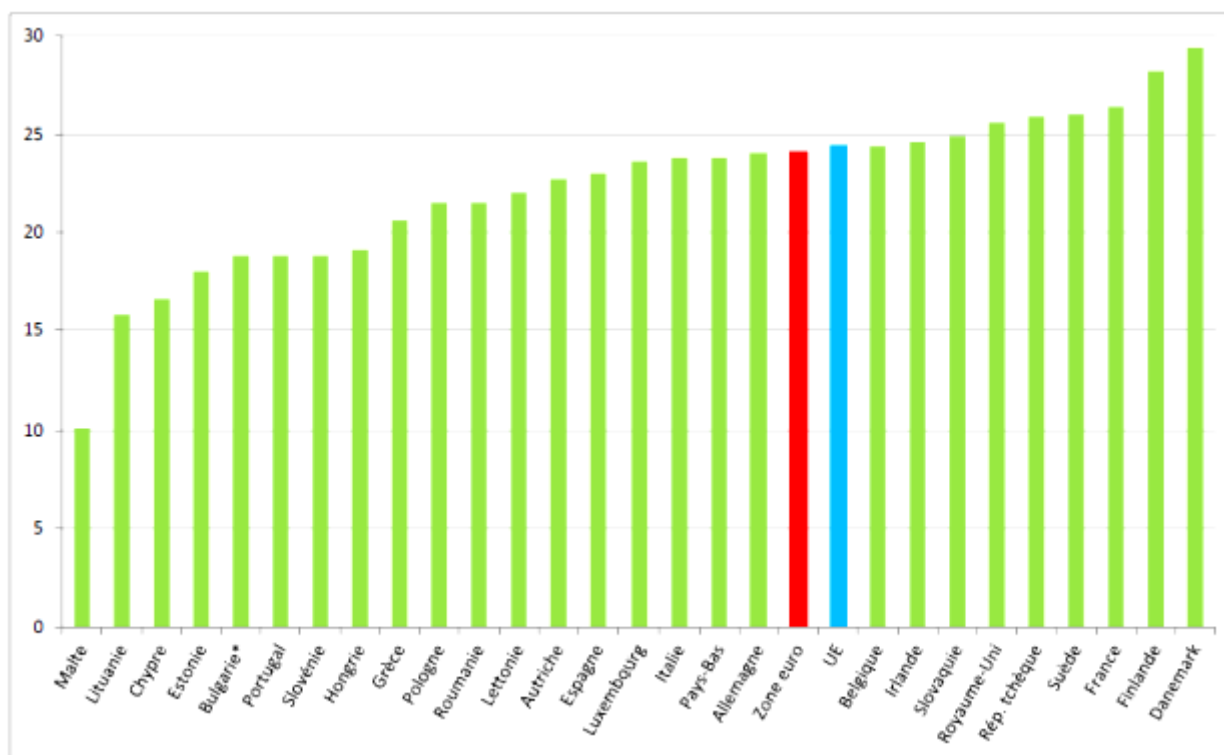


Champ : France, hors logements en collectivité (maisons de retraite, foyers, etc,...)

Sources : Insee, comptes nationaux ; SDES, compte du logement

Note de lecture : en France, en 2018, le poste « logement » représente environ 26,5 % des dépenses des ménages.

**Part du poste « Logement, eau, électricité, gaz et autres combustibles » dans les dépenses totales des ménages dans les États membres de l'UE en 2015 (en %)**



