

COLLECTION DES RaPPORTS

M A R S 9 2

■ N° 113

LES INDICATEURS DE LOGEMENT

Une exploitation de l'Enquête INSEE
"Conditions de vie des Ménages" 1986-1987



Isa Aldeghi

*Cette étude a été menée à la demande et sur financement de la
Direction de la Construction, Ministère de l'Équipement, du Logement,
des Transports et de l'Espace*

CRÉDOC

CREDOC
142, Rue du Chevaleret
75013 PARIS

Equipe
Evaluation des Politiques sociales

LES INDICATEURS DE LOGEMENT

NOTE DE SYNTHÈSE

Isa ALDEGHI

Cette étude a été menée la demande et sur financement de la Direction de la Construction du Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de l'Espace.

Son objectif est double :

- contribuer à une meilleure connaissance des inégalités dans les conditions de logement en France,

- réfléchir aux indicateurs statistiques pertinents existant ou à construire pour rendre compte de la diversité du parc des logements et des ménages y résidant.

Les données traitées proviennent de l'enquête INSEE *Conditions de vie des ménages* 1986-1987, où 13 000 ménages ont été interrogés.

Le premier chapitre analyse les différenciations dans la qualité des logements, caractérisées par le confort et l'espace. Ces deux thèmes sont d'abord traités séparément à partir de lectures de tableaux croisés. Une présentation synthétique est ensuite faite à partir d'une analyse de correspondances multiples sur le confort et l'espace. Elle montre que ces inégalités ont tendance à se cumuler : les "mauvais" logements, petits et sans confort, s'opposent à ceux disposant simultanément du plus grand confort et de beaucoup d'espace. Du côté des logements très petits et sans confort, se retrouvent des logements en hôtel ou en meublé. A l'inverse, les logements combinant espace et très bon confort sont souvent des

maisons en accession à la propriété. Un pôle intermédiaire entre ces deux situations extrêmes, comprend des appartements souvent construits dans les années 50 et 60, en locatif HLM.

On propose enfin des éclairages sur les conditions de logement de quelques catégories de ménages : ceux à faibles ressources, ceux dont le chef est au chômage, les étrangers, les retraités, ainsi que ceux souffrant de problèmes de santé.

Le deuxième chapitre aborde la qualité des logements par le biais de leur équipement en biens durables. A l'aide d'une analyse de correspondances multiples, on résume les oppositions principales en termes d'équipements des logements. On s'aperçoit alors que l'équipement en biens durables est très lié aux types de logements, à leur taille et à leur confort : les ménages les mieux équipés étant typiquement dans de grands logements en accession à la propriété. Inversement, les ménages faiblement équipés en biens durables résident dans des logements petits et peu confortables. La similitude de résultats entre cette analyse et celle portant sur le niveau de confort et l'espace dans le logement autoriserait à extrapoler les caractéristiques physiques du logement à partir de la connaissance des équipements en biens durables.

Le troisième chapitre traite de la satisfaction du logement. En dehors de l'opposition entre ceux qui sont satisfaits (ils sont d'ailleurs bien logés en termes de confort et d'espace) et les mécontents (qui eux connaissent les caractéristiques inverses), on voit émerger un résultat intéressant dans cette analyse de correspondances multiples : une opposition entre des ménages se plaignant de problèmes liés à leur habitat mais plutôt extérieurs aux logements : bruits, problèmes d'environnement et de quartier, et des autres ménages. Ces insatisfaits sont surtout des habitants de zones fortement urbanisées, en immeubles collectifs, et particulièrement en appartements HLM dont on aurait pu penser au descriptif de leurs conditions de logement qu'ils étaient bien logés.

Le quatrième chapitre présente une synthèse du logement à l'aide d'une analyse portant simultanément sur les aspects de confort, d'espace, d'équipement et d'opinions. Un pôle spécifique de "mauvais" logements apparaît. Ces derniers sont de très petite taille, sans confort, dépourvus d'équipements courants (téléviseur, téléphone). Il s'agit souvent de studios hébergeant des personnes seules.

