

# Le logement des ménages à bas revenus

par Jacques Bellidenty, Nadia Boussad et Lauren Trigano (Insee)

En Île-de-France, 1 107 100 ménages vivent en dessous du seuil de bas revenu régional<sup>1</sup> en 2013, soit 22 % (contre 919 400 en 2006, soit 19 %). Un ménage sur cinq vit ainsi avec moins de 1 294 € par mois de revenu par unité de consommation (UC).

Les ménages pauvres sont légèrement plus jeunes que l'ensemble des ménages franciliens (48,3 ans pour la personne de référence contre 52,1) et plus souvent constitués de familles monoparentales (19 % contre 9 %). Les personnes de référence sont moins nombreuses à exercer une profession (59 % contre 66 %) et se déclarent plus fréquemment au chômage (15 % contre 5 %).

Les retraités sont aussi fortement touchés par la pauvreté (17 %). Cette proportion est néanmoins en baisse depuis 1988, où elle atteignait 21 %.

En 2013, le parc social loge 44,5 % des ménages pauvres, contre 37 % en 1988. Ce secteur, qui compte peu de petits logements, accueille plus fréquemment des familles. Ainsi, 63 % des familles monoparentales à bas revenus et 47 % des couples avec deux enfants ou plus résident dans un logement social. Ce parc loge aussi 44 % des couples à bas revenus dont la personne de référence est au chômage. Les personnes seules, qui constituent 33 % des ménages pauvres, bénéficient moins souvent de logements sociaux : 36 % sont logées dans le parc social, soit autant dans le secteur libre et de la sous-location (35 %).

## Illustration 40 Répartition des ménages pauvres selon le statut d'occupation

	Île-de-France					
	1988	1992	1996	2002	2006	2013
Ensemble des ménages pauvres	739 268	775 689	860 486	947 923	919 350	1 107 120
dont en % :						
propriétaires	21,3	20,0	21,5	21,9	21,8	21,8
locataires HLM	36,8	38,2	38,7	41,3	41,1	44,5
locataires locatif libre	21,9	23,8	27,1	26,4	26,6	23,3
autres locataires (a)	11,8	10,3	6,6	4,5	5,2	6,5
logés gratuitement	8,2	7,7	6,1	5,7	5,3	3,9
Ensemble	100	100	100	100	100	100

a) Logement loi 1948, hôtel, meublé, sous-location.

<sup>1</sup> Cf. Glossaire.

## Entre 1988 et 2013, des ménages pauvres plus fréquemment locataires

Globalement, le rôle d'accueil des ménages pauvres dévolu au parc social se développe. Le taux de pauvreté<sup>2</sup>, dans ce secteur, est passé de 32 % en 1988 à 40 % en 2013, soit 220 300 ménages supplémentaires<sup>3</sup>. En vingt-cinq ans, la part du parc social dans l'ensemble des logements s'est fortement accrue, permettant à un plus grand nombre de ménages pauvres d'accéder au logement social. Dans le secteur libre, la part des ménages pauvres progresse aussi : elle est passée sur la même période de 16 % à 26 %, soit 96 300 ménages supplémentaires<sup>4</sup>.

## Des logements plus confortables, mais toujours surpeuplés

Les ménages pauvres, comme les autres ménages, vivent de moins en moins souvent dans des logements sans confort. Alors qu'en 1988, un logement sur cinq ne disposait pas des équipements sanitaires de base (eau courante, douche ou baignoire, WC à l'intérieur du logement), cette part est quasiment nulle en 2013.

Le surpeuplement caractérise particulièrement les ménages pauvres. En 2013, 42 % d'entre eux vivent dans un logement surpeuplé, contre 19 % pour l'ensemble des ménages. Le surpeuplement touche particulièrement les locataires du secteur libre : 57 % contre 42 % dans le secteur social. Plus jeunes et disposant de revenus modestes, les ménages pauvres sont plus fréquemment locataires de logements plus petits que les autres ménages. De ce fait, seul un ménage pauvre sur deux juge satisfaisantes ses conditions de logement contre sept sur dix en général.

## Hausse du taux d'effort des ménages pauvres : + 11,5 points en vingt-cinq ans

Entre 1988 et 2013, les revenus des ménages pauvres ont augmenté moins vite que ceux des autres ménages. En 2013, leur revenu moyen par UC est 3,2 fois moins élevé que celui de l'ensemble des ménages, contre 2,7 fois en 1988.

