

## Les conditions de logement des ménages pauvres, une approche statistique

Jean-Claude Driant (Université Paris 12 - lup - Creteil),  
Christelle Rieg (Insee)

**P**LUS jeunes que par le passé, les ménages pauvres sont plus fréquemment des personnes seules et ils résident davantage en milieu urbain. En 1988, 36% des ménages pauvres étaient propriétaires occupants. En 2002, les ménages pauvres sont essentiellement locataires: 32% dans le parc social et 24% dans le parc privé. Les conditions de logement de ces ménages se sont améliorées entre 1988 et 2002, mais restent moins bonnes que celles des autres. En 2002, la population pauvre constitue un ensemble très hétérogène qu'il convient de décrire en s'appuyant sur une typologie basée sur l'âge de la personne de référence, son occupation principale et le type de ménage. L'analyse montre alors que toutes les catégories de ménages pauvres ne sont pas concernées au même titre par le parc locatif social: si la moitié des familles monoparentales et des couples sans emploi sont logés dans le secteur social, certaines catégories comme les retraités y sont minoritaires. Si le parc social constitue un atout pour les ménages pauvres – leur taux d'effort net est de 10%, taux inférieur à celui des autres ménages –, on observe que la relation des ménages pauvres à ce parc est parfois spécifique et que les taux d'insatisfaction sont plus élevés chez eux que chez les autres ménages.

La présente étude analyse les conditions de logement des ménages pauvres non étudiants, à partir des enquêtes Logement de l'Insee. L'enquête « Logement » est la principale source statistique en France qui permet d'apprécier dans les détails

les conditions de logement des ménages, elle permet de développer des analyses approfondies intégrant notamment la description de l'effort financier des ménages pour leur logement, ce qu'aucune autre source nationale ne permet de faire.

Pour l'étude des conditions de logement des pauvres, l'enquête Logement porte cependant en elle trois limites importantes :

- c'est une enquête auprès des ménages, c'est-à-dire auprès d'ensembles de personnes qui partagent la même résidence principale. Celles vivant dans d'autres types d'habitat (foyers, maisons de retraite, centres d'hébergement...) sont en dehors du champ de l'enquête, de même que les personnes sans domicile<sup>1</sup>. On s'intéresse dans cette étude aux ménages et non aux familles : les conditions de logement et les ressources des personnes hébergées ne sont pas distinguées de celles des personnes qui les hébergent<sup>2</sup>. Il s'agit donc d'une vision tronquée de la pauvreté, restreinte aux ménages logés en logement ordinaire ;
- c'est une enquête nationale qui n'a pas vocation à fournir des résultats territorialisés, ce qui réduit les possibilités d'analyse géographique des conditions de logement des ménages. Tout juste peut-on les approcher avec la notion de tranches d'unités urbaines<sup>3</sup> ;
- c'est une enquête dont l'échantillon, pourtant de grande dimension, s'avère parfois insuffisant dès lors que l'on cherche à préciser les conditions de logement de ménages connaissant des situations très minoritaires. C'est un obstacle particulièrement important lorsqu'on s'intéresse aux ménages pauvres.

### La définition de la pauvreté

Pour cette étude statistique, la définition retenue de la pauvreté est basée exclusivement sur le critère monétaire<sup>4</sup>, en retenant un seuil de pauvreté égal à la demi-médiane des revenus par unité de consommation (voir encadré 2).

1. Pour en savoir plus sur les sans domicile, voir notamment : Brousse C., de La Rochère B. et Massé E. (2002), « Hébergement et distribution de repas chauds – Le cas des sans domicile », *Insee Première*, n° 823, 4 p. Brousse C., de La Rochère B. et Massé E. (2002), « Hébergement et distribution de repas chauds - Qui sont les sans domicile usagers de ces services », *Insee Première*, n° 824, 4 p. De La Rochère B. (2003), « Les sans domicile ne sont pas coupés de l'emploi », *Insee Première*, n° 925, 4 p.

2. Voir à ce sujet l'étude de Bessière S. et Laferrère A. (2002), « Aux marges du logement : résidence multiple, résidence partielle, cohabitation, hébergement », *Insee Document de travail*, n° F0204.

3. Pour une étude territoriale de la pauvreté, voir Aldeghi I. (2001) « Les aspects territoriaux de la pauvreté et de la précarité dans la société française contemporaine », Cnaf, *Dossiers d'études*, n° 26, Insee Midi-Pyrénées (2003) « Une approche de la précarité - Données départementales 2000-2001 », *Les Dossiers de l'Insee*, n° 115, 70 p. Lagarenne C. et Tabard N. (1998), « Les inégalités territoriales de niveau de vie », *Insee Première*, n° 614, 4 p.

4. Il est aujourd'hui de plus en plus fréquent d'analyser la pauvreté non plus sous l'angle des revenus, mais également en termes de conditions de vie, comme un manque global d'éléments de bien-être matériel. Pour des exemples d'études de ce type, on pourra consulter : Ponthieux S. (2002) « Les inégalités de condition de vie dans la zone euro », *Insee Première*, n° 822, 4 p. Seys B., Hourriez J.-M., Hays J.-P. et Dumartin S. (2002) « Indicateurs avancés de pauvreté à partir des enquêtes permanentes sur les conditions de vie », *Insee Document de travail*, n° F0203, 27 p. Crenner E. (2001), « Pauvreté et indicateurs de conditions de vie », *Synthèses*, Insee, n° 47, pp.65-88.

En rapportant le nombre de ménages pauvres au nombre total de ménages, on obtient un taux de pauvreté. Celui-ci est passé de 10,6% en 1988, à 11,6% en 1992, puis à 11,2% en 1996 et a atteint en 2002 11,6%. Toutefois ce taux de pauvreté ne présente qu'un intérêt très limité pour plusieurs raisons :

- c'est un taux qui est calculé sur des ménages et non sur des individus,
- le revenu à partir duquel est calculé ce taux de pauvreté est un revenu avant impôt et qui n'intègre pas les aides au logement<sup>5</sup>,
- les variations observées au cours du temps ne sont pas statistiquement significatives, exceptée celle constatée entre 1988 et 1992<sup>6</sup>,
- entre 1996 et 2002, le mode d'interrogation des ménages sur leurs revenus a changé (passage de revenus mensuels à des revenus annuels), la variation du taux de pauvreté doit donc être d'autant plus relativisée.

Tableau A

Les seuils de ressources annuelles pour les quatre dernières enquêtes Logement

	1988 (euros)	1992 (euros)	1996 (euros)	2002 (euros)
Revenu moyen	11 532	14 070	14 828	17 387
Médiane	9 897	11 749	12 760	14 599
3 <sup>e</sup> décile (« ménages modestes »)	7 318	8 776	9 568	10 903
Demi médiane (seuil de pauvreté)	4 948	5 874	6 380	7 300
Nombre de ménages pauvres	2218938	2515899	2554840	2786740
Nombre de ménages modestes	3917494	4 000 061	4 271 120	4 388 689
Ensemble des ménages	20984328	21 720 328	22 754 165	23 923 508

Source : Insee - enquêtes Logement de 1988, 1992, 1996 et 2002.

A l'enquête Revenus fiscaux, qui constitue la source la plus complète et la plus précise sur les revenus dans notre pays et sert ainsi de référence pour la mesure de la pauvreté, le taux de pauvreté des ménages s'élève à 6,5% en 2000. Ce taux est très sensiblement inférieur à celui calculé à partir de l'enquête Logement. Cela s'explique aisément : les aides au logement, l'impôt sur le revenu et la taxe d'habitation ont un effet redistributif et se traduisent donc par une réduction des indicateurs de dispersion de la distribution des revenus.

### Les thèmes traités par l'étude

L'étude des conditions de logement des ménages pauvres développe trois volets complémentaires :

- la première partie de l'étude s'attache à mettre en relief les principales évolutions de la situation en matière de logement des ménages pauvres entre 1988

5. Pour des raisons explicitées *infra*.

6. Pour les évolutions de la pauvreté, voir : Cerc (2002) « Estimer l'évolution récente de la pauvreté », *Dossier du Cerc*, 28 p. Insee (1999), « L'évolution des inégalités de revenus entre 1970 et 1996 ». *Synthèses. Revenus et patrimoine des ménages*, n° 28, p 13-64. Insee (1997) « Niveau de vie des ménages et pauvreté : évolutions récentes et dimensions spatiales », *Synthèses. Revenus et patrimoine des ménages*, n° 11, p. 31-53.

et 2002. Elle analyse brièvement les mutations structurelles de la pauvreté et en tire les principales conclusions en matière de conditions de logement.

- la deuxième partie approfondit la situation des ménages pauvres en 2002 (statuts d'occupation, confort, effort financier et mobilité). L'analyse se fait par le biais d'une approche typologique afin de mieux décrire la population pauvre en tenant compte de sa spécificité et de sa diversité,
- les analyses montrent qu'à la diversité des situations sociodémographiques de pauvreté correspond une gamme de conditions de logement qui interpellent différemment les principales rubriques de politique publique en la matière. C'est ce qui justifie qu'un développement particulier soit consacré, dans la troisième partie, au rôle spécifique joué par le parc locatif social.

### *Encadré 1*

#### **L'enquête Logement**

L'enquête Logement est l'une des principales enquêtes de l'Insee par son ancienneté (1955), sa fréquence (elle est réalisée environ tous les quatre ans, mais une période de cinq ans sépare les deux dernières enquêtes) et la taille de son échantillon (47 500 logements en 2002, dont 32 000 ménages répondants).

Au niveau national, c'est la source statistique majeure pour décrire le parc de logements et les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale. Sur ces thèmes, les enquêtes Logement sont en particulier beaucoup plus précises et plus complètes que les recensements.

Les principaux thèmes abordés sont les suivants :

- les caractéristiques physiques du parc de logements (taille, confort sanitaire, chauffage, dépendances),
- une approche multicritères de la « qualité de l'habitat » : état du logement et de l'immeuble, fonctionnement de leurs équipements, bruit, exposition, localisation, environnement, voisinage, sécurité...
- les modalités juridiques d'occupation du logement (forme et origine de la propriété, législation sur les loyers, aides de l'Etat),
- les difficultés d'accès au logement, la solvabilité des ménages, le fonctionnement des rapports locatifs,
- les dépenses associées au logement (loyers, charges locatives ou de copropriété, prix et financement des logements achetés récemment, remboursements d'emprunt des accédants, travaux) et les aides dont bénéficient les occupants,
- les ressources perçues par les différents membres du ménage sous différentes formes : revenus d'activité, prestations sociales, revenus de placement...
- le patrimoine en logements des ménages, l'utilisation de logements autres que la résidence principale,
- la mobilité résidentielle des ménages,
- l'opinion des ménages à l'égard de leur logement et de leur désir éventuel d'en changer,
- les situations inhabituelles d'hébergement d'individus au sein des ménages,
- les enfants de la personne de référence et/ou de son conjoint (thème spécifique à l'enquête de 2002).

## Encadré 2

**Les revenus pris en compte**

Le revenu auquel on se réfère dans la présente étude est constitué de l'ensemble des revenus déclarés par le ménage à l'enquête Logement : revenus d'activité professionnelle (après déduction des éventuels déficits des indépendants), retraites, indemnités de chômage, prestations familiales, minima sociaux et revenus de placements financiers. Par simplification, le revenu des propriétaires occupants n'inclut pas le loyer (fictif) qu'ils pourraient percevoir s'ils mettaient en location leur résidence principale. Afin de ne pas trop fausser les comparaisons de niveau de vie entre ménages propriétaires et ménages locataires, par symétrie, on ne fait pas figurer dans le revenu de ces derniers les aides personnelles au logement (Al et Apl) qui couvrent une partie du loyer des plus modestes d'entre eux. Les impôts (impôt sur le revenu, taxe d'habitation, etc.) ne sont pas déduits des revenus.

Dans la dernière enquête, datant de 2002, les ménages indiquent les ressources qu'ils ont perçues au cours des douze derniers mois. À l'inverse, dans les enquêtes précédentes, certaines ressources étaient déclarées sur une base mensuelle : salaires, retraites, indemnités de chômage, prestations familiales, minima sociaux. Pour obtenir le revenu annuel du ménage, les montants mensuels ont été multipliés par 12, ce qui revient à faire l'hypothèse (forte) que le ménage perçoit les ressources qu'il vient de déclarer de manière régulière et que sa situation est stable. La mesure du revenu annuel du ménage peut alors se révéler incorrecte si les ressources ont fluctué. Toutes choses égales par ailleurs, on montre que les distributions de revenus annuels tendent à être moins dispersées que les distributions de revenus mensuels multipliés par douze.

Certaines catégories de revenus sont probablement renseignées de manière moins précise que d'autres. Par exemple, les ménages sont assez réticents à déclarer les revenus des placements financiers, soit parce que le calcul peut en être fastidieux, soit parce qu'ils ne souhaitent pas divulguer indirectement le montant de leur patrimoine.

Le seuil de pauvreté retenu dans cette étude est un seuil relatif. La pauvreté est évaluée au niveau des ménages<sup>7</sup>. Les ménages dont la personne de référence est étudiante sont retirés du champ de l'étude. Un ménage est considéré comme pauvre si son niveau de vie est inférieur à la demi-médiane des niveaux de vie. Le niveau de vie d'un ménage correspond à l'ensemble de ses revenus par unité de consommation. Par convention (échelle Ocde-Insee<sup>8</sup>), le nombre d'unités de consommation (UC) d'un ménage est évalué comme suit :

- 1 pour le premier adulte du ménage (personne de 14 ans ou plus),
- 0,5 pour chacun des adultes suivants,
- 0,3 pour chaque enfant du ménage (personne de moins de 14 ans).

Pour pouvoir comparer la situation des ménages pauvres aux autres ménages, on définit une catégorie supplémentaire de ménages : les ménages modestes. Ce sont les ménages, non pauvres, dont le niveau de vie est inférieur au troisième décile (30 %) de la distribution des revenus par unité de consommation.