Un autre pôle se caractérise par l'association d'un niveau de confort faible, et de la présence d'un téléviseur noir et blanc. Les ménages ici sont souvent âgés, de localisation rurale, logés gratuitement ou locataires d'une maison.

Un troisième pôle associe des logements de bon confort, de taille moyenne (50 à 69m²), et l'opinion qu'il existe des problèmes d'environnement dans la proximité du logement, le fait d'être locataires d'immeubles HLM ou propriétaires d'appartements. Ce pôle se situe dans des communes fortement urbanisées. Familles monoparentales, employés, ouvriers et chômeurs sont plus que les autres dans ce pôle.

Enfin, un dernier pôle représente les meilleures situations : logements très grands, très bon confort, très bon niveau d'équipement, propriétaires en individuel (accession surtout, les non accédants étant partagés entre ce pôle et celui des logements peu confortables et peu équipés). On trouve ici des ménages aisés, des cadres, professions intermédiaires, des couples avec enfants. Les logements anciens mais très confortables se retrouvent dans ces meilleures conditions.

La conclusion traite spécifiquement des indicateurs, dans l'optique d'enquêtes futures. On cherche ici à présenter un bilan critique des indicateurs selon leur pouvoir de discrimination des logements et des ménages. On peut en déduire les questions qui méritent d'être posées pour avoir des informations pertinentes sur le logement. Mentionnons un des points développés : la carence des informations sur le multi-équipement (en salle de bains et en WC en particulier) à l'heure où ces équipements de confort se généralisent.



LES INDICATEURS DE LOGEMENT

UNE EXPLOITATION DE L'ENQUETE INSEE
"CONDITIONS DE VIE DES MENAGES" 1986 - 1987

*Cette étude a été menée à la demande et sur financement
de la Direction de la Construction, Ministère de l'Équipement,
du Logement, des Transports et de l'Espace*

Isa ALDEGHI

Secrétariat : Christiane DUBOIS

MARS 1992

142, rue du Chevaleret
7 5 0 1 3 - P A R I S

Cette étude a été réalisée à la demande et sur financement de la Direction de la Construction, Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de l'Espace. Elle a été menée par Isa ALDEGHI au CREDOC dans le département "Évaluation des Politiques sociales", sous la direction de Michel LEGROS. Séverine BINARD a été associée à une partie du travail informatique.

Les différentes phases de cette étude ont été suivies par un groupe de pilotage au Ministère du Logement, comprenant Bernard COLOOS (Direction de la Construction), Sylvie LE LAIDIER (Direction de la Construction), Amena AIDI (Direction des Affaires Économiques et Internationales).

S O M M A I R E

	Page
INTRODUCTION	7
PREMIER CHAPITRE	
CONDITIONS DE LOGEMENT : CONFORT ET ESPACE	15
I - LE CONFORT DU LOGEMENT : UNE APPROCHE PAR UN SCORE	18
II - ESPACE : UNE APPROCHE PAR L'INDICE DE PEUPEMENT	20
III - ESPACE ET CONFORT : UNE APPROCHE PAR L'ANALYSE FACTORIELLE	23
IV - ECLAIRAGE SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENT DE CERTAINES CATEGORIES DE MENAGE	39
IV-1. Les ménages à faibles ressources	39
IV-2. Les ménages dont le chef est au chômage	41
IV-3. Les ménages étrangers	43
IV-4. Les ménages retraités	44
IV-5. Les ménages en mauvaise santé	45
CONCLUSION	43
DEUXIEME CHAPITRE	
L'EQUIPEMENT EN BIENS DURABLES : UN BON CRITERE POUR DIFFERENCIER BONS ET MAUVAIS LOGEMENTS	47
TROISIEME CHAPITRE	
BONS ET MAUVAIS LOGEMENTS : L'OPINION DES MENAGES	61
QUATRIEME CHAPITRE : UNE SYNTHESE SUR LE LOGEMENT DES MENAGES EN FRANCE	77
CONCLUSION	
LES INDICATEURS POUR L'ETUDE DU LOGEMENT : UN BILAN	87
1. LES DESCRIPTIONS DU LOGEMENT	89
Thème : L'espace dans le logement	89
Thème : Statut d'occupation et type de logement	91
Thème : Le confort du logement	93
Thème : L'ancienneté de construction	94