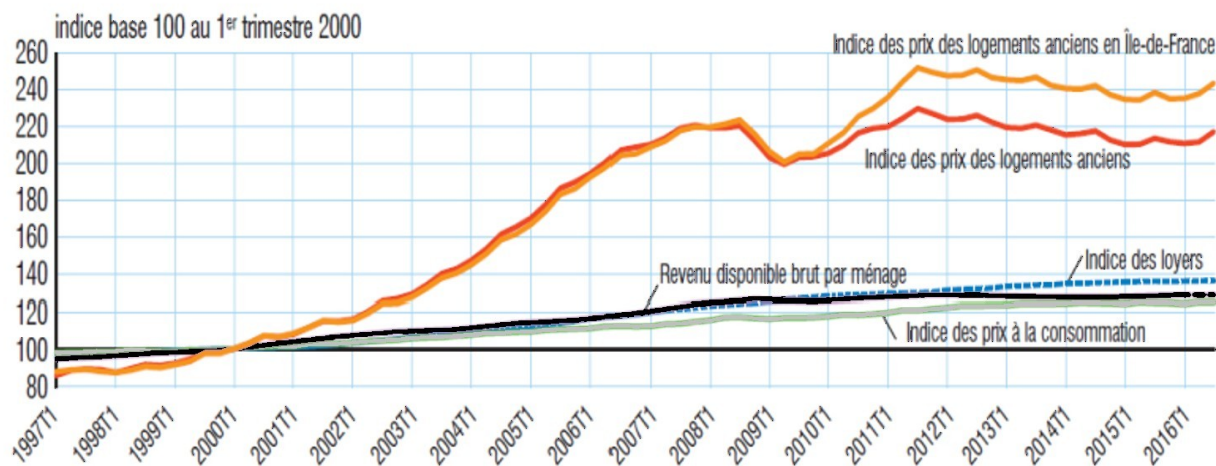
Champ : États membres de l'UE

Source : Eurostat

Note de lecture : en France, en 2015, le poste « logement, eau, électricité, gaz et autres combustibles » représente environ 26 % des dépenses des ménages.

## Document 10 : Évolution des prix des logements et des loyers depuis 1997 en France

Prix des logements anciens, loyers, indice des prix à la consommation et revenu disponible brut par ménage



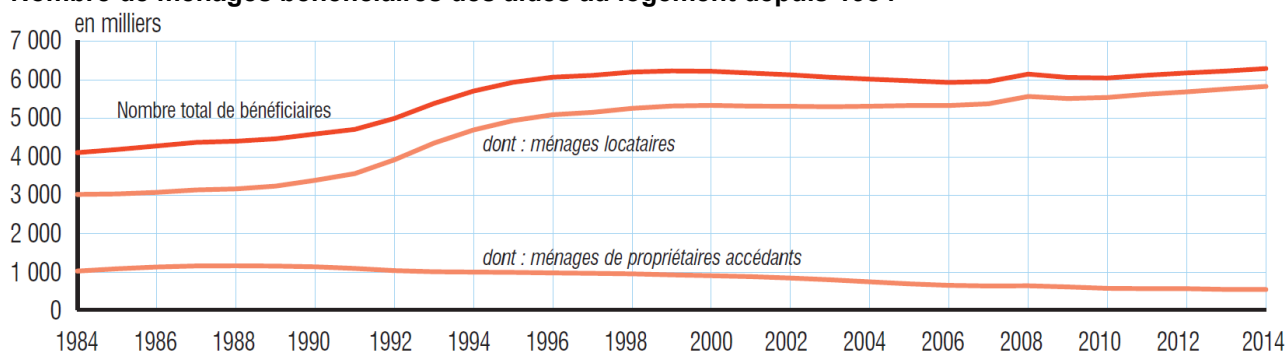
Champ : France métropolitaine, France pour le revenu disponible brut par ménage.

Lecture : L'indice des prix des logements anciens s'est établi à 218 au troisième trimestre 2016, contre 100 au premier trimestre 2000. Les prix de l'ancien ont donc été multipliés par 2,18 entre ces deux dates.

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France – base BIEN ; Notaires de province – Perval

## Document 11 : Nombre de ménages bénéficiaires des aides au logement depuis 1984 et caractéristiques de ces ménages

### Nombre de ménages bénéficiaires des aides au logement depuis 1984



Champ : France métropolitaine.

Lecture : En 2013, en moyenne annuelle, 6,3 millions de ménages ont bénéficié d'une aide au logement, dont 5,8 millions en tant que locataires et 500 000 en tant que propriétaires accédants.

Note : en moyenne annuelle.

Sources : SoeS, comptes du Logement d'après la Cnaf.

### Caractéristiques des ménages bénéficiaires des aides au logement et montant moyens perçus

	Ensemble des ménages (en %)	Bénéficiaires des aides au logement (en %)	Montants mensuels moyens perçus en aides au logement (en euros)
<b>Type de ménage</b>			
Personne seule	34,3	41,9	176
Couple sans enfant	29,2	8,1	199
Couple avec enfant(s)	25,8	24,5	245
Famille monoparentale	7,2	21,0	279
Ménage complexe <sup>1</sup>	3,6	4,5	213
<b>Âge de la personne de référence</b>			
Moins de 25 ans	4,2	13,5	213
De 25 à 29 ans	5,7	10,3	234
De 30 à 39 ans	15,0	20,0	248
De 40 à 49 ans	18,3	22,3	237
De 50 à 59 ans	19,2	14,5	222
60 ans ou plus	37,6	19,4	157
<b>Situation de la personne de référence</b>			
Actif occupé	54,8	44,4	214
Au chômage	5,3	17,5	270
Étudiant	2,6	10,0	192
Retraité	33,7	16,6	147
Autre inactif (hors étudiant et retraité)	3,7	11,5	280
<b>Type d'unité urbaine</b>			
Commune rurale	21,6	11,5	209
De moins de 100 000 habitants	31,3	33,5	215
De 100 000 habitants ou plus (hors UU de Paris)	30,9	41,9	218
Unité urbaine de Paris	16,4	13,1	236

1. Un ménage complexe est constitué de plusieurs personnes sans famille

Champ : France métropolitaine.