7. La pauvreté peut également être étudiée au niveau des individus ou de certains d'entre eux. Voir ainsi : Dell F. et Legendre N. (2003), « La pauvreté des enfants », *Insee Première*, n° 896, 4 p. Lapinte E. (2002), « Niveau de vie et pauvreté des enfants en Europe », *Etudes et Résultats*, n° 201, Drees.

8. Voir Hourriez J.-M. et Olier L. (1997), « Niveau de vie et taille du ménage : estimations d'une échelle d'équivalence », *Economie et Statistiques*, n° 308-309-310, et Guillemain O. et Roux V. (2001), « Comment se détermine le niveau de vie d'une personne », *Insee Première*, n° 798, 4 p.

## Evolution des conditions de logement des ménages pauvres depuis 1988

A l'enquête Logement 2002, 11,6% des ménages ordinaires, soit 2,8 millions d'entre eux, disposent de moins de 7300 euros de ressources annuelles par unité de consommation et sont par conséquent considérés comme pauvres. La pauvreté ainsi mesurée concernait 2,2 millions de ménages en 1988.

### Des ménages pauvres de plus en plus jeunes, solitaires et urbains

Les ménages pauvres sont non seulement plus nombreux, mais ils ont également des profils différents : ils sont notamment plus jeunes aujourd'hui qu'hier<sup>9</sup>.

L'âge moyen des personnes de référence des ménages pauvres a progressivement diminué, passant de 56 ans en 1988 à 52 ans en 2002. A l'inverse, l'âge moyen des personnes de référence a augmenté pour les ménages modestes et ceux relevant des sept déciles supérieurs.

Tableau 1

Structure par âge des ménages

1988	Moins de 30 ans	De 30 à 39 ans	De 40 à 49 ans	De 50 à 64 ans	65 ans et plus	Total
<b>Ménages pauvres</b>	<b>8,9%</b>	<b>13,5%</b>	<b>14,4%</b>	<b>27,6%</b>	<b>35,6%</b>	<b>100,0%</b>
Ménages modestes	10,9%	19,5%	15,1%	21,6%	32,8%	100,0%
Autres ménages	13,8%	23,7%	18,7%	24,5%	19,3%	100,0%
<b>Ensemble</b>	<b>12,7%</b>	<b>21,8%</b>	<b>17,5%</b>	<b>24,3%</b>	<b>23,6%</b>	<b>100,0%</b>
<b>2002</b>						
<b>Ménages pauvres</b>	<b>11,3%</b>	<b>19,1%</b>	<b>18,5%</b>	<b>22,0%</b>	<b>29,1%</b>	<b>100,0%</b>
Ménages modestes	10,2%	17,0%	17,8%	18,3%	36,7%	100,0%
Autres ménages	9,6%	19,5%	21,1%	26,3%	23,5%	100,0%
<b>Ensemble</b>	<b>9,9%</b>	<b>19,0%</b>	<b>20,2%</b>	<b>24,3%</b>	<b>26,6%</b>	<b>100,0%</b>

Source : Insee - enquêtes Logement 1988 et 2002.

Les jeunes s'insèrent plus difficilement qu'autrefois dans le marché du travail. La suppression de l'allocation d'insertion pour les primo-demandeurs d'emploi, et le durcissement des conditions d'indemnisation du chômage, avec la création de l'allocation unique dégressive, intervenus en 1992, ont été particulièrement défavorables aux jeunes, qui présentent une ancienneté professionnelle moyenne beaucoup plus faible que les autres tranches d'âge.

Le taux de pauvreté des ménages âgés a diminué entre 1988 et 2002. Le minimum vieillesse garantissant un revenu minimum proche du seuil de pauvreté, en 1988 comme en 2002, l'effet dominant provient de l'amélioration progressive du niveau des retraites. Les retraites ont, en moyenne, davantage augmenté que les revenus annuels moyens des ménages. L'amélioration des retraites résulte d'un

9. Le taux de pauvreté des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans a quasiment doublé entre 1988 et 2002, passant de 7% à 13%. A l'inverse, celui des ménages âgés s'est réduit et atteint en 2002 un niveau proche de celui observé sur les jeunes ménages.

plus grand nombre de carrières complètes, les femmes nouvellement retraitées ayant moins fréquemment (et/ou moins longtemps) interrompu leur activité professionnelle que celles des générations plus anciennes.

Plus jeunes qu'il y a quinze ans, les pauvres sont également plus solitaires : de plus en plus de ménages pauvres sont des ménages d'une seule personne (cf. tableau 2). En parallèle, la part des couples avec enfants au sein des ménages pauvres s'est réduite, pour atteindre 27 % en 2002.

Le taux de pauvreté des familles monoparentales, quant à lui, s'est fortement accru, passant de 20 % en 1988 à 32 % en 2002<sup>10</sup>. La proportion de familles monoparentales ayant un emploi n'a pourtant guère varié depuis quinze ans. C'est surtout au sein des familles monoparentales inactives ou au chômage que le taux de pauvreté s'est accru, le durcissement des conditions d'indemnisation du chômage ayant conduit à des montants d'indemnité moindres. La part des familles monoparentales au sein des ménages pauvres a également progressé, passant de 10 % en 1988 à 17 % en 2002. Les familles monoparentales ne représentent en 2002 que 8 % des ménages modestes et 4 % des autres ménages.

Moins de couples, plus de personnes seules : la taille moyenne des ménages pauvres s'est réduite depuis 1988. De 2,8 personnes par ménage en 1988, elle est passée à 2,5 en 2002. La taille moyenne des ménages modestes a diminué dans des proportions comparables à celle des ménages pauvres, alors que celle des autres ménages s'est réduite moins fortement.

Tableau 2

Structure par type de ménages

1988	Personnes seules	Autres ménages	Familles monoparentales	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Total
<b>Ménages pauvres</b>	<b>31,3 %</b>	<b>4,4 %</b>	<b>9,7 %</b>	<b>20,6 %</b>	<b>34,0 %</b>	<b>100 %</b>
Ménages modestes	26,4 %	2,7 %	7,0 %	23,1 %	40,8 %	100 %
Autres ménages	23,3 %	3,1 %	4,0 %	30,8 %	38,8 %	100 %
<b>Ensemble</b>	<b>24,7 %</b>	<b>3,2 %</b>	<b>5,2 %</b>	<b>28,3 %</b>	<b>38,6 %</b>	<b>100 %</b>
<b>2002</b>						
<b>Ménages pauvres</b>	<b>36,8 %</b>	<b>2,2 %</b>	<b>17,3 %</b>	<b>17,0 %</b>	<b>26,7 %</b>	<b>100 %</b>
Ménages modestes	33,0 %	3,8 %	8,2 %	24,2 %	30,8 %	100 %
Autres ménages	26,9 %	3,2 %	4,1 %	33,9 %	31,9 %	100 %
<b>Ensemble</b>	<b>29,2 %</b>	<b>3,2 %</b>	<b>6,4 %</b>	<b>30,2 %</b>	<b>31,0 %</b>	<b>100 %</b>

Source : Insee - enquêtes Logement 1988 et 2002.

Le taux de pauvreté des ménages dont la personne de référence occupe un emploi n'a que légèrement augmenté entre 1988 et 2002 (+ 1 point) et leur part au

10. Voir également à ce sujet : Cnaf (2003), « Monoparentalité et pauvreté dans les familles monoparentales - Perspective internationale », *Dossiers d'études*, n° 42, p. 33-58.

11. Voir aussi : Breuil-Genier P., Ponthieux S. et Zoyem J.-P. (2001), « Profils sur le marché du travail et caractéristiques familiales des actifs pauvres », *Economie et Statistiques*, n° 349-350, 26 p. Hourriez J.-M. (2001-2002) « Avoir un emploi et être pauvre. Bas salaires, sous-emploi et chômage, quels liens avec la pauvreté ? » Insee, *France, portrait social*, p. 111-130.

sein de la population pauvre a stagné : en 2002, comme en 1988, un ménage pauvre sur trois occupe un emploi<sup>11</sup>.

Les ménages pauvres étant en moyenne plus jeunes en 2002, ils résident moins fréquemment en zone rurale (cf. tableau 3). En 2002, alors que la part des autres ménages, modestes ou autres, résidant dans les communes rurales n'a quasiment pas évolué, celle des ménages pauvres s'est réduite de 10 points. Les ménages pauvres se concentrent donc de plus en plus en milieu urbain et notamment dans le centre des unités urbaines de plus de 100 000 habitants et dans l'agglomération parisienne (hors Paris). Ils logent alors davantage en immeuble collectif (52% en 2002 contre 36% en 1988). Les autres ménages, modestes ou relevant des sept déciles supérieurs, sont moins urbains et résident plus fréquemment dans des maisons individuelles (58% des ménages modestes et 60% des autres).

Tableau 3

## Localisation des ménages

	1988				2002			
	Ménages pauvres	Ménages modestes	Autres ménages	Ens.	Ménages pauvres	Ménages modestes	Autres ménages	Ens.
Communes rurales hors Zpiu <sup>12</sup>	<b>21,2%</b>	15,6%	7,3%	10,3%	<b>6,6%</b>	6,1%	2,8%	3,8%
Communes rurales en Zpiu	<b>18,5%</b>	17,5%	14,7%	15,6%	<b>21,7%</b>	25,2%	21,2%	22,0%
UU* de moins de 100 000 habitants	<b>29,0%</b>	31,2%	28,7%	29,2%	<b>30,3%</b>	30,3%	28,3%	28,9%
Banlieue des UU de plus de 100 000 habitants	<b>10,2%</b>	13,2%	12,4%	12,4%	<b>11,5%</b>	12,6%	13,7%	13,3%
Centres des UU de plus de 100 000 habitants	<b>14,1%</b>	13,4%	15,9%	15,2%	<b>18,4%</b>	14,7%	14,4%	14,9%
Agglomération parisienne	<b>4,5%</b>	6,6%	14,6%	12,1%	<b>8,5%</b>	8,4%	14,2%	12,5%
Paris	<b>2,5%</b>	2,5%	6,4%	5,2%	<b>3,0%</b>	2,7%	5,4%	4,6%
Ensemble	<b>100%</b>	100%	100%	100%	<b>100%</b>	100%	100%	100%

Source : Insee - enquêtes Logement 1988 et 2002.

\* UU : unité urbaine.

Plus jeunes qu'il y a quatorze ans, les ménages pauvres sont également plus mobiles : 33% d'entre eux sont des emménagés récents en 2002, contre seulement

12. Zpiu : zone de peuplement industriel et urbain. La définition des Zpiu tient compte des déplacements domicile-travail, de l'importance de la population non agricole et de la taille des établissements industriels. Afin de comparer la localisation des ménages pauvres à travers les différentes enquêtes logement, le zonage utilisé est un zonage constant : il est basé sur le recensement de la population de 1990 (RP90), c'est-à-dire qu'une commune est considérée comme rurale quelle que soit la date de l'enquête si elle a été définie comme telle au RP90. Sous l'effet de l'urbanisation, une commune rurale au RP90 peut devenir urbaine au RP99 : cette modification n'est pas prise en compte dans cette étude. Dans l'exemple choisi, la commune est considérée comme rurale pour l'ensemble des enquêtes logement. La répartition de la population selon ce zonage commun aux différentes enquêtes logement ne met donc pas en évidence le fait que la ville occupe une part croissante du territoire français.



24% en 1988. Au cours de la même période, en revanche, la mobilité du reste des ménages n'a pratiquement pas évolué. Un ménage modeste sur trois et autant de ménages relevant des sept déciles supérieurs résident dans leur logement depuis moins de quatre ans en 2002.

### En 2002, 32 % des ménages pauvres résident dans le parc locatif social

Le rajeunissement des ménages pauvres s'est accompagné d'une diminution en leur sein de la part des propriétaires et d'une augmentation parallèle de celle des locataires. En 1988, 36% des pauvres étaient propriétaires sans charge de remboursement, contre 28% des ménages modestes et 26% des ménages relevant des sept déciles supérieurs (cf. tableau 4). Le pourcentage de locataires était légèrement inférieur au sein des ménages pauvres à ce qu'il était au sein des ménages modestes, mais ces derniers résidaient un peu plus fréquemment dans le secteur social : 23% contre 19% des ménages pauvres. En 2002, les propriétaires non accédants ne représentent plus que 28% des ménages pauvres, alors que 35% des ménages modestes et 37% des ménages des sept déciles supérieurs sont dans cette situation. Les pauvres sont désormais majoritairement locataires de leur logement : 32% résident dans le secteur social en 2002 et 24% dans le parc privé. Les proportions correspondantes sont respectivement de 25% et 20% pour les ménages modestes.

Tableau 4  
Statut d'occupation des ménages

	1988				2002			
	Ménages pauvres	Ménages modestes	Autres ménages	Ens.	Ménages pauvres	Ménages modestes	Autres ménages	Ens.
Propriétaires non accédants	<b>35,8%</b>	28,4%	26,4%	27,8%	<b>27,9%</b>	35,0%	37,4%	35,8%
Accédants à la propriété	<b>11,6%</b>	18,3%	30,9%	26,4%	<b>7,2%</b>	13,5%	25,9%	21,5%
Locataires du secteur social	<b>19,1%</b>	23,0%	15,3%	17,1%	<b>32,1%</b>	24,7%	13,2%	17,5%
Locataires du secteur privé	<b>19,5%</b>	18,8%	20,3%	20,0%	<b>24,3%</b>	19,6%	19,1%	19,8%
Autres statuts	<b>14,0%</b>	11,5%	7,1%	8,7%	<b>8,5%</b>	7,2%	4,4%	5,4%
Total	<b>100,0%</b>	100,0%	100,0%	100,0%	<b>100,0%</b>	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Insee - enquêtes Logement 1988 et 2002.

La population du parc Hlm se paupérise. En 1988, 12% des locataires Hlm étaient pauvres. En 2002, ils sont 21%, soit neuf points de plus. Le taux de pauvreté a augmenté aussi pour les locataires du secteur privé, mais moins fortement (10% en 1988, 14% en 2002). Les ménages modestes représentent, quant à eux, 26%

des locataires du parc social et 18 % de ceux du parc privé, pourcentages identiques à ceux observés en 1988.