	Thème : Le niveau d'urbanisation	94
	Thème : L'accès aux équipements et services	95
2. LES INDICATEURS DECRIVANT LES MENAGES		97
	Thème : Le type de famille	97
	Thème : L'âge du chef de ménage	97
	Thème : Les ressources des ménages	98
	Thème : L'opinion sur la situation financière des ménages	98
	Thème : La position sociale du chef de ménage	99
	Thème : L'indicateur de famille hébergeante	100
	Thème : Le patrimoine des ménages	101
	Thème : L'opinion des ménages sur leur logement	101
	Thème : La sociabilité de voisinage	102
ANNEXE 1	MODE DE CONSTRUCTION DES INDICATEURS	105
ANNEXE 2	SELECTION DE TABLEAUX CROISES	133
BIBLIOGRAPHIE		147

LISTE DES ENCADRES

		Page
Encadré n°1	L'INDICATEUR DE CONFORT	18
Encadré n°2	LE NIVEAU DE REVENU PAR UNITE DE CONSOMMATION	20
Encadré n°3	L'INDICE DE PEUPEMENT	21
Encadré n°4	STATUT D'OCCUPATION ET TYPE DE LOGEMENT	22
Encadré n°5	LES VARIABLES AYANT PARTICIPE A L'ANALYSE DE CORRESPONDANCES MULTIPLES SUR L'ESPACE ET LE CONFORT	24
Encadré n°6	INDICATEUR DE CONFORT ET D'ANCIENNETE DU LOGEMENT	30
Encadré n°7	INDICATEUR DE CONFORT ET DE NIVEAU DE PEUPEMENT	31
Encadré n°8	L'OPINION SUBJECTIVE DU MENAGE SUR SA SITUATION FINANCIERE	34
Encadré n°9	INDICATEUR DE STATUT D'ACTIVITE ET DE PROFESSION- CATEGORIE SOCIALE DU CHEF DE MENAGE	35
Encadré n°10	LES MENAGES A FAIBLES RESSOURCES	39
Encadré n°11	INDICATEUR : LES MENAGES AU CHOMAGE	41
Encadré n°12	INDICATEUR : LES MENAGES EN MAUVAISE SANTE	45
Encadré n°13	ANALYSE DE CORRESPONDANCES MULTIPLES SUR L'EQUIPEMENT EN BIENS DURABLES : LES MODALITES ACTIVES	50
Encadré n°14	L'OPINION DES MENAGES SUR LEUR LOGEMENT : LES QUESTIONS DE L'ENQUETE CONDITIONS DE VIE DES MENAGES	63
Encadré n°15	LES VARIABLES AYANT PARTICIPE A L'ANALYSE DE CORRESPONDANCES MULTIPLES SUR LES OPINIONS SUR LE LOGEMENT	65
Encadré n°16	L'INDICATEUR DE SOCIABILITE DE VOISINAGE	66
Encadré n°17	UNE SYNTHESE DU LOGEMENT DES MENAGES EN FRANCE : LES VARIABLES ACTIVES AYANT PARTICIPE A L'ANALYSE DE CORRESPONDANCES MULTIPLES	80

INTRODUCTION

La problématique

Si la tendance générale est en France à l'amélioration des conditions de logement, celles-ci restent inégalement réparties dans la population de France. Les "machines à habiter" des rêves corbuséens ne sont pas toutes identiques.

Des indicateurs peuvent rendre compte de la diversité du parc. Quels indicateurs sont utilisés et quel est leur rendement ? Certains sont-ils plus adéquats que d'autres ? Quelles critiques peut-on faire à ceux qui existent ? Peut-on en créer d'originaux avec les informations disponibles ? Quels sont ceux qu'on souhaiterait créer et pour lesquels l'information est manquante ?

Pour tester la pertinence de ces indicateurs, et contribuer à la compréhension du domaine du logement¹, on propose ici une exploitation spécifique de l'enquête INSEE *Conditions de vie des ménages* 1986-1987.