Lecture : En 2013, 8,1 % des ménages en couple sans enfant ont bénéficié d'une aide au logement, pour un montant mensuel moyen de 199 € en France.

Note : en moyenne annuelle.

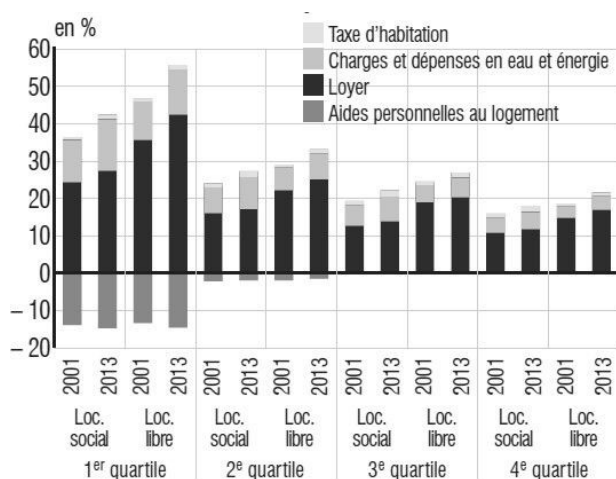
Sources : Insee, Enquête Logement 2013.



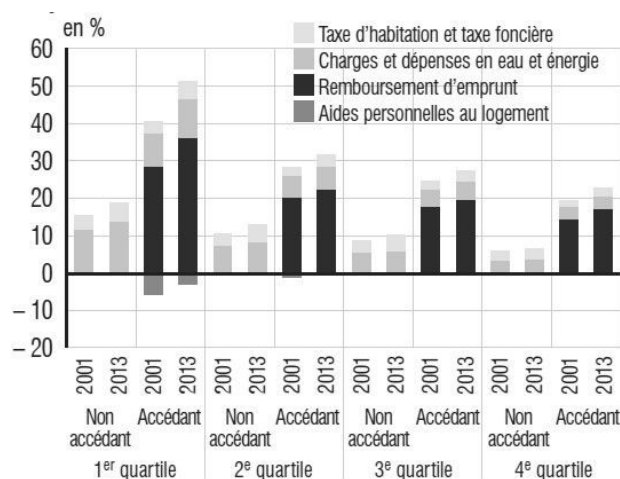
## Document 12 : Décomposition du taux d'effort des ménages

Décomposition du taux d'effort des ménages selon le statut d'occupation et le revenu par unité de consommation en 2013

### Ménages locataires



### Ménages propriétaires



Champ : France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs

Lecture : En 2013, pour les locataires du secteur libre (locataires du parc privé) du premier quartile de revenu par unité de consommation, la dépense de logement s'élève à 55 % de leurs revenus, dont 42 % imputable au loyer, 12 % au paiement des charges et des dépenses en eau et énergie, 1 % au paiement des taxes. Une fois prises en compte les aides personnelles au logement, qui représentent 15 % de leurs revenus, leur taux d'effort net s'établit à 41 %.

Source : Insee, *Enquêtes Logement 2001 et 2013*.

**Taux d'effort** : Le taux d'effort est le rapport entre la somme des dépenses liées à l'habitation principale et les revenus des ménages.

– Les dépenses comprennent pour les propriétaires les remboursements d'emprunt pour l'achat du logement, la taxe foncière et les charges de copropriété. Elles excluent le coût du capital immobilisé et diffèrent donc du coût d'usage du logement.

– Pour les locataires, elles comprennent les loyers et les charges locatives.