### Les conditions de logement des ménages pauvres se sont améliorées

Entre 1988 et 2002, le confort des logements, notamment en termes d'équipements sanitaires, s'est nettement amélioré pour l'ensemble des ménages, pauvres, modestes ou autres. Néanmoins les logements des premiers restent plus fréquemment inconfortables. En 1988, seuls 76 % des ménages pauvres disposaient d'installations sanitaires (douche ou baignoire) et de wc à l'intérieur de leur logement, alors qu'ils étaient 85 % parmi les ménages modestes et 94 % dans le reste de la population. En 2002, de tels équipements sont présents chez 93 % des ménages pauvres, 96 % des ménages modestes et 99 % des ménages des sept déciles supérieurs.

Au sein des ménages de deux personnes et plus, la part de ménages pauvres vivant dans un logement considéré en surpeuplement<sup>13</sup> n'a pratiquement pas évolué : en 2002, 20 % des ménages pauvres de deux personnes et plus vivent dans un logement considéré en surpeuplement contre 21 % en 1988. A l'inverse, sur la même période, de moins en moins de ménages modestes ou des sept déciles supérieurs, de plus d'une personne, vivent dans un logement surpeuplé.

Tableau 5

Condition de peuplement des ménages

	1988				2002			
	Ménages pauvres	Ménages modestes	Autres ménages	Ens.	Ménages pauvres	Ménages modestes	Autres ménages	Ens.
Sous-peuplement très accentué	11,0 %	11,7 %	19,4 %	17,2 %	10,7 %	16,7 %	27,7 %	24,1 %
Sous-peuplement prononcé	16,8 %	16,6 %	23,2 %	21,4 %	13,5 %	18,3 %	24,7 %	22,4 %
Sous-peuplement modéré	24,6 %	28,5 %	30,1 %	29,3 %	23,6 %	27,2 %	25,9 %	25,9 %
Peuplement normal	27,0 %	28,5 %	20,5 %	22,6 %	32,5 %	26,7 %	17,7 %	20,8 %
Surpeuplement modéré	14,6 %	10,9 %	5,8 %	7,6 %	14,8 %	8,8 %	3,5 %	5,6 %
Surpeuplement accentué	6,0 %	3,8 %	1,0 %	1,9 %	5,0 %	2,3 %	0,5 %	1,2 %
Ensemble	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Source : Insee - enquêtes Logement 1988 et 2002.

Champ : ménages de deux personnes et plus.

13. L'Insee considère un logement comme surpeuplé s'il compte moins de pièces qu'une norme, établie de façon suivante : 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 et plus, et, pour les célibataires de moins de 19 ans : une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon une pièce par enfant. Au sens de cette norme, un couple doit disposer de deux pièces, tout comme les ménages d'une personne. En conséquence, tous les logements d'une pièce sont considérés comme surpeuplés, quel que soit leur nombre d'occupants.

Les ménages pauvres sont plus urbains et plus fréquemment locataires qu'en 1988 et pourtant ils occupent des logements dont la surface moyenne n'a pas évolué : 78 m<sup>2</sup> en 2002 et 79 m<sup>2</sup> en 1988. La taille des ménages pauvres ayant diminué, la surface par personne a néanmoins augmenté : 28 m<sup>2</sup> par personne en 1988, 31 m<sup>2</sup> en 2002 (+11 %). L'espace dont disposent les ménages pauvres a augmenté quel que soit leur statut d'occupation. Toutefois, au sein des ménages pauvres, l'évolution est nettement moins prononcée pour les locataires que pour les propriétaires : pour les premiers, la surface moyenne est de 22 m<sup>2</sup> par personne en 1988 et de 24 m<sup>2</sup> en 2002 (+9 %). Pour les derniers, elle est de 33 m<sup>2</sup> par personne en 1988 et de 42 m<sup>2</sup> en 2002, soit une augmentation de 27 %.

L'espace dont disposent les autres ménages s'est également accru, passant de 28 m<sup>2</sup> par personne en 1988 pour les ménages modestes et de 34 m<sup>2</sup> pour les autres à, respectivement, 33 m<sup>2</sup> (+18 %) et 40 m<sup>2</sup> par personne en 2002 (+18 %).

### Des écarts de revenus qui s'accroissent légèrement

En 1988, le revenu annuel moyen des ménages pauvres s'élevait à 6 686 euros<sup>14</sup>. Il était inférieur de 39 % à celui des ménages modestes et de 72 % à celui des autres ménages (cf. tableau 6). En 2002, le revenu des ménages pauvres est de 8 801 euros par an. Il s'est accru un peu moins rapidement que celui des autres ménages : en 2002, les ressources moyennes des ménages modestes sont égales à 1,7 fois celles des ménages pauvres (1,6 fois en 1988) et celles des autres ménages à 3,9 fois (3,5 fois en 1988).

Tableau 6

#### Revenus des ménages

	1988		2002		Evolution	
	Revenu annuel	Revenu annuel par UC	Revenu annuel	Revenu annuel par UC	Revenu annuel	Revenu annuel par UC
<b>Ménages pauvres</b>	<b>6 686</b>	<b>3 753</b>	<b>8 801</b>	<b>5 387</b>	<b>31,6 %</b>	<b>43,5 %</b>
propriétaires	6 725	3 750	8 731	5 451	29,8 %	45,4 %
locataires	7 003	3 820	9 111	5 348	30,1 %	40,0 %
autres statuts	5 679	3 578	7 039	5 384	23,9 %	50,5 %
Ménages modestes	10 900	6 104	14 976	9 121	37,4 %	49,4 %
Autres ménages	23 496	14 127	34 330	21 551	46,1 %	52,6 %
Ensemble des ménages	19 367	11 532	27 805	17 387	43,6 %	50,8 %

Source : Insee - enquêtes Logement 1988 et 2002.

Les ressources des ménages pauvres se sont accrues moins rapidement que celles des autres ménages, quel que soit le statut d'occupation des personnes concernées. Les revenus des propriétaires, par exemple, ont augmenté, entre 1988

14. En euro courant.

et 2002, de 30% pour les ménages pauvres, de 35% pour les ménages modestes et de 45% pour les autres ménages.

On s'intéresse maintenant aux dépenses en logement des ménages locataires<sup>15</sup>. On retient par simplification une acception restrictive de celles-ci, limitée aux seuls loyers, et excluant par conséquent les charges locatives et les dépenses en eau et en énergie. Les dépenses prises en compte sont donc celles que le ménage supporte pour avoir le droit d'occuper son logement.

Les ménages pauvres locataires acquittent un loyer moyen de 169 euros par mois en 1988, soit 2,50 euros/m<sup>2</sup> par mois, loyer au m<sup>2</sup> identique à celui des ménages modestes. Entre 1988 et 2002, le loyer moyen au m<sup>2</sup> des ménages pauvres s'est accru de 80% (en euro courant<sup>16</sup>), soit une hausse plus importante que celle supportée par les autres ménages: +73% pour les loyers au m<sup>2</sup> des ménages modestes et +71% pour celui des autres ménages<sup>17</sup>. En 2002, les ménages pauvres paient ainsi un loyer mensuel moyen de 4,50 euros/m<sup>2</sup>: 5,60 euros/m<sup>2</sup> dans le secteur privé et 3,80 euros/m<sup>2</sup> dans le secteur social. Depuis 1988, l'écart entre les deux parcs s'est creusé, les loyers moyens au m<sup>2</sup> payés par les ménages pauvres ayant augmenté plus rapidement dans le secteur privé que dans le secteur social (107% contre 58%).

***En 2002, les ménages locataires pauvres consacrent, avant aide, 40% de leur budget à leur logement***

Entre 1988 et 2002, les loyers des ménages pauvres ont augmenté davantage que leurs revenus. Les ménages pauvres consacrent donc en 2002 une part plus importante de leurs ressources à leurs dépenses en logement. Leur taux d'effort brut, qui était de 29% en 1988, s'est élevé de 11 points et atteint 40% en 2002. Les dépenses en logement représentent, pour les autres ménages locataires également, une part croissante de leur budget, mais leurs taux d'effort bruts restent largement inférieurs à ceux des ménages pauvres: il est de 25% pour les ménages modestes et de 17% pour les autres en 2002, soit, respectivement, 15 points et 23 points inférieurs au taux d'effort brut des ménages pauvres.

En 1988, le taux d'effort brut des ménages pauvres logés dans le secteur libre s'élevait à 32%. Il était supérieur de 5 points à celui des ménages pauvres du parc social. En 2002, compte tenu de la plus forte hausse des loyers du secteur privé, l'écart entre les taux d'effort bruts des ménages pauvres de ces deux secteurs s'est creusé (18 points). Les dépenses en logement représentent 51% des ressources des ménages pauvres du secteur libre et seulement 33% de celles des ménages pauvres disposant d'un logement social.

15. Le nombre de ménages accédants pauvres enquêtés est trop faible pour qu'il soit possible de publier des résultats séparés sur cette sous-population.

16. En euro constant, la hausse des loyers moyens au m<sup>2</sup> s'élève à 37% pour les ménages pauvres, à 32% pour les ménages modestes et à 30% pour les ménages des sept déciles supérieurs.

17. Voir à ce sujet: Fack G. (2002) *Pourquoi les ménages pauvres paient-ils des loyers de plus en plus élevés?* mémoire de DEA, sous la direction de Piketty T., Cepremap, 88 p.

Tableau 7

## Loyers et efforts financiers bruts des ménages locataires

	Loyer mensuel moyen au m <sup>2</sup>			Taux d'effort brut		
	1988	2002	Evolution (en %)	1988	2002	Evolution (en points)
<b>Ménages pauvres</b>	<b>2,5</b>	<b>4,5</b>	<b>80,0 %</b>	<b>29,0%</b>	<b>40,1%</b>	<b>11,1</b>
Secteur social	2,4	3,8	58,3 %	26,6%	33,4%	6,8
Secteur privé	2,7	5,6	107,4%	31,7%	50,8%	19,1
Ménages modestes	2,6	4,5	73,1 %	19,2%	24,9%	5,7
Autres ménages	3,4	5,8	70,6 %	13,7%	16,9%	3,2
<b>Ensemble des ménages locataires</b>	<b>3,1</b>	<b>5,3</b>	<b>71,0 %</b>	<b>15,1%</b>	<b>19,7%</b>	<b>4,6</b>

Source : Insee - enquêtes Logement 1988 et 2002.

### Le taux d'effort net des ménages pauvres est comparable à celui des autres ménages en 2002

En 1988, près des deux tiers des ménages pauvres et des ménages modestes locataires bénéficiaient d'une aide à la personne (17 % chez les locataires des sept déciles supérieurs). Les ménages pauvres locataires acquittaient un loyer moyen de 161 euros par mois et percevaient une aide de 143 euros par mois en moyenne. L'aide versée aux ménages pauvres représentait une part importante de leur loyer (84 % en moyenne), beaucoup plus élevée que celle des autres ménages : 65 % du loyer moyen des ménages modestes était pris en charge par les aides et 36 % du loyer des ménages des sept déciles supérieurs, lorsqu'il y a versement d'une aide.

#### **En 2002, 85 % des ménages pauvres sont bénéficiaires d'une aide au logement**

Au début des années 1990, l'aide à la personne a été généralisée à tous les ménages dès lors qu'ils remplissaient les conditions de ressources (« bouclage des aides »). Cette mesure a entraîné une nette augmentation du nombre de ménages bénéficiaires, essentiellement chez les ménages pauvres ou modestes<sup>18</sup>. En 2002, 85 % des locataires pauvres perçoivent une aide à la personne. Ils sont 68 % parmi les ménages modestes. En revanche, la part des ménages appartenant aux sept déciles supérieurs bénéficiant d'une aide à la personne est restée quasiment stable entre 1988 et 2002 (17 %).

Au sein des ménages pauvres, l'augmentation du nombre de bénéficiaires est plus importante dans le parc privé que dans le parc social, largement conventionné, et qui à ce titre ouvrait déjà dans la plupart des cas à l'Aide personnalisée au logement (Apl) avant le bouclage des aides. En 1988, un ménage pauvre sur deux logé dans le secteur libre percevait une aide (52 %), alors qu'ils sont près de huit sur dix en 2002. Dans le secteur social, la part des ménages pauvres locataires bénéficiaires d'une aide à la personne est passée de 80 % en 1988 à 90 % en 2002.

18. Mais aussi chez les étudiants, qui sont en dehors du champ de cette étude.

Entre 1988 et 2002, les montants moyens des aides à la personne ont augmenté aussi bien pour les ménages pauvres que pour les ménages modestes ou autres, mais moins rapidement que les loyers.

En 1988, le montant de l'aide à la personne versée aux ménages pauvres du parc social s'élevait en moyenne à 151 euros par mois, soit un montant supérieur de 16 % à celui des ménages pauvres du secteur libre. Une aide plus conséquente, des loyers plus faibles : les ménages pauvres du parc social bénéficiaient donc d'un taux de prise en charge du loyer plus élevé que les ménages pauvres du secteur libre (89 % contre 77 %). Entre 1988 et 2002, l'écart entre les deux secteurs s'est atténué, sous l'effet de la réforme de 2001, qui a fusionné les barèmes de l'Allocation de logement (Al) et de l'Apl en secteur locatif. En 2002, l'aide moyenne versée aux ménages pauvres s'élève à 222 euros par mois, qu'ils soient logés dans le parc Hlm ou dans le parc privé.

En 1988, les ménages pauvres bénéficiaient en moyenne d'une aide à la personne plus conséquente que les autres ménages, mais leur taux d'effort net reste cependant légèrement supérieur à celui des ménages modestes locataires (cf. tableau 8).

### **Le taux d'effort net des ménages pauvres s'élève à 16 % : un taux comparable à celui des autres ménages**

Par ailleurs, depuis 1988, les montants moyens d'aides à la personne se sont accrus moins rapidement que les ressources des ménages, et *a fortiori* que les loyers : les taux d'effort nets moyens ont progressé pour tous les types de ménages. Les écarts entre les ménages pauvres, modestes et autres se sont resserrés : en 2002, après déduction des aides, 16 % du budget des ménages pauvres est consacré aux dépenses de logement, part équivalente à celle des autres ménages, modestes ou autres. En revanche, au sein des ménages pauvres, même si, entre 1988 et 2002, les aides à la personne ont augmenté plus nettement dans le secteur libre que dans le secteur social, le taux d'effort reste sensiblement plus élevé dans le secteur privé que dans le secteur social (26 % contre 10 %) et l'écart s'est accentué par rapport à 1988 (19 % contre 8 %).