Les critères de qualité dans les conditions de logement peuvent renvoyer à certaines caractéristiques physiques des logements : leur taille, leur niveau de confort. Ne peut-on appréhender la qualité de vie dans l'habitat, par le critère de l'équipement en biens durables ? En quoi cette approche aboutit-elle à des résultats différents d'une approche par le confort et par l'espace ? Les opinions des ménages sur leur logement et son environnement constituent un autre point de vue pour rendre compte des différences de qualité de logement. Les motifs de satisfaction ou d'insatisfaction apportent-ils un nouvel éclairage sur les conditions de logement des ménages, ou sont-ils directement déductibles de la description du parc de logement ? Qui sont les habitants des différents segments du parc ? Quels sont les effets démographiques (âge, position dans le cycle de vie), de catégorie sociale, de revenus.

¹ Ce sont les termes de la lettre de commande n°90.37/1 envoyée au CREDOC par la Direction de la Construction.

La source : l'enquête INSEE *Conditions de vie des ménages*

L'enquête "*Conditions de vie des ménages*", menée par l'INSEE entre novembre 1986 et février 1987, comportait initialement 18 700 fiches-adresses, portant à la fois sur des ménages en logement ordinaire et sur ceux en logements non ordinaires (caravanes, foyers, hôpitaux, etc.). L'extension aux ménages hors logement ordinaire étant expérimentale, ces derniers ne figurent pas sur la bande informatique communiquée par l'INSEE. L'échantillon réalisé et analysé ici porte sur 13 154 ménages.

Son originalité est dans son aspect multi-thème. Elle est conçue en particulier pour l'étude d'un cumul éventuel des situations défavorisées. Ces dernières sont traitées de façon relative au reste de la population. Dans ce but, les logements peu confortables sont sur-représentés. Une pondération ménage reconstitue a posteriori la structure d'ensemble des ménages de France. Cette pondération a été utilisée systématiquement dans cette étude, après s'être assuré que les effectifs non pondérés étaient suffisants pour que les résultats soient significatifs. Dans les tableaux croisés, on note d'ailleurs généralement peu d'écarts dans les pourcentages entre résultats pondérés et non pondérés.

Une enquête multi-thème est particulièrement bien adaptée pour réfléchir à l'articulation entre le logement et les autres aspects de la vie des ménages. Un des objectifs des auteurs du questionnaire était de rendre compte de la genèse des inégalités. Pour ce faire certaines questions sur les antécédents familiaux, les problèmes de santé et les conditions de travail au cours de la vie ont été insérées dans le questionnaire. Toutefois cette approche n'a pas été développée pour le logement, on ne dispose pratiquement pas d'éléments sur les logements antérieurs à la résidence actuelle.

L'enquête *Conditions de vie des ménages* a été relativement peu explorée jusqu'à présent sous l'angle spécifique du logement. On peut citer toutefois une approche de la question du logement par Jean-Louis BORKOWSKI et Pierre MORMICHE qui a donné lieu à un texte d'une vingtaine de pages, constituant le chapitre 6 d'un document de travail de la Direction des Statistiques Démographiques et Sociales de l'INSEE : *Construire des indicateurs d'inégalités* (Juillet 1991).

Les méthodes

Le travail d'analyse du CREDOC a été suivi par un groupe de travail associant Bernard COLOOS et Sylvie LE LAIDIER de la Direction de la Construction, ainsi qu'Aména AIDI de la Direction des Affaires Economiques et Internationales. Les différentes étapes ont été discutées lors de séances de ce groupe de travail, et les directions de recherche redéfinies à chaque fois en fonction des résultats obtenus et des centres d'intérêt du Ministère de l'Equipeement, du Logement, des Transports et de l'Espace.

Nous avons largement utilisée dans ce rapport la méthode de l'Analyse de Correspondances Multiples¹, particulièrement bien adaptée pour explorer une enquête multi-thème. Plusieurs analyses ont souvent été effectuées avant d'arriver à la version publiée (changement des modalités actives). Pour ne pas alourdir ce rapport, seules les versions finales sont évoquées ici. On ne publie que les axes 1 et 2. Le troisième axe a été interprété systématiquement, on en fait état brièvement dans les commentaires des oppositions caractérisant l'axe 3.