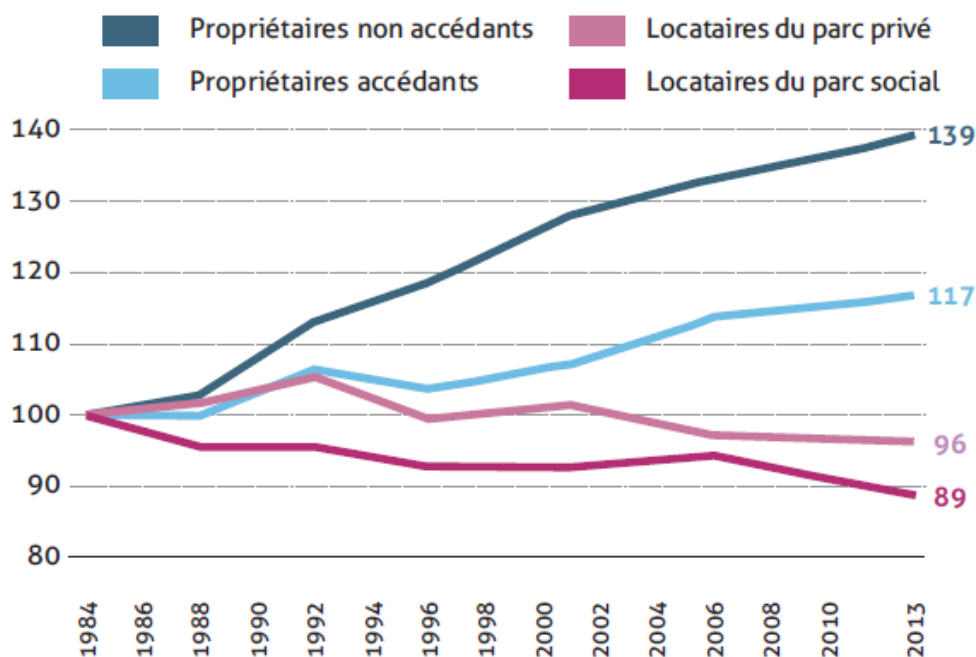
– Pour tous les ménages, elles incluent la taxe d'habitation, les dépenses en eau et en énergie associées au logement.

Le revenu inclut les revenus d'activité professionnelle salariée ou non-salariée, les revenus de remplacement (indemnités maladie et chômage), les retraites et pré-retraites, les prestations sociales et familiales, et les revenus du patrimoine. Il est mesuré avant le paiement des impôts et n'inclut pas les aides au logement.

Un **propriétaire accédant** est un propriétaire qui a encore des emprunts à rembourser pour l'achat de sa résidence principale.

## Document 13 : Évolution des revenus par statut d'occupation

Évolution des revenus par statut d'occupation – en euros constants (base 100 en 1984)



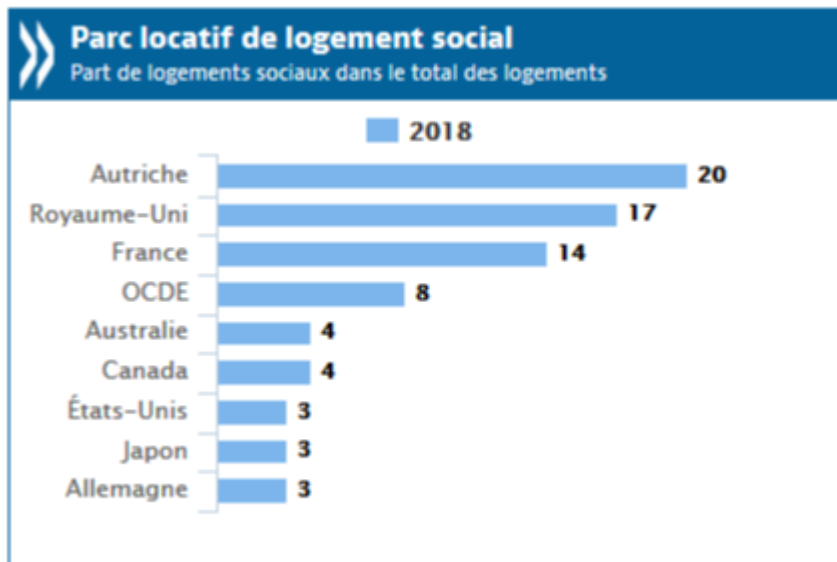
Champ : France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs

Lecture : Le revenu des propriétaires non accédants s'est établi à 139 en euros constants en 2013, contre 100 en 1984. Corrigés de l'inflation, les revenus des propriétaires non accédants ont donc augmenté de 39 % entre 1984 et 2013. Un revenu en Euro constant est un revenu corrigé de l'inflation.

Source : Insee, *Enquêtes logement de 1984 à 2013*

## Document 14 : Part de logements sociaux dans les pays de l'OCDE

Part de logements sociaux dans le total des logements dans les pays de l'OCDE (en%)



Les données se réfèrent aux réponses du Questionnaire 2019 de l'OCDE sur le logement social et abordable (pour l'année 2018), sauf pour le Canada où elles se réfèrent aux réponses du Questionnaire 2016 de l'OCDE sur le logement social et abordable (pour l'année 2015).

**Source : OECD Questionnaire on Affordable and Social Housing (2016, 2019).**