Tableau 8

Aides à la personne et efforts financiers nets des ménages locataires

	Aide mensuelle moyenne			Taux d'effort net		
	1988	2002	Evolution (en %)	1988	2002	Evolution (en points)
<b>Ménages pauvres</b>	<b>143</b>	<b>222</b>	<b>55,2 %</b>	<b>12,9 %</b>	<b>16,1 %</b>	<b>3,2</b>
Secteur social	151	222	47,0 %	7,6 %	10,0 %	2,4
Secteur privé	130	222	70,8 %	19,0 %	25,7 %	6,7
Ménages modestes	111	152	36,9 %	11,4 %	16,7 %	5,3
Autres ménages	84	117	39,3 %	12,9 %	16,1 %	3,2
Ensemble des ménages	108	170	57,4 %	12,7 %	16,2 %	3,5

Source : Insee - enquêtes Logement 1988 et 2002.

Champ : ménages locataires.

## Une population hétérogène

Les approches statistiques de la pauvreté souffrent toujours des limites inhérentes aux données disponibles, forcément simplificatrices de réalités sociales complexes que l'on ne saurait réduire à l'acception monétaire. Les ménages pauvres, tels que décrits précédemment, constituent un ensemble hétérogène de situations démographiques et sociales. Pour préciser l'analyse, nous avons entrepris la construction d'une typologie rendant compte de cette hétérogénéité. Partant du croisement de trois variables (l'âge de la personne de référence, la structure du ménage et l'occupation de la personne de référence), elle détermine des groupes dont la structure sociodémographique est la plus homogène possible.

Le premier de ces groupes est celui des retraités, quelle que soit leur structure familiale, et des autres personnes de plus de 65 ans vivant seules. Un deuxième ensemble s'impose par les spécificités des ménages pauvres : celui des familles monoparentales, dont nous avons exclu celles dont la personne de référence avait 50 ans et plus, afin d'éviter les recouvrements avec les retraités et préretraités. Ces deux premières catégories regroupent près de la moitié des ménages pauvres contre un tiers de ceux appartenant aux sept déciles supérieurs. Restent, par déduction, les autres personnes vivant seules (c'est-à-dire hors retraités et personnes de 65 ans et plus), les couples, et quelques catégories très minoritaires (familles monoparentales âgées et autres ménages sans famille non retraités). Afin de tenir compte des spécificités du lien à l'emploi des ménages pauvres, nous avons distingué, parmi les couples, ceux dont la personne de référence a un emploi, de ceux pour lesquels ce n'est pas le cas (chômeurs et inactifs).

Tableau 9

La typologie des ménages selon leur niveau de ressources en 2002

	Retraités et autres personnes de plus de 65 ans vivant seules	Couples actifs ayant un emploi	Couples non retraités et n'ayant pas d'emploi	Familles monopar. dont la PR* a moins de 50 ans	Personnes de moins de 65 ans vivant seules, hors retraités	Autres	Total
<b>Ménages pauvres</b>	<b>931 838</b> <b>33,4 %</b>	<b>541 905</b> <b>19,5 %</b>	<b>323 716</b> <b>11,6 %</b>	<b>424 185</b> <b>15,2%</b>	<b>469 447</b> <b>16,9 %</b>	<b>95 648</b> <b>3,4 %</b>	<b>2 786 740</b> <b>100,0 %</b>
Ménages modestes	1 861 891 42,4 %	1 396 532 31,8 %	204 267 4,7 %	301 235 6,9 %	491 251 11,2 %	133 512 3,0 %	4 388 689 100,0 %
Autres ménages	5 215 430 31,1 %	7 618 886 45,5 %	384 654 2,3 %	530 080 3,2 %	2 538 307 15,2 %	460 723 2,7 %	16 748 079 100,0 %
Ensemble des ménages	8 009 160 33,5 %	9 557 323 40,0 %	912 637 3,8 %	1 255 500 5,2 %	3 499 006 14,6 %	689 883 2,9 %	23 923 508 100,0 %

Source : Insee - enquêtes Logement 1988, 1992, 1996 et 2002.

\* Personne de référence.

L'hétérogénéité de situations des pauvres est supérieure à celle des autres ménages. On y constate des surreprésentations très nettes des familles monoparentales et des couples inactifs ou chômeurs, et une forte sous-représentation des

couples actifs employés. L'analyse de l'évolution de ces catégories permet de confirmer et de préciser les grandes lignes d'évolution décrites précédemment. Le tableau 10 montre qu'au sein de la population pauvre, deux groupes ont reculé de façon importante : les retraités et les couples dont la personne de référence a un emploi. Alors que la somme de ces deux groupes représentait 69% des ménages pauvres en 1988, elle atteint à peine 53% en 2002, les deux groupes ayant même reculé en valeur absolue. La structure sociodémographique de la pauvreté des ménages a donc été fortement modifiée, puisque, parallèlement à ces évolutions, deux groupes qui représentaient chacun moins de 10% de l'ensemble en 1988 ont connu des progressions très importantes : les familles monoparentales pauvres dont le nombre a été multiplié par 2,5 et les personnes pauvres de moins de 65 ans vivant seules (hors retraités), dont l'effectif a presque triplé.

Tableau 10

Evolution des groupes de la typologie des ménages pauvres entre 1988 et 2002

	1988		1992		1996		2002	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Retraités	946 541	42,7	1 021 441	40,6	681 346	26,7	931 838	33,4
Couples actifs ayant un emploi	597 068	26,9	546 708	21,7	508 284	19,9	541 905	19,5
Couples non retraités et n'ayant pas d'emploi	239 950	10,8	291 261	11,6	411 228	16,1	323 716	11,6
Familles monoparentales dont la PR* a moins de 50 ans	169 472	7,6	232 711	9,3	294 164	11,5	424 185	15,2
Personnes vivant seules hors retraités	165 098	7,4	324 896	12,9	576 704	22,6	469 447	16,9
Autres	100 809	4,6	98 882	3,9	83 114	3,2	95 649	3,4
	2 218 938	100,0	2 515 899	100,0	2 554 840	100,0	2 786 740	100,0

Source : Insee - enquêtes Logement 1988, 1992, 1996 et 2002.

\* Personne de référence.

Ces mutations des profils de pauvreté illustrent à la fois le rajeunissement évoqué précédemment et un accroissement des situations socio-économiques précaires. Elles contribuent à modifier les contours des conditions de logement des ménages pauvres, faisant une place beaucoup plus importante à la location et au logement social.

### Conditions de logement et diversité des situations de pauvreté en 2002

La répartition des statuts d'occupation en fonction de la situation sociodémographique de pauvreté éclaire l'analyse des conditions de logement, mettant en avant une grande diversité de statuts, composant des profils de ménages différenciés, que l'on peut classer en quatre catégories :

- celle des retraités, principalement propriétaires,
- celle des familles les plus fragiles, soit monoparentales, soit couples sans emploi, massivement locataires et très présentes dans le logement social,



Encadré 3

**La question des étudiants**

Les analyses développées dans cette étude adoptent la convention habituellement retenue en France, qui consiste à exclure les ménages étudiants de l'étude de la pauvreté. Cette exclusion repose sur le fait que la plupart des ménages étudiants, disposant de revenus propres très faibles, voire nuls, sont soutenus financièrement par leur famille. Ces transferts familiaux sont souvent mal repérés dans les enquêtes, ce qui fausse considérablement les analyses de la pauvreté. Cette convention a cependant pour inconvénient de rendre invisible la minorité d'étudiants effectivement pauvres, sans appui familial et vivant parfois dans un dénuement extrême. Or la question du logement est souvent le premier facteur de ce dénuement.

L'approche typologique développée dans le cadre de la présente étude rend possible une analyse séparée des ménages étudiants « pauvres » après prise en compte des seuls transferts familiaux repérés dans l'enquête. Celle-ci a été menée parallèlement à l'exploitation principale présentée ici en détail. Elle montre que le groupe des étudiants pauvres est très spécifique et surtout très homogène. Près de neuf ménages sur dix sont des personnes vivant seules ; les autres sont rarement composés de plus de deux personnes. 93 % des personnes de référence de ce groupe ont moins de 25 ans. Pour les étudiants, la pauvreté constitue une situation majoritaire, puisqu'ils sont 69 % à en rencontrer les critères. Le revenu moyen des ménages étudiants considérés ici n'est que de 4 540 euros par an, soit 37 % de celui des couples pauvres ayant un emploi.

Ces ménages sont exclusivement urbains et plus de la moitié d'entre eux habitent dans les villes centres des grandes agglomérations de province. Attirés par les centres-villes, ils sont rares dans les banlieues, tant en province qu'en Ile-de-France. Deux statuts d'occupation dominent : la location dans le secteur privé (54 %) et le groupe des « autres statuts », qui comprend 30 % de sous-locataires ou de locataires en meublé et 9 % de logés gratuitement. Ces statuts, considérés comme « marginaux » pour les autres catégories de ménages, sont ici fondamentaux, notamment dans les grandes villes de province, alors qu'ils sont à peu près inexistantes à Paris. Le secteur social ne loge que 5 % des étudiants pauvres. 70 % des résidences principales ont une seule pièce et 21 % en ont deux. Compte tenu des définitions utilisées, ces caractéristiques expliquent que près des trois quarts des ménages étudiants pauvres se trouvent en situation de surpeuplement (ce chiffre étant ramené à 56 % si on exclue les ménages d'une seule personne). En revanche, le taux d'inconfort sanitaire est relativement faible (5,4 %), puisque 93 % des ménages bénéficient d'un équipement complet, incluant le chauffage central. Le mythe de l'étudiant vivant inconfortablement dans une chambre de bonne reflète donc une réalité en voie de disparition.

- celle des ménages principalement locataires du secteur privé ou relevant des autres statuts (logés gratuitement, sous-locataires ou locataires en meublé), c'est-à-dire les autres personnes vivant seules,
- les couples actifs ayant un emploi, qui constituent une catégorie intermédiaire, se singularisent par une nette surreprésentation des accédants à la propriété.

Cette analyse permet notamment de souligner l'importance d'une approche prudente du rôle joué par le parc locatif social, en montrant de très fortes disparités en matière d'accueil des ménages pauvres ; certaines catégories étant très minoritaires (les retraités), alors que les familles y sont très présentes. Sur cette base, on peut

préciser l'analyse en énonçant les traits principaux des conditions de logement de chacun des groupes de la typologie.

Tableau 11

Statuts d'occupation selon les situations sociodémographiques de pauvreté

	Propriétaires non accédants	Accédants à la propriété	Locataires du secteur social	Locataires hors secteur social	Autres statuts	Total
Retraités et autres personnes âgées de plus de 65 ans, vivant seules	56,7%	2,5%	16,8%	13,9%	10,1%	100,0%
Couples actifs ayant un emploi	17,2%	20,4%	31,4%	25,1%	5,9%	100,0%
Couples non retraités et n'ayant pas d'emploi	12,8%	6,8%	49,8%	26,6%	ns	100,0%
Familles monoparentales dont la PR* a moins de 50 ans	5,4%	5,1%	56,2%	29,4%	3,9%	100,0%
Personnes vivant seules hors retraités	13,4%	3,3%	28,2%	39,6%	15,5%	100,0%
Autres	28,9%	ns	38,2%	16,2%	ns	100,0%
<b>Ensemble</b>	<b>27,9%</b>	<b>7,2%</b>	<b>32,1%</b>	<b>24,3%</b>	<b>8,5%</b>	<b>100,0%</b>

Source : Insee - enquête Logement 2002.

\* Personne de référence.

### **Des retraités plutôt ruraux et souvent propriétaires**

La caractéristique majeure de la population des ménages pauvres retraités est la forte proportion de ceux qui vivent dans des communes rurales ou des petites villes. Ce sont des ménages de faible taille, puisque près de 60% sont des personnes vivant seules et un petit tiers est constitué de couples sans enfants. 59% de ces ménages habitent à la campagne ou dans des unités urbaines de moins de 20 000 habitants. A l'opposé, seulement un peu plus d'un sur quatre vit dans une agglomération de plus de 200 000 habitants. Les propriétaires sont majoritaires dans les communes rurales et les petites villes ; ils sont supplantés ailleurs par les locataires mais, hors de l'agglomération parisienne, la propriété urbaine constitue, parmi ces ménages pauvres et âgés, une minorité plus significative que pour les autres groupes. C'est le groupe pour lequel le parc locatif social est le moins représenté, mais les retraités pauvres sont encore moins nombreux dans le parc locatif privé, disséminés dans tous les types de localisation, mais en faible nombre. La contrepartie de ces spécificités est le taux très élevé des résidences principales anciennes, puisqu'une sur deux date d'avant 1949, notamment chez les propriétaires vivant en milieu rural. Il en résulte une part importante de logements ne disposant pas de tout le confort sanitaire (11,9%). En revanche, le surpeuplement est très rare et près des trois quarts des ménages pauvres âgés vivent en situation de sous-peuplement.

### **Les couples : de forts contrastes induits par la relation à l'emploi**

Les couples pauvres dont la personne de référence a un emploi ont, dans leur grande majorité, des enfants. On rencontre parmi eux une forte part de familles nombreuses, puisque 36% de ces familles sont composées de cinq personnes et plus. Ce sont des ménages relativement jeunes, puisque près de 78% des per-

sonnes de référence ont moins de 50 ans et que 34% ont entre 35 et 45 ans. C'est parmi eux que l'on rencontre le taux le plus élevé d'accédants à la propriété, malgré la faiblesse de leurs revenus. Celle-ci joue en revanche de façon très nette pour différencier les rapports entre localisations résidentielles et statuts d'occupation. Schématiquement, on peut distinguer deux groupes de situations : celle des ménages habitant les communes rurales, principalement propriétaires, et celle des couples urbains, vivant dans des agglomérations de plus de 20 000 habitants en province, majoritairement locataires, généralement dans le parc social. Les petites villes sont, sur ce plan, en situation intermédiaire, avec un rôle significatif du secteur locatif privé et la persistance d'un taux élevé de propriétaires. A l'opposé, l'agglomération parisienne se singularise, les familles pauvres étant pratiquement absentes de Paris et à 80% locataires ailleurs, souvent dans le parc privé, sans doute à cause des insuffisances quantitatives du logement social de grande taille en banlieue parisienne. Les modalités de logement de ces familles pauvres sont donc essentiellement le résultat d'ajustements face au marché. Elles permettent de présumer que le logement social joue bien, là où c'est nécessaire, un rôle de parc accessible pour ce type de ménages, sauf en région parisienne.