Les analyses factorielles publiées portent sur l'ensemble des ménages ordinaires auxquels on a appliqué la pondération ménage. La projection, sur le plan factoriel formé par les deux premiers axes, des types d'occupation du chef de ménage (au travail, au chômage, retraité, inactifs, étudiants), montre que ces points sont très différenciés. On peut se demander si l'occupation du chef de ménage n'est pas de nature à constituer la structuration ultime des oppositions que l'on rencontre dans les domaines étudiés. On a donc procédé à des analyses portant sur les seuls ménages dont le chef est actif pour vérifier que les grandes lignes de force se retrouvaient aussi à l'intérieur de cette population. Cela a toujours été le cas, les modalités actives s'opposent de façon comparable quand on traite de l'ensemble des ménages et quand on se restreint à ceux dont le chef est occupé. C'est pourquoi seules sont publiées les analyses portant sur l'ensemble des ménages.

De nombreux tableaux croisant deux informations ont également été étudiés pour connaître l'organisation du corpus traité. Il aurait été trop long de tous les publier. Certains de ces tableaux figurent à l'annexe 2.

¹ On trouvera un exposé assez complet des fondements statistiques de cette méthode dans l'ouvrage de Michel VOLLE, L'analyse des données. Economica, 1985. Le logiciel utilisé est SPAD-T.

Individus et ménages

Dans cette enquête, une partie des questions, en particulier celles ayant trait au logement, aux ressources et au patrimoine, ont comme unité de recueil d'information l'ensemble du ménage. Cette unité semble assez pertinente pour traiter des conditions de logement. D'autres domaines, en particulier ceux relevant de la santé, des trajectoires familiales, des pratiques culturelles, des conditions de travail, sont connus uniquement pour un des adultes tiré au sort dans le ménage selon la méthode du statisticien Kish (et qu'on désigne sous l'appellation d'*Individu-kish*). L'existence de ce double niveau (l'individu et le ménage) n'est pas sans poser de difficultés. S'il paraît faisable de rapporter à un individu certaines des caractéristiques du ménage, l'inverse semble plus discutable. C'est pourquoi on a privilégié, dans ce travail où la question du logement est centrale, les variables se rapportant au ménage plutôt que les questions sur l'individu-kish.

Plan de l'étude

Le premier chapitre analyse les différenciations dans la qualité des logements, caractérisées par le confort et l'espace. Ces deux thèmes sont d'abord traités séparément à partir de lectures de tableaux croisés. Une présentation synthétique est ensuite faite à partir d'une analyse de correspondances multiples sur le confort et l'espace. Elle montre que ces inégalités ont tendance à se cumuler : les "mauvais" logements, petits et sans confort, s'opposent à ceux disposant simultanément du plus grand confort et de beaucoup d'espace. Les très petits logements (une seule pièce) inconfortables forment un des pôles bien différencié du reste du parc. On propose enfin quelques éclairages sur les conditions de logement de quelques catégories de ménages.

Le deuxième chapitre aborde la qualité des logements par le biais de leur équipement en biens durables. A l'aide d'une analyse de correspondances multiples, on résume les oppositions principales en termes d'équipements des logements. On s'aperçoit alors que l'équipement en biens durables est très lié aux types de logements, à leur taille et à leur confort : les ménages les mieux équipés étant typiquement dans de grands logements en accession à la propriété.

Le troisième chapitre traite de la satisfaction du logement. En dehors de l'opposition entre ceux qui sont satisfaits (ils sont d'ailleurs bien logés en termes de confort et d'espace) et les mécontents (qui eux connaissent les caractéristiques inverses), on voit émerger un résultat intéressant dans cette analyse de correspondances multiples : une opposition entre des ménages se plaignant de problèmes liés à leur habitat mais plutôt extérieurs aux logements : bruits, problèmes d'environnement et de quartier, et des autres ménages. Ces insatisfaits sont surtout des habitants de zones fortement urbanisées, en immeubles collectifs, et particulièrement en appartements HLM dont on aurait pu penser au descriptif de leurs conditions de logement qu'ils étaient bien logés.