La part des ressources consacrées au logement est de plus en plus importante. En 2013, le taux d'effort brut des ménages à bas revenus atteint 36,2 % contre 21,6 % en 1988<sup>5</sup>. La généralisation des aides au logement à toutes les catégories de ménages sous la seule condition de ressources leur a pourtant bénéficié. Cependant, ces aides n'ont amorti qu'une partie de la hausse du coût du logement et le taux d'effort net, après déduction des aides, continue à augmenter. Il est passé de 15,3 % en 1988 à 26,8 % en 2013 (soit +11,5 points sur la période). Cette progression est aussi marquée à Paris que dans le reste de la région<sup>6</sup>.

Le taux d'effort net des ménages pauvres est nettement plus élevé dans le secteur locatif libre que dans le secteur social : respectivement 40,8 % contre 15,2 %. Cet écart était moins prononcé vingt-cinq ans auparavant : en 1988, le taux d'effort net des ménages pauvres atteignait 20,1 % dans le secteur libre et 10,4 % dans le secteur social.

<sup>2</sup> Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté (60 % niveau de vie médian).

<sup>3</sup> En 1988, 272 200 ménages pauvres logeaient dans le parc social, contre 492 500 en 2013.

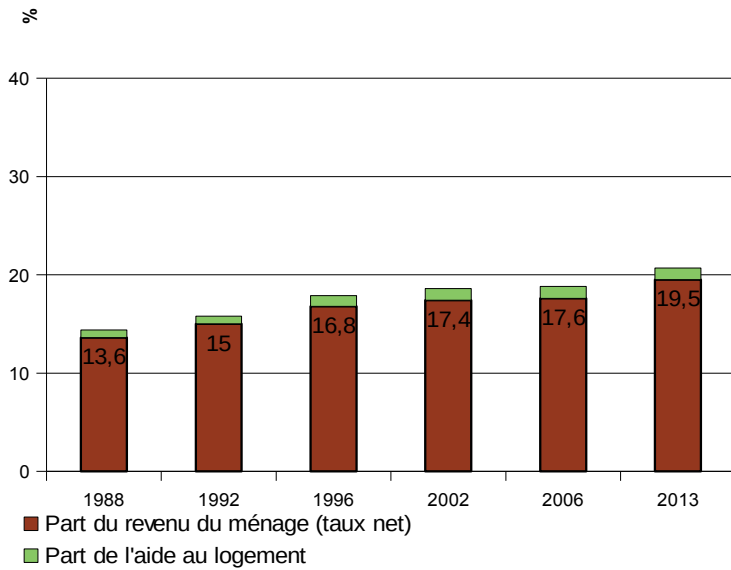
<sup>4</sup> En 1988, 162 100 ménages pauvres logeaient dans le secteur locatif libre, contre 258 400 en 2013.

<sup>5</sup> Taux d'effort calculé pour les ménages ayant un remboursement d'emprunt ou un loyer.

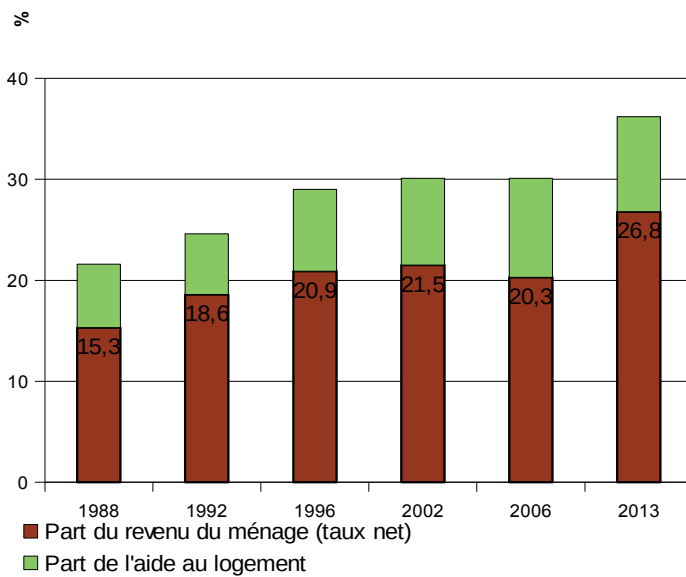
<sup>6</sup> À Paris, le taux d'effort net (locataires et accédants confondus) est passé de 21,4 % en 1988 à 33,0 % en 2013, soit +11,6 points. Dans le reste de la région, il est passé sur la même période de 13,9 % à 25,5 %, soit +11,6 points.

## Illustration 41 Taux d'effort des ménages

### Taux d'effort brut et net des ménages franciliens



### Taux d'effort brut et net des ménages pauvres



Lecture : en 1988 : 21,6 = taux brut ; 15,3 = taux net. Les taux d'effort calculé ne concernent que les ménages ayant un remboursement d'emprunt ou un loyer