Ces familles ne connaissent que très marginalement l'inconfort sanitaire. C'est également l'un des groupes de ménages pour lesquels le surpeuplement est rare, ce qui est particulièrement remarquable du fait du taux élevé de familles nombreuses. La part de propriétaires de grands logements y contribue, alors que les situations de surpeuplement pèsent significativement chez les locataires du logement social et du parc privé.

Les couples dont la personne de référence n'a pas d'emploi constituent un ensemble qui a sa propre cohérence, tant sur le plan sociodémographique qu'en matière de logement et de localisation. Ces familles sont beaucoup plus souvent que les précédentes sans enfants. C'est le résultat d'une structure par âge différente au sein de laquelle les personnes de référence de plus de 50 ans sont plus nombreuses (37% contre 22%). Les couples ayant des enfants sont assez fréquemment des familles nombreuses, puisque 35% d'entre eux comptent cinq personnes et plus. Cette structure démographique, à laquelle s'ajoute la contrainte liée à l'absence d'emploi, explique la faible part des propriétaires au sein d'un groupe qui est, par ailleurs, beaucoup plus urbain que le précédent (moins de 17% d'entre eux habitent dans des communes rurales). Trois catégories de localisation dominent pour ces ménages, regroupant près des trois quarts d'entre eux : les villes de moins de 200 000 habitants, les communes centrales des grandes agglomérations et, dans une moindre mesure, l'agglomération parisienne hors Paris. Au sein de cet ensemble de localisations, la grande majorité des ménages est locataire et près des deux tiers de ces derniers relèvent du secteur social ; le parc locatif privé ne jouant un rôle significatif que dans les petites villes et les centres des grandes agglomérations, principalement pour les ménages jeunes (près de la moitié des locataires du secteur privé de ce groupe ont moins de 35 ans). Plus clairement encore que pour le groupe précédent, le parc locatif social joue un rôle d'amortisseur des difficultés liées au marché.

Il résulte de l'ensemble de ces caractéristiques un taux élevé de ménages en situation de surpeuplement (30,6%), surtout dans le parc locatif privé où 40% des ménages sont concernés. En revanche, l'inconfort sanitaire, toujours très rare dans le parc social, ne touche que 3% de ces familles.

### ***Les familles monoparentales, très présentes dans le parc social***

Les familles monoparentales dont la personne de référence a moins de 50 ans constituent un groupe fortement spécifique. Plus du tiers de ces ménages relèvent de la pauvreté et 58% appartiennent aux trois premiers déciles de la répartition des revenus par unité de consommation. 95% des personnes de référence sont des femmes, dont 43% sont trentenaires et 38% sont quadragénaires; les familles nombreuses sont rares. Ces ménages sont très urbains, mais, ayant besoin de plus grands logements, vivent souvent dans des communes périphériques. Leur profil résidentiel est relativement proche de celui des couples sans emploi, rapprochant ainsi les situations des familles les plus précaires. Le rapport à l'emploi des personnes de référence des familles monoparentales pauvres est d'ailleurs globalement déficient, puisque seuls 39% d'entre elles en disposent, face à 31% de chômeuses et 30% d'inactives. Ce groupe est composé à 86% de locataires, dont les deux tiers sont présents dans le parc social qui confirme là son rôle majeur d'accueil des familles en difficulté. Le secteur locatif privé ne se trouve en position significative que dans l'ensemble des villes petites et moyennes, et dans les communes centrales des grandes agglomérations. La forte présence du parc social et la relativement faible taille des ménages expliquent conjointement des conditions de confort globalement satisfaisantes, avec à peine plus de 2% de logements dont l'équipement sanitaire est insuffisant. Près d'une famille monoparentale pauvre sur quatre se trouve cependant en situation de surpeuplement.

### ***Les personnes vivant seules, une catégorie hétérogène***

Contrairement au précédent, le groupe des personnes vivant seules, hors retraités, est caractérisé par son hétérogénéité. En effet, il regroupe aussi bien de jeunes actifs occupés que des femmes seules et inactives, majoritaires à partir de 45 ans. La part des chômeurs est également élevée et concerne toutes les classes d'âge. Cette hétérogénéité de situations se retrouve dans les profils résidentiels, avec la présence d'un taux significatif de propriétaires, concentré sur les personnes les plus âgées du groupe, sans doute des veuves ou divorcées, généralement présentes dans des communes rurales. Cependant on y rencontre aussi une part importante de ménages relevant des « autres statuts », principalement chez les hommes seuls de moins de 30 ans, sous-locataires ou locataires en meublé, dans les villes de province. Mais ce groupe est surtout caractérisé par une forte domination du parc locatif privé, dans tous les contextes urbains, face à une part relativement faible du secteur social, qui semble peiner à loger ces personnes vivant seules.

### **Les ménages pauvres sont inégaux devant l'inconfort**

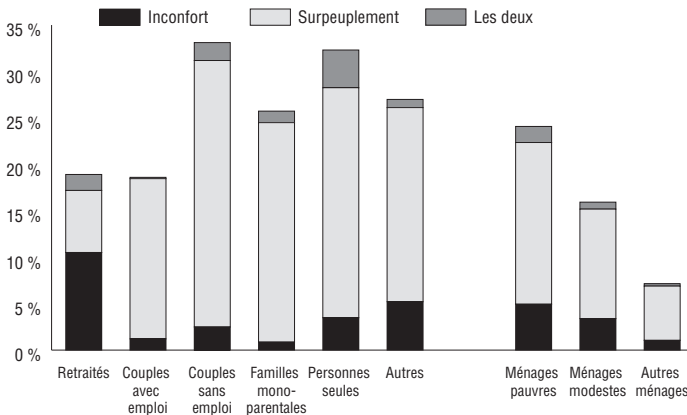
La question du confort apparaît comme l'un des thèmes majeurs de la réflexion sur le logement des ménages pauvres, avec un taux global d'inconfort atteignant

30% contre 7,4% pour les ménages relevant des sept déciles supérieurs de la répartition des revenus par unités de consommation. Le surpeuplement en est la cause majeure, qui touche de façon très significative les familles de locataires. Le parc social ne fournit pas toujours, sur ce point, les garanties d'adaptation du logement à la taille du ménage que l'on pourrait attendre de lui.

C'est la propriété occupante qui apporte, notamment pour les retraités et autres personnes âgées vivant seules ainsi que pour les couples dont la personne de référence à un emploi, une protection contre le surpeuplement. En revanche, lorsqu'il s'agit d'une propriété ancienne, elle s'accompagne beaucoup plus fréquemment de lacunes d'équipement sanitaire puisque 10,6% des propriétaires non accédants pauvres n'ont pas l'équipement complet hors chauffage central. A l'opposé, le logement social est de très loin la meilleure garantie contre l'inconfort sanitaire, puisque 94,3% des ménages pauvres qui y sont logés bénéficient de tous les équipements, y compris le chauffage central (seuls 1,3% des logements sociaux correspondants manquent de l'un des équipements de base).

### Graphique 1

Les modalités de l'inconfort (tous ménages)



Source : Insee - enquête Logement 2002.

On peut tirer de ces constats quatre séries de conclusions relevant de registres différents :

- les ménages pauvres concentrent 30% des situations d'inconfort et 45% de celles pour lesquelles se cumulent du surpeuplement et des lacunes d'équipement sanitaire,
- cependant, les ménages pauvres ne sont pas égaux devant l'inconfort, à cause de la diversité de leurs positions dans le cycle de vie et des statuts qu'elles induisent,
- il en résulte d'importants enjeux de politiques publiques, qui vont de la mise à niveau des derniers éléments non traités du parc ancien, à l'apport d'une plus

grande souplesse de gestion du parc social pour favoriser l'adaptation de la taille des logements occupés à celles des familles qui vivent en surpeuplement.

### **Les faibles loyers du parc social atténuent nettement l'effort financier des ménages pauvres**

Nous n'entreprendrons ici qu'une approche rudimentaire de l'effort financier des différentes catégories de ménages pauvres en excluant les charges, par commodité, ce qui nous conduira, compte tenu de la faible présence dans l'échantillon des accédants à la propriété, à concentrer le propos sur les ménages locataires.

Alors que l'écart de loyer moyen entre les ménages appartenant aux sept déciles supérieurs et les pauvres est de 35 %, tous secteurs confondus, les revenus des seconds sont égaux à 3,2 fois ceux des premiers. Il en résulte un très fort écart entre les taux d'effort bruts moyens des deux catégories de locataires : 17 % pour les plus favorisés, 40 % pour les pauvres.

L'ampleur de cette inégalité de poids du logement dans le budget est encore plus forte dans le parc privé puisque le revenu moyen des ménages pauvres y est très proche de celui des locataires du secteur social, alors que pour les ménages des sept déciles supérieurs, les revenus dans le parc privé excèdent de plus de 10 % ceux dans le parc social, et que les loyers moyens sont sensiblement plus élevés dans le parc libre (+26 % pour les pauvres, +48 % pour les plus favorisés). C'est ainsi que le taux d'effort brut des locataires des sept déciles supérieurs habitant dans le parc privé n'est supérieur que de quatre points à celui des locataires Hlm, alors que pour les ménages pauvres, l'écart atteint 17 points.

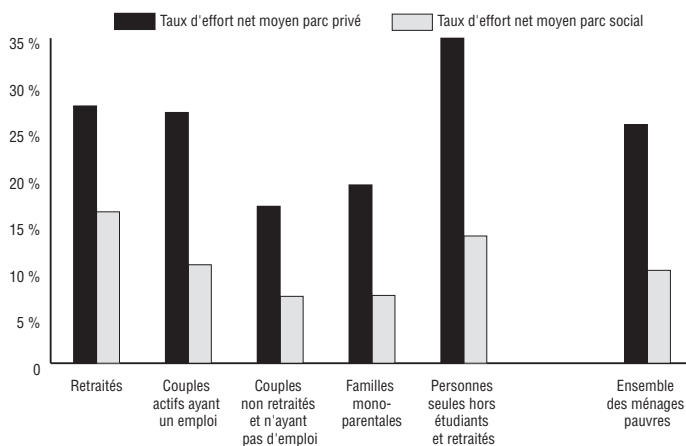
Les aides à la personne compensent ces différences de taux d'effort. En effet, elles s'élèvent à 73 % du montant des loyers pour l'ensemble des allocataires pauvres (82 % des locataires pauvres perçoivent une aide à la personne), contre 29 % pour ceux qui en bénéficient tout en relevant des sept déciles supérieurs (ils sont 16,5 % dans ce cas). Après aide, le taux d'effort moyen des pauvres et celui des ménages des sept déciles supérieurs sont égaux. Cette compensation est encore plus forte dans le parc social, puisque les aides y concernent 86 % des pauvres contre 20 % des ménages plus favorisés et que leur montant moyen couvre 81 % du loyer brut. Il en résulte un taux d'effort net moyen des ménages pauvres inférieur de plus de trois points à celui de ceux relevant des sept déciles supérieurs. En revanche, dans le parc privé, tout en concernant encore 77 % des locataires pauvres, avec la même aide moyenne que dans le parc social, le taux d'effort net moyen des pauvres reste supérieur à 25 %, huit points au-dessus de ceux des ménages plus favorisés.

Ces résultats montrent à la fois l'ampleur de l'impact solvabilisateur des aides à la personne et la persistance d'une disparité forte d'impact financier entre le parc social et le parc privé, essentiellement sous l'effet de la différence de loyer entre les deux secteurs. Il est vrai cependant que l'on compare ici un parc locatif social relativement homogène en termes de loyers, quels qu'en soient les locataires, à un parc privé très hétérogène sous l'effet des localisations, mais aussi des types, tailles, niveaux de confort et montants de loyers. Les ménages à revenu élevé louent des

logements privés dont les caractéristiques sont très différentes de ceux loués par les pauvres.

### Graphique 2

#### Taux d'effort net moyen des ménages pauvres selon le statut locatif



Source : Insee - enquête Logement 2002.

L'application de la typologie des ménages pauvres à la question de l'effort financier fait ressortir d'importantes différenciations :

- les personnes vivant seules de moins de 65 ans subissent des efforts financiers très importants. Majoritairement logées dans le parc privé, elles ont des loyers élevés et sont les seules à avoir un taux d'effort net supérieur à 30% (hors parc social). Ce sont, sur ce critère, les ménages pauvres placés dans les situations les plus précaires ;
- les locataires retraités et les personnes âgées vivant seules ont également des revenus bas, mais dans une moindre mesure, et bénéficient de loyers un peu moins élevés dans le secteur privé, sans doute du fait d'une plus grande ancienneté de séjour ;
- les familles monoparentales sont celles qui bénéficient le plus des aides à la personne, qui couvrent 91 % de leur loyer moyen dans le parc social et abaissent leur taux d'effort net à 7,2%. Il en va de même, mais dans une moindre mesure, dans le secteur privé où la principale spécificité de ces familles est de payer des loyers relativement élevés liés à la taille des logements qu'elles louent pour héberger leurs enfants sans trop d'inconfort ;
- la situation finale des couples sans emploi est proche de celle des familles monoparentales. Ces ménages ont pourtant des revenus moyens plus élevés et paient des loyers inférieurs, mais il faut y voir l'impact des aides à la personne qui compensent ces différences, débouchant sur des taux d'effort nets moyens presque similaires ;

– avec leur revenu total moyen nettement supérieur à la moyenne des ménages pauvres, mais des familles de taille également supérieure, les couples actifs ayant un emploi paient des loyers plus élevés que les autres, similaires à ceux des familles monoparentales. Leurs revenus conditionnent des aides à la personne plus basses que les autres groupes, ne couvrant que 71 % du loyer dans le parc social et 54 % dans le secteur privé. Il en résulte des taux d'effort nets moyens plus élevés que ceux des autres types de familles.