Le quatrième chapitre présente une synthèse du logement à l'aide d'une analyse portant simultanément sur les aspects de confort, d'espace, d'équipement et d'opinions.

La conclusion traite spécifiquement des indicateurs, dans l'optique d'enquêtes futures. On cherche ici à présenter un bilan critique des indicateurs selon leur pouvoir de discrimination des logements et des ménages. On peut en déduire les questions qui méritent d'être posées pour avoir des informations pertinentes sur le logement. Mentionnons un des points développés : la carence des informations sur le multi-équipement (en salle de bains et en WC en particulier) à l'heure où ces équipements de confort se généralisent.

Au cours du rapport chaque indicateur construit spécifiquement pour cette exploitation est présenté succinctement en encadré dans son ordre d'apparition. On trouvera un descriptif détaillé de ses principes de construction et des effectifs concernés dans l'enquête (avant et après pondération) en annexe 1.

Une sélection de tableaux croisés est présentée en annexe 2.

En encadré figure la liste des variables actives des quatre analyses de correspondances multiples publiées qui correspondent aux thèmes des quatre chapitres de ce rapport. Après la liste des variables actives, sont résumés les principaux résultats de chaque analyse. Enfin suit une partie plus technique d'interprétation des graphiques des deux premiers axes.

PREMIER CHAPITRE

CONDITIONS DE LOGEMENT : CONFORT ET ESPACE

Ce chapitre sur les conditions de logement est articulé en quatre sous-parties. La première partie est centrée sur le niveau de confort du logement. L'indicateur proposé pour différencier les niveaux de confort repose sur l'addition de divers éléments de confort (eau chaude, chauffage central, WC, salles de bains). À l'aune de cet indicateur, les logements les plus inconfortables sont les petits logements, de construction ancienne, dont la localisation est souvent rurale. Leurs habitants sont âgés et peu fortunés.

La deuxième partie se focalise sur la question de l'espace disponible dans le logement. Les ménages à l'étroit d'après l'indicateur de peuplement, sont des ménages à faibles revenus, de grande taille, généralement locataires d'appartements et implantés dans des zones urbaines.

La troisième partie propose une approche plus synthétique des conditions de logement à partir d'une analyse factorielle de correspondances multiples faisant intervenir les diverses informations sur le confort et l'espace. Le principal résultat montre la tendance au cumul des désavantages : à l'étroitesse du logement est souvent associé un manque d'accès aux divers éléments de confort, à l'inverse, les ménages les plus au large bénéficient souvent de tous les éléments de confort.

La quatrième partie apporte un éclairage sur les conditions de logement de catégories de ménage bien spécifiques : les ménages à faibles ressources, les ménages au chômage, les étrangers, les retraités, les ménages en mauvaise santé. Au lieu de partir d'une partition du parc selon des critères d'inégalité de confort ou d'espace, et de chercher à caractériser leurs habitants, on prend comme point d'approche des groupes de ménages dont on pense a priori qu'ils sont défavorisés en terme de logement. En comparant leurs conditions de logement avec celles d'autres groupes, cette hypothèse est soit confirmée, soit infirmée.

On trouvera en annexe 2 une sélection de certains des tableaux croisés commentés dans ce chapitre.

I - LE CONFORT DU LOGEMENT : UNE APPROCHE PAR UN SCORE

Les éléments de confort du logement ont connu une nette diffusion depuis les années 50. Citons ces chiffres, extraits d'un article sur "Le patrimoine en logement depuis 1950"¹: les logements n'ayant ni WC ni salle de bains formaient 87,2% du parc en 1955, mais seulement 9,5% en 1988.

Tous les ménages de France ne connaissent pas pour autant des conditions identiques de confort. Pour mesurer cet écart, on a construit un indicateur de confort en quatre postes (voir encadré 1).

ENCADRE N°1 L'INDICATEUR DE CONFORT

L'indicateur synthétique de confort utilisé classiquement par l'INSEE dans le Recensement de la Population et dans l'Enquête Logement n'a pas été retenu ici