### Les ménages récents et mobiles.

#### Quel est le parc accessible aux pauvres ?

Plus du tiers des ménages pauvres sont entrés dans leur logement au cours des quatre années précédant la dernière enquête. C'est un taux plus élevé que pour l'ensemble des ménages, principalement du fait de l'importance des décohabitations, liées elles-mêmes à la surreprésentation, parmi les pauvres, des ménages dont la personne de référence est jeune. C'est ainsi que 11 % des ménages pauvres sont des décohabitants, contre 7,6 % pour les ménages appartenant aux sept déciles supérieurs.

Tableau 12

Les emménagés récents

	Emménagés récents*	Autres ménages	Total
Nombre de ménages	932970	1853770	
<b>Ménages pauvres</b>	<b>33,5 %</b>	<b>66,5 %</b>	<b>100,0 %</b>
Ménages modestes	28,8 %	71,2 %	100,0 %
Autres ménages	31,0 %	69,0 %	100,0 %
Ensemble	30,9 %	69,1 %	100,0 %

Source : Insee - enquête Logement 2002.

\*Un emménagé récent est un ménage entré dans les lieux dans les 4 années précédant l'enquête.

Tableau 13

Contribution des statuts d'occupation à l'accueil des ménages pauvres emménagés récents

	Emménagés récents	Autres ménages	Total
Propriétaires non accédants	4,2 %	39,8 %	27,9 %
Accédants à la propriété	5,7 %	7,9 %	7,2 %
Locataires du secteur social	42,2 %	27,0 %	32,1 %
Locataires hors du secteur social	39,4 %	16,7 %	24,3 %
Autres statuts	8,5 %	8,6 %	8,5 %
<b>Total</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Source : Insee - enquête Logement 2002.

Alors que pour les ménages modestes et les ménages plus aisés, c'est le parc locatif privé qui contribue le plus fortement à l'accueil des emménagés récents, loin devant le parc locatif social, chacun de ces deux segments du parc locatif accueille



près de 40 % des emménagés récents pauvres. L'accèsion à la propriété étant marginale chez les ménages pauvres, elle joue un faible rôle dans ce domaine.

Le parc locatif social accueille un peu plus de 40 % des emménagés récents pauvres, mais il est intéressant de constater que, en comparaison du parc privé, ce sont plus souvent des ménages déjà constitués (« permanents mobiles ») et moins souvent des décohabitants. La difficulté du parc locatif social à prendre en compte les besoins des jeunes ménages à faibles ressources est ici largement confirmée. Nous y reviendrons ci-après.

## **Les ménages pauvres et le logement locatif social**

Ce qui précède a mis en relief l'importance du rôle joué par le parc locatif social pour loger une partie significative des ménages pauvres. Les principales conclusions que nous avons pu en tirer sont :

- d'abord que toutes les catégories de ménages pauvres ne sont pas concernées au même titre par le parc locatif social. Ce sont les familles dans les situations les plus précaires qui y trouvent le plus souvent une solution de logement : c'est le cas de près de la moitié des familles monoparentales et des couples sans emploi. A l'opposé, les retraités et personnes âgées vivant seules sont beaucoup moins concernés, soit parce qu'ils trouvent plus facilement à se loger dans le parc privé, soit parce qu'ils sont souvent propriétaires,
- ensuite, que le parc social joue, pour les ménages qu'il accueille, un rôle fondamental de garantie à la fois en termes de qualité (les logements sociaux sont massivement dotés de l'équipement sanitaire de base) et d'effort financier, puisque les Hlm assurent des niveaux de loyer modérés,
- enfin, que ces garanties ne répondent pas à toutes les attentes des ménages pauvres, notamment en n'évitant pas toujours les situations de surpeuplement.

Ces remarques générales soulignent l'intérêt d'un approfondissement de l'analyse de la relation qu'entretient le parc locatif social avec les ménages pauvres, en posant principalement deux questions complémentaires :

- au sein du peuplement du parc social, quelles sont les spécificités sociodémographiques des ménages pauvres ?
- les ménages pauvres sont-ils logés indifféremment dans le secteur social ? Si ce n'est pas le cas, quelles sont les particularités des segments de parc qui accueillent les ménages ayant des revenus faibles ?

### **Les ménages pauvres dans le parc social. Un profil singulier ?**

#### ***Le parc locatif social : un rôle spécifique qui dépasse le champ de la pauvreté monétaire***

En France, l'accès au logement locatif social est soumis à des conditions de ressources, lesquelles ne constituent plus, ensuite, une condition au maintien dans les lieux. En effet, une fois entré dans un logement Hlm, un ménage peut y rester aussi longtemps qu'il le souhaite, s'il s'acquitte régulièrement du paiement de son loyer. De

ce fait, le peuplement du parc social ne peut pas être analysé à l'aune de plafonds de ressources qui se sont appliqués aux diverses dates d'entrée des ménages.

De plus, les plafonds de ressources qui s'appliquent à l'entrée des ménages dans le parc social sont loin de constituer une équivalence avec la notion de pauvreté, puisqu'il est communément admis qu'environ 60% des ménages français, compte tenu de leurs revenus et composition familiale, remplissent les conditions de ressources pour entrer dans une Hlm.

Enfin, l'histoire du parc social en France est avant tout celle d'une relation forte avec le salariat et la famille. Conçu à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle à l'instigation de chefs d'entreprise, il a connu son envol à partir de la seconde moitié des années 1950, sous l'impulsion de l'Etat, par la production en grande quantité de logements destinés à accueillir les familles issues du baby-boom, de la décolonisation, puis de l'immigration, dans un contexte de croissance économique et de quasi plein emploi. La réduction de la taille moyenne des ménages sous le triple effet du vieillissement et des ruptures de couples est une tendance plus récente qui s'est accélérée au cours des années 1970, au moment où ralentissait le rythme de la production de logements sociaux. Tenter de chercher une relation univoque entre le logement social et la pauvreté serait donc un contresens : les pauvres ne sont pas la clientèle unique du logement social et tous les ménages pauvres n'en ont pas besoin.

Ces affirmations étant posées, il faut rappeler que la mission principale des Hlm est de loger les ménages qui ne parviennent pas à le faire dans de bonnes conditions en ayant recours aux mécanismes marchands. C'est ce qui justifie l'existence conjointe de plafonds de ressources et de loyers dont le montant est réglementé pour se placer à des niveaux « modérés ». L'aide à la personne complète le dispositif en solvabilisant les ménages qui en ont besoin. Il est donc normal d'attendre du parc social qu'il loge en priorité les ménages pauvres dont le besoin est manifeste. Les enquêtes logement successives montrent que cette mission est prise en charge, au moins partiellement, par les Hlm, et que ce volet de leur activité s'est développé au cours des dernières décennies, faisant passer le taux de pauvreté dans le parc social de moins de 12% en 1988 à 21% en 2002. Tout indique qu'il tendra à croître encore, puisque ce taux de pauvreté atteint 23% chez les ménages entrés dans les lieux au cours des quatre années ayant précédé l'enquête (les « emménagés récents »).

### ***Le parc social accueille surtout les familles pauvres...***

La répartition des locataires Hlm selon les groupes de la typologie fait ressortir les pièces essentielles du constat déjà établi, c'est-à-dire le fait que 64% des ménages pauvres présents en Hlm sont des familles non retraitées (couples et familles monoparentales), alors que ces groupes ne représentent que 46% de l'ensemble des ménages pauvres. Cette spécificité du peuplement du parc social est renforcée si l'on s'intéresse aux emménagés récents, puisque les familles non retraitées totalisent 72% des entrants.

La structure par âges des locataires Hlm est donc marquée par la prééminence des configurations familiales ; ce qui explique qu'elle soit centrée sur les tranches d'âges intermédiaires, entre 30 et 49 ans (46% des locataires Hlm, contre 39% de

l'ensemble des ménages), avec une sous-représentation des personnes âgées de 65 ans et plus. Cette caractéristique est accentuée pour les ménages pauvres, puisque les tranches d'âge dominantes totalisent 49%.

Tableau 14

Les locataires du parc social selon les groupes de la typologie

	Retraités et autres personnes de plus de 65 ans vivant seules	Couples actifs ayant un emploi	Couples non retraités et n'ayant pas d'emploi	Familles monopar. dont la PR* a moins de 50 ans	Personnes de moins de 65 ans vivant seules, hors retraités	Autres	Total
<b>Ménages pauvres</b>	<b>17,5%</b>	<b>19,0%</b>	<b>18,0%</b>	<b>26,6%</b>	<b>14,8%</b>	<b>4,1%</b>	<b>100,0%</b>
<i>Emménagés récents</i>	8,6%	21,4%	18,7%	31,4%	15,6%	4,3%	100,0%
<i>Ménages en place</i>	24,5%	17,1%	17,4%	22,9%	14,1%	4,0%	100,0%
Ménages modestes	28,1%	37,2%	6,4%	13,6%	10,2%	4,4%	100,0%
Autres ménages	23,5%	40,6%	2,9%	6,8%	22,0%	4,2%	100,0%
Ensemble des locataires Hlm	23,4%	35,1%	7,0%	12,8%	17,4%	4,3%	100,0%

Source : Insee - enquête Logement 2002.

\* Personne de référence.

Les emménagés récents sont, logiquement, plus souvent jeunes, avec 59% de ménages dont la personne de référence a moins de 40 ans. Cette caractéristique n'est cependant pas propre aux pauvres, puisque ce taux atteint 68% pour les ménages appartenant aux sept déciles supérieurs et 61% chez les ménages modestes. Il ne semble donc pas que le parc social fasse preuve d'une capacité particulière d'accueil des jeunes ménages pauvres, ce qui se confirme lorsqu'on constate que le taux de ménages qui étaient précédemment logés chez des parents ou amis est plus faible pour les ménages pauvres qu'il ne l'est pour ceux appartenant aux sept déciles supérieurs (24 et 29% respectivement).

La structure par types de ménages, qui fait une place importante aux familles pauvres (notamment monoparentales ou sans emploi), doit beaucoup aux forts taux de pauvreté des deux types dominants de ménages. En effet, 43% des familles monoparentales vivant en Hlm sont pauvres, ce taux atteignant 47% chez celles ayant emménagé récemment. Le taux de pauvreté chez les couples avec enfants est également plus élevé que la moyenne.

De fait, les Hlm logent 43% de l'ensemble des familles monoparentales et 56% de celles qui sont pauvres, alors qu'elles ne logent que 18% des couples avec enfants, mais 42% de ceux qui sont pauvres. Ces taux d'accueil des ménages pauvres ne dépassent pas les 25% pour les autres types de ménages (23% des personnes pauvres vivant seules et 12% des couples pauvres sans enfants).

### **... ce qui fait parfois peser sur elles le risque du surpeuplement**

Une autre des fortes spécificités des familles pauvres vivant en Hlm est d'être plus souvent que les autres composées de plus de quatre personnes ; c'est le cas de 50 % des couples pauvres avec enfants, contre seulement 16 % de ceux appartenant aux sept déciles supérieurs. C'est ainsi que plus d'un ménage pauvre sur cinq est composé de cinq personnes ou plus. Le nombre d'enfants serait donc souvent un signe distinctif des situations de pauvreté. Le profil des emménagés récents est, sur ce plan, particulièrement intéressant. En effet, croisé avec les observations déjà faites sur la structure par âge, il montre de fortes surreprésentations des ménages de trois et quatre personnes (40 % des pauvres emménagés récents, 32 % de l'ensemble des locataires Hlm), c'est-à-dire souvent des familles déjà formées avec un ou deux enfants, mais dont il est probable que l'agrandissement va se poursuivre au cours des années à venir, pour s'approcher du profil des ménages en place qui ont plus souvent trois ou quatre enfants.

Une partie importante des ménages pauvres entrant dans le parc social a donc vocation à s'agrandir, ce qui pose le problème de l'adaptation des logements, non plus à la taille du ménage lors de son entrée, mais à moyen terme. On trouve dans ce constat la racine des problèmes de surpeuplement identifiés dans le parc social pour les ménages pauvres.

Dans le cadre général de l'analyse des ménages pauvres, on ne s'étonnera pas d'observer également le caractère très ténu de la relation à l'emploi de ceux qui vivent dans le parc social. Sur ce plan, les principales caractéristiques générales du peuplement des Hlm sont :

- la sous-représentation des retraités,
- et la surreprésentation des personnes de référence inactives ou au chômage.

Ces spécificités sont renforcées pour les ménages pauvres, chez qui un tiers seulement des personnes de référence occupent un emploi. La somme des inactifs et des chômeurs dépasse 50%. Il est intéressant d'observer que ces indicateurs de forte précarité sont plus forts chez les emménagés récents que chez les ménages en place, avec un tiers de chômeurs parmi les pauvres entrés en Hlm au cours des quatre années ayant précédé l'enquête. C'est l'indice du fait que le parc social est bien en mesure d'accueillir des ménages ne fournissant pas toujours les garanties de solvabilité pour le paiement du loyer. Le taux global de chômeurs et d'inactifs parmi les emménagés récents en Hlm s'élève à 19% et atteint 52% pour les pauvres.

### **Pauvreté et diversité du parc social. Une répartition différenciée**

Le parc des 4,2 millions de logements sociaux ne constitue pas un ensemble homogène, même s'il est très marqué par la prégnance de l'habitat collectif urbain, que plus de la moitié du parc a été construit au cours des années 1960, 1970 et 1980, et qu'il s'agit de logements confortables, dotés dans leur quasi-totalité des équipements élémentaires du confort sanitaire moderne.

Dans ce qui précède, nous avons pu observer qu'à statut d'occupation identique, les ménages pauvres se trouvaient plus souvent que les autres dans des situations d'inconfort, liées notamment au surpeuplement, et d'effort financier très élevé. Ces constats méritent un approfondissement à propos du parc social, en visant principalement à savoir s'il existe des particularités de caractéristiques des logements sociaux occupés par les ménages pauvres.

***Les ménages pauvres locataires du parc social habitent aussi souvent que les autres en maison individuelle...***

Le parc locatif social connaît un accroissement continu de la part de maisons individuelles (12,9% en 1992, 15,9% dix ans plus tard), notamment sous l'effet de politiques de construction en milieu rural, mais aussi de pratiques récentes consistant à privilégier la construction individuelle à chaque fois que le foncier le permet (près d'une maison individuelle Hlm sur deux est postérieure à 1982). Enfin, il faut tenir compte de l'impact (encore faible sur les statistiques) de l'acquisition-amélioration de maisons dans le parc ancien (16% des maisons individuelles Hlm sont antérieures à 1949).

Les ménages pauvres ne se trouvent pas en situation spécifique sur ce critère (15,3% sont en maison individuelle, contre 15,2% pour les ménages ni pauvres ni modestes), sauf chez les emménagés récents qui ont bénéficié moins souvent que les autres de l'attribution de maisons individuelles (10,4% contre 13% des emménagés récents relevant des sept déciles supérieurs), ce qui s'explique probablement par des facteurs de localisation. Les ménages pauvres étant plus urbains que les autres, la probabilité qu'ils puissent accéder à une maison individuelle est moindre. On constate d'ailleurs qu'ils habitent plus souvent que les autres dans des maisons anciennes (25% antérieures à 1948), soit issues de l'époque de construction des cités jardins dans lesquelles figuraient souvent des maisons individuelles, soit acquises récemment par les bailleurs, notamment dans le cadre de dispositifs destinés à la production d'une offre de logement adaptée aux ménages défavorisés (les Pla « adaptés », « d'insertion », « très sociaux », « d'intégration », etc., produits à partir de la loi Besson du 31 mai 1990).

***... et plus fréquemment dans les logements construits à l'époque des grands ensembles...***

Les ménages pauvres habitent plus souvent que les autres dans les immeubles les plus anciens du parc social. En effet, ils sont 69% à vivre dans des logements antérieurs à 1974, contre 55% pour les ménages appartenant aux sept déciles supérieurs. Cette ancienneté supérieure révèle principalement une double relation :

- d'abord en termes de loyer, par laquelle les locataires pauvres s'orientent (ou sont orientés) de façon privilégiée vers les logements dont les loyers sont les moins élevés<sup>19</sup>,

19. Il existe dans le parc social une relation importante entre l'ancienneté des immeubles (ou plus précisément leur mode de financement, lequel a connu de nombreuses réformes depuis les années 1960) et le niveau des loyers. Les réhabilitations menées depuis les années 1980 ont atténué ces différences, sans les annuler.

– ensuite en termes de localisation, par laquelle les ménages pauvres se trouvent orientés vers les logements produits au cours de la période 1962-1974, lesquels sont principalement situés dans des grands ensembles, quartiers dont la plupart souffrent d'importants déficits d'image et d'attractivité.

**... ils disposent de moins d'espace que les autres ménages...**

La faiblesse des moyens financiers des ménages pauvres les attire donc plus souvent que les autres vers ces logements à bas loyer situés dans des quartiers où ils sont souvent les seuls, faute de choix, à accepter d'habiter (sans pour autant s'en satisfaire, comme l'ont montré les analyses sur l'opinion des ménages).

Ces quartiers correspondent aussi à des époques de construction au cours desquelles les politiques publiques ont favorisé la production de grands logements, lesquelles correspondent mieux aux besoins spécifiques des familles pauvres. De fait, on observe que ces ménages sont, plus souvent que les autres, logés dans des logements de plus de trois pièces (48% contre 39% pour les ménages des sept déciles supérieurs). Mais cette remarque vaut plutôt pour les ménages en place de longue date (51%) que pour les emménagés récents.

La plus grande fréquence, pour les ménages pauvres, de logements de plus de trois pièces ne compense cependant pas le fait qu'ils sont plus souvent des familles nombreuses. C'est ainsi qu'ils disposent, en moyenne, de 1,1 pièce par personne, contre 1,4 pour les ménages appartenant aux sept déciles supérieurs. Seulement 27% des ménages pauvres composés de cinq personnes et plus vivent dans des logements de plus de quatre pièces, alors que c'est le cas pour 45% des plus favorisés. Chez les emménagés récents, l'écart entre les deux groupes de ménages est encore plus important (25% pour les pauvres, 55% pour les autres). Ces résultats confirment d'abord l'inégalité de traitement des grands ménages par le parc social, mais elles indiquent aussi que cette inégalité n'est pas seulement le fruit de l'agrandissement des familles pendant leur séjour dans les logements sociaux, puisqu'elle peut être observée dès les premières années de présence. Ce constat est confirmé par la surface des logements. En effet, on observe une différence de 8 m<sup>2</sup> par personne entre les emménagés récents pauvres (23,2 m<sup>2</sup>) et l'ensemble des ménages relevant des sept déciles supérieurs (31,1 m<sup>2</sup>).

**... ce qui induit une plus grande fréquence du surpeuplement**

Il y a donc un ajustement imparfait entre la taille des logements et celle d'une partie des ménages pauvres vivant dans le parc social. C'est ce qui produit le taux élevé de surpeuplement déjà observé et dont on constate ici qu'il concerne surtout les ménages en place, mais qu'il n'épargne pas les emménagés récents dont on aurait pu penser que les procédures d'attribution leur éviterait un tel désajustement. Le surpeuplement atteint 49% pour les ménages pauvres de plus de quatre personnes et 38% s'ils sont emménagés récents.

Cette inégalité en matière de peuplement est en partie compensée par l'avantage important que procure, dans le parc social, le niveau d'équipement des logements. En effet, l'inconfort sanitaire est presque inexistant dans le secteur Hlm et la

taille de l'échantillon de l'enquête logement ne permet pas d'observer de différence significative sur ce plan entre les différents groupes de ménages.

Tableau 15

## Indice de peuplement des locataires du parc social

	Sous-peuplement très accentué	Sous-peuplement prononcé	Sous-peuplement modéré	Peuplement normal	Sur-peuplement modéré	Sur-peuplement accentué	Total
Ensemble	1,2%	7,7%	23,8%	43,9%	19,2%	4,2%	100,0%
Emménagés récents	0,4%	4,8%	22,9%	51,8%	16,5%	3,6%	100,0%
Ménages en place	1,9%	9,9%	24,5%	37,6%	21,4%	4,6%	100,0%
Ménages modestes	2,0%	8,0%	30,8%	39,8%	16,6%	2,7%	100,0%
Autres ménages	3,5%	14,1%	33,5%	37,7%	10,5%	0,7%	100,0%
Ensemble des locataires Hlm	2,6%	11,2%	30,7%	39,6%	14,0%	2,0%	100,0%

Source : Insee - enquête Logement 2002.

### Montant des loyers et effort financier

Le désajustement constaté en matière de taille des logements pour les ménages pauvres vivant en Hlm résulte partiellement de la situation financière des familles dont la solvabilité est limitée et qui doivent se contenter de logements plus petits et donc moins chers. Cette interprétation peut être complétée par l'hypothèse de politiques d'attribution spécifiques aux ménages pauvres, consistant à les placer dans des logements de taille à peine suffisante et ne pouvant pas absorber dans de bonnes conditions l'agrandissement du ménage, dans le but de s'assurer que le coût du loyer ne pèsera pas trop lourdement sur le budget, réduisant ainsi les risques d'impayés. De telles politiques peuvent aussi consister à attribuer préférentiellement aux ménages pauvres les logements dont le loyer au m<sup>2</sup> est plus bas que la moyenne.

Le loyer moyen du parc locatif social est d'environ 300 euros par mois, soit 4,24 euros par m<sup>2</sup> de surface habitable. Les montants payés par les ménages récemment entrés dans leur logement sont à peine supérieurs à ces valeurs. Compte tenu des revenus des occupants, ces valeurs produisent des taux d'effort bruts compris entre 18 et 19%. Ils sont toujours légèrement supérieurs chez les emménagés récents qui, face à des loyers plus élevés, disposent de revenus inférieurs à ceux des ménages en place, lesquels sont généralement plus âgés et avancés dans le cycle de vie. Ce cadre général est marqué par une assez grande homogénéité, surtout si on le compare au parc privé. Cependant, on peut observer un écart sensible entre les loyers payés par les ménages pauvres et ceux des plus favorisés. Cet écart atteint 18% (soit près de 50 euros de différence par mois) entre les

deux groupes de ménages lorsqu'ils sont emménagés récents. Compte tenu des surfaces différentes, l'écart de prix au m<sup>2</sup> pour ces ménages est de 25 %.

Tableau 16

Les loyers des logements sociaux et le revenu des ménages, en euros

	Revenu mensuel moyen	Loyer moyen	Loyer moyen/m <sup>2</sup>	Taux d'effort brut moyen
<b>Ménages pauvres</b>	<b>820,3</b>	<b>273,6</b>	<b>3,82</b>	<b>33,4 %</b>
Emménagés récents	809,8	279,4	3,95	34,5 %
Ménages en place	826,8	269,0	3,71	32,5 %
Ménages modestes	1320,5	279,6	3,95	21,2 %
Autres ménages	2218,4	319,3	4,55	14,4 %
Emménagés récents	2181,6	329,1	4,94	15,1 %
Ménages en place	2242,3	312,9	4,32	14,0 %
Ensemble des locataires Hlm	1687,7	299,3	4,24	17,7 %
Emménagés récents	1635,1	307,0	4,49	18,8 %

Source : Insee - enquête Logement 2002.

Ces résultats confirment le fait qu'il existe une différence significative entre les logements occupés par les ménages pauvres et ceux des groupes moins défavorisés dans le parc social. Les constats portant sur les emménagés récents confirment aussi que cette différence n'est pas seulement le fruit de l'histoire et de la captivité des pauvres dans certains segments du parc, mais également le résultat des pratiques consistant à attribuer préférentiellement les logements les moins chers aux ménages ayant les revenus les plus bas. On le sait, cette pratique n'empêche pas le maintien de taux d'effort élevés, même après imputation de l'aide à la personne, mais elle a au moins pour effet de les minimiser au maximum.

Les politiques d'amélioration du parc depuis les années 1980 ont réduit les marges de manœuvre des bailleurs dans ce registre en permettant une homogénéisation progressive des loyers vers le haut. La montée en régime des programmes de renouvellement urbain, qui passent souvent par la démolition des immeubles aux loyers les plus bas, va encore réduire le volume du parc disponible pour alimenter ces pratiques qui, résultant d'une volonté d'adaptation des loyers aux faibles ressources des ménages, ont aussi pour conséquence de concentrer ceux dont les revenus sont les plus faibles dans les immeubles et les quartiers les moins valorisés du patrimoine. Cela n'est sans doute pas sans conséquences sensibles sur le degré de satisfaction des ménages pauvres à l'égard de leur logement et de leur environnement résidentiel.

### **Le parc social, facteur d'insatisfaction des ménages pauvres, tant à l'égard de leur logement que de leur quartier**

Près de 93 % de l'ensemble des ménages déclarent en 2002 que leurs conditions de logement sont, au pire, acceptables ; près des trois quarts les jugeant satisfaisantes. Ce taux de satisfaction est sensible au critère de pauvreté, puisque 18 % des ménages pauvres considèrent leurs conditions de logement « insatisfaisantes » ou



«très insatisfaisantes», soit un taux de mécontentement plus de trois fois supérieur à celui des ménages se situant dans les sept déciles supérieurs. Le statut d'occupation exerce une influence sur le taux d'insatisfaction, mais à statut équivalent, les pauvres restent plus souvent mécontents de leurs conditions de logement que les autres ménages. C'est particulièrement vrai dans le parc social. La décomposition des critiques selon les raisons d'insatisfaction met notamment en relief la question de l'insonorisation (41 % la jugent médiocre, contre 29 % des locataires Hlm appartenant aux sept déciles supérieurs) et celle de l'entretien des parties communes (23 % le jugent médiocre, contre 13 % pour les locataires Hlm qui ne sont ni pauvres ni modestes), ce qui souligne une nouvelle fois le lien avec la question de la localisation.

Tableau 17

Taux d'insatisfaction à l'égard des conditions actuelles de logement selon le statut d'occupation

	Propriétaires non accédants	Accédants à la propriété	Locataires du secteur social	Locataires hors secteur social	Autres statuts	Ensemble
<b>Ménages pauvres</b>	<b>6,5 %</b>	<b>5,8 %</b>	<b>24,4 %</b>	<b>26,5 %</b>	<b>15,8 %</b>	<b>17,9 %</b>
Ménages modestes	3,9 %	3,8 %	15,6 %	19,4 %	13,7 %	10,5 %
Autres ménages	1,7 %	1,5 %	10,5 %	10,1 %	6,9 %	4,7 %
<b>Ensemble des ménages</b>	<b>2,5 %</b>	<b>2,0 %</b>	<b>14,8 %</b>	<b>14,1 %</b>	<b>10,2 %</b>	<b>7,3 %</b>

Source : Insee - enquête Logement 2002.

Le jugement des ménages sur leur quartier est plus favorable que celui qu'ils émettent sur leur logement, y compris pour ceux qui sont pauvres. Mais la question est sensible à la variable de statut d'occupation, puisqu'un locataire Hlm pauvre sur quatre déclare ne pas se plaire dans son quartier.

Tableau 18

Taux d'insatisfaction des ménages à l'égard de leur quartier selon le statut d'occupation

	Propriétaires non accédants	Accédants à la propriété	Locataires du secteur social	Locataires hors secteur social	Autres statuts	Ensemble
<b>Ménages pauvres</b>	<b>3,9 %</b>	<b>13,0 %</b>	<b>25,3 %</b>	<b>15,7 %</b>	<b>5,5 %</b>	<b>14,4 %</b>
Ménages modestes	4,8 %	5,4 %	19,1 %	10,2 %	6,6 %	9,6 %
Autres ménages	4,3 %	3,9 %	16,2 %	7,8 %	8,1 %	6,6 %
<b>Ensemble des ménages</b>	<b>4,4 %</b>	<b>4,4 %</b>	<b>18,9 %</b>	<b>9,3 %</b>	<b>7,3 %</b>	<b>8,1 %</b>

Source : Insee - enquête Logement 2002.

Au rang des variables le plus souvent mises en avant pour décrire les difficultés de la vie dans les quartiers d'habitat social, la question de la sécurité est sans doute devenue la principale. L'opinion des ménages sur ce point est très claire. Même si environ les deux tiers d'entre eux considèrent leur quartier comme sûr et un quart « moyennement » sûr, c'est chez les ménages pauvres que l'opinion est la plus négative et, parmi ceux-ci, principalement les locataires du parc social dont moins de la moitié considèrent la sécurité de leur quartier comme bonne.

L'environnement résidentiel du parc social est donc mis en cause par ses propres occupants. Ce jugement est ensuite aggravé par la situation de pauvreté, ce qui renvoie aux interrogations émises sur les différences qualitatives entre le parc social habité par les ménages pauvres et celui occupé par les autres catégories de ménages. Ces différences sont confirmées par les faits, puisque 10 % des ménages pauvres habitant dans un logement social déclarent que l'un des membres du ménage a subi ou a été témoin direct d'une agression physique dans le quartier au cours des douze derniers mois, contre 7,1 % pour les locataires Hlm appartenant aux sept déciles supérieurs de la répartition des revenus.

Tableau 19

Perspective de changement de statut d'occupation selon le statut d'occupation actuel des ménages pauvres ayant la perspective de changer de logement

Statut souhaité actuel	Propriétaire	Locataire	Autre cas	Ne sait pas	Total
Propriétaires non accédants	56,6%	27,3%	ns	ns	100,0%
Accédants à la propriété	69,1%	ns			100,0%
Locataires du secteur social	15,4%	82,7%	ns	ns	100,0%
Locataires hors secteur social	19,5%	77,3%	ns	ns	100,0%
Autres statuts	ns	71,5%	ns	ns	100,0%
Ensemble des ménages ayant la perspective de changer de logement	21,9%	74,3%	2,5%	ns	100,0%

Source : Insee - enquête Logement 2002.

C'est parmi les statuts locatifs que l'on rencontre les plus fortes propensions à changer de logement dans un avenir proche (proche ou supérieure à 50 %, contre 27 % pour les « autres statuts » et 12 % pour les accédants). Une relation du même type peut être faite avec les situations de surpeuplement qui donnent lieu à de forts désirs de changement, alors que l'inconfort sanitaire seul, souvent associé à la propriété occupante et à des ménages âgés, est, au contraire, associé à des projets de stabilité. Chez les locataires du parc social, le projet de déménagement est conçu à une échéance relativement brève (moins d'un an) dans 37 % des cas et jugé irréaliste dans deux cas sur dix. Dans le parc privé, l'urgence est très supérieure (50 % à moins d'un an), mais le projet semble plus souvent réalisable (88 %).

Compte tenu de la prégnance des situations de surpeuplement chez les ménages pauvres, la majorité d'entre eux ne transigent pas sur la taille du logement souhaité, puisqu'ils sont 57 % à souhaiter un logement plus grand et seulement 12 % à envisager un ajustement à la baisse. Les intentions manifestées par les ménages pauvres sont marquées par un besoin d'adaptation, notamment en termes de taille, dans le

cadre contraignant de leur niveau de revenu. C'est cette contrainte qui explique que la surmobilité potentielle des ménages pauvres se distingue nettement des perspectives de ce que l'on considère généralement comme étant une trajectoire résidentielle ascendante. En effet, le réalisme des projets des ménages pauvres est manifeste lorsqu'on compare leur statut d'occupation actuel à celui qu'ils souhaitent. C'est ainsi que le taux d'intention d'accession à la propriété n'est que de 15% chez les locataires pauvres du secteur social, alors qu'il atteint 49% chez les locataires Hlm souhaitant changer de logement parmi les ménages appartenant aux sept déciles supérieurs.

## Conclusion

Confirmant les constats faits ces dernières années sur les mutations structurelles de la pauvreté en France, cette étude permet de préciser les conséquences de ces évolutions sur la question du logement. A l'hétérogénéité des situations de pauvreté, répond un éventail de conditions de logement.

La place prépondérante prise par le parc locatif social dans le logement des ménages pauvres accompagne la montée des situations de précarité familiale. Les loyers modérés, l'impact des aides à la personne et le niveau de confort des Hlm constituent, pour les ménages concernés, une sorte d'amortisseur face à la pauvreté. Les analyses qui précèdent montrent cependant que l'efficacité du logement social en la matière n'est pas totale. En effet, la lourdeur de ses procédures et les modalités de sa gestion freinent sa réactivité et limitent sa souplesse. Les Hlm peinent à loger les jeunes couples pauvres et les décohabitants; elles ne parviennent pas toujours à accompagner les évolutions des familles, laissant persister de fréquentes situations de surpeuplement.

La montée du rôle joué par le secteur social ne doit pas masquer la part également croissante du parc locatif privé. Ses caractéristiques (notamment de taille) induisent une fonction particulière d'accueil des personnes vivant seules, dont la part croît beaucoup au sein de la population pauvre. Ce rôle fondamental a pour contrepartie un effort financier souvent très élevé, que les aides à la personne ne parviennent pas à atténuer. C'est le résultat de la quasi-disparition du «parc locatif social de fait», notamment sous l'effet de la mise à niveau du confort des logements privés qui a résorbé une part importante de l'habitat sous-équipé, mais au prix d'une élévation du niveau des loyers.

Les analyses menées sur le secteur social montrent aussi que les situations de pauvreté induisent une série des spécificités dans le rapport au logement. L'approche par la satisfaction des ménages à l'égard de leur habitat en fournit quelques symptômes que la présente étude n'approfondit pas, mais qu'il serait sans doute utile de développer avec d'autres sources. Ils suggèrent que les variables classiques de l'analyse des conditions de logement (statut d'occupation, taille, confort, effort financier...) masquent d'autres facteurs d'hétérogénéité, liés à la localisation. L'échantillon national de l'enquête logement peine à en rendre compte, mais les résultats obtenus ici confirment l'acuité particulière de cette problématique pour les ménages pauvres.

## Bibliographie

- ALDEGHI I., 2001, « Les aspects territoriaux de la pauvreté et de la précarité dans la société française contemporaine », Cnaf, *Dossiers d'études*, n° 26.
- ARRONDEL L., 1996, « Patrimoine des ménages : toujours le logement, mais aussi les actifs de précaution », *Economie et Statistiques*, n° 296-297, p. 145-164.
- ARRONDEL L. ET LEFEBVRE B., 1999, « Le logement dans l'accumulation patrimoniale des ménages : effets cycle de vie et effets de génération », *Les Cahiers de l'aurif*, n° 122, p. 153-172.
- AUBERT B., 1997-1998, « Seuils de pauvreté et montants des minima sociaux », Cnaf, *Recherches et Prévisions*, n° 50/51, p. 69-80.
- BALLAIN R., 2000, « Regard sur la politique du logement en faveur des défavorisés », Cnaf, *Recherches et Prévisions*, n° 62, p 3-13.
- BESSIÈRE S. ET LAFERRÈRE A., 2002, « Aux marges du logement : résidence multiple, résidence partielle, cohabitation, hébergement », Insee, *Document de travail*, n° F0204.
- BONVALET C. ET FRIBOURG A.-M. (éd.), 1990, *Stratégies résidentielles*, Paris, Ined - Plan construction, 459 p.
- BONVALET C. ET MERLIN P. (éd.), 1988, *Transformations de la famille et habitat*, Paris, Puf, 371 p.
- BREUIL-GENIER P., PONTHEUX S. ET ZOYEM J.-P., 2001, « Profils sur le marché du travail et caractéristiques familiales des actifs pauvres », *Economie et Statistiques*, n° 349-350, 26 p.
- BROUSSE C., DE LA ROCHÈRE B. ET MASSÉ E., 2002, « Hébergement et distribution de repas chauds - Le cas des sans domicile », *Insee Première*, n° 823, 4 p.
- BROUSSE C., DE LA ROCHÈRE B. ET MASSÉ E., 2002, « Hébergement et distribution de repas chauds - Qui sont les sans domicile usagers de ces services », *Insee Première*, n° 824, 4 p.
- CAISSE NATIONALE DES ALLOCATIONS FAMILIALES, 2003, « Monoparentalité et pauvreté dans les familles monoparentales - Perspective internationale », *Dossiers d'études*, n° 42, p. 33-58.
- CAISSE NATIONALE DES ALLOCATIONS FAMILIALES, 2001, « La population allocataire à bas revenus », *Dossiers d'études Allocations familiales*, n° 23.
- CERC, 2002, « Estimer l'évolution récente de la pauvreté », *Dossier du Cerc*, 28 p.
- CHESNEL H., 2002, « Une approche de la qualité des logements. Profils Nord-Pas-de-Calais », *Les Cahiers de l'Orha*, n° 11, 4 p.
- COHEN-SOLAL M. ET LELIÈVRE M., 2003, « Niveau de vie et risque de pauvreté parmi les retraités des pays européens », Drees, *Etudes et résultats*, n° 213, 12 p.
- CRENNER E., 2001, « Pauvreté et indicateurs de conditions de vie », *Synthèses*, Insee, n° 47, p. 65-88.
- DRIANT J.-C., 2001, « Le logement des ménages à faibles ressources en France en 1996 : une demande sociale multiforme », in *Caisse des dépôts et consignations. Quel habitat pour les ménages à faibles revenus ? Actes des entretiens de la Caisse des dépôts sur l'habitat social du 13 septembre 2001*, La Documentation française, p. 25-54.
- DRIANT J.-C., 2002, « Le logement social bénéficie-t-il aux ménages à bas revenu ? », *Etudes Foncières*, n° 95, p. 10-13.
- FACK G., 2002, *Pourquoi les ménages pauvres paient-ils des loyers de plus en plus élevés ?* mémoire de DEA, sous la direction de Piketty T., Cepremap, 88 p.
- GUILLEMIN O. ET ROUX V., 2001, « Comment se détermine le niveau de vie d'une personne », *Insee Première*, n° 798, 4 p.

- HERPIN N. ET OLIER L., 1996, «Pauvreté des familles, pauvreté des enfants», *Insee Première*, n° 499.
- HOURRIEZ J.-M., 2003, «Des ménages modestes aux ménages aisés: des sources de revenus différentes», *Insee Première*, n° 916, 4 p.
- HOURRIEZ J.-M., 2001-2002, «Avoir un emploi et être pauvre. Bas salaires, sous-emploi et chômage, quels liens avec la pauvreté?», *Insee, France, portrait social*, p. 111-130.
- HOURRIEZ J.-M., LEGENDRE N. et LE VERRE R., 2001, «La pauvreté monétaire des ménages de 1970 à 1997 - Plus de ménages pauvres parmi les salariés, moins chez les retraités», *Insee Première*, n° 762, 4 p.
- INSEE MIDI-PYRÉNÉES, 2003, «Une approche de la précarité - Données départementales 2000-2001», *Les Dossiers de l'Insee*, n° 115, 70 p.
- INSEE, 2002-2003, «Les revenus des retraités évoluent de manière structurelle», *Synthèses. Revenus et patrimoine des ménages*, n° 65, p 27-38.
- INSEE, 2000-2001, «La pauvreté monétaire», *Synthèses. Revenus et patrimoine des ménages*, n° 47, p 15-48.
- INSEE, 1999, «L'évolution des inégalités de revenus entre 1970 et 1996», *Synthèses. Revenus et patrimoine des ménages*, n° 28, p 13-64.
- INSEE, 1997, «Niveau de vie des ménages et pauvreté: évolutions récentes et dimensions spatiales», *Synthèses. Revenus et patrimoine des ménages*, n° 11, p. 31-53.
- INSEE, 1997, «Mesurer la pauvreté aujourd'hui», *Economie et Statistiques*, n° 308-309-310, 272 p.
- LAFERRÈRE A., LE BLANC D. et PIGEON R., 1999, «Les effets de l'existence du parc Hlm sur le profil de consommation des ménages», *Economie et Statistiques*, n° 328, p. 37-60.
- LAFERRÈRE A. et LE BLANC D., 2002, «Comment les aides au logement affectent-elles les loyers?», *Economie et Statistiques*, n° 351, p. 3-30.
- LAGARENNE C. et LEGENDRE N., 2000, «Les travailleurs pauvres», *Insee Première*, n° 745, 4 p.
- LAGARENNE C. et TABARD N., 1998, «Les inégalités territoriales de niveau de vie», *Insee Première*, n° 614, 4 p.
- LAPINTE E., 2002, «Niveau de vie et pauvreté des enfants en Europe», *Etudes et Résultats*, n° 201, Drees.
- LA ROCHÈRE B. DE, 2003, «Les sans-domicile ne sont pas coupés de l'emploi», *Insee Première*, n° 925, 4 p.
- LE BLANC D. et CLANCHE F., 1998, «Le logement des ménages pauvres en 1996», *Insee Première*, n° 588, 4 p.
- LHOMMEAU B., 1999, «Les conditions de logement des allocataires du Rmi», *Insee Première*, n° 685, 4 p.
- OBSERVATOIRE NATIONAL DE LA PAUVRETÉ ET DE L'EXCLUSION SOCIALE, 2002, *Rapport 2001-2002*, La Documentation française, 127 p.
- PONTHIEUX S., 2002, «Les inégalités de condition de vie dans la zone euro», *Insee Première*, n° 822, 4 p.
- SEYS B., HOURRIEZ J.-M., HAYS J.-P. et DUMARTIN S., 2002, «Indicateurs avancés de pauvreté à partir des enquêtes permanentes sur les conditions de vie», *Insee Document de travail*, n° F0203, 27 p.
- Zoyem J.-P., 2002, «La dynamique des bas revenus: une analyse des entrées-sorties de la pauvreté», *Insee Document de travail*, n° G2002/11, 33 p.
- Zoyem J.-P., 2001, «Diagnostic sur la pauvreté et calendrier de revenus: le cas du panel européen des ménages», *Insee Document de travail*, n° G2001/15, 52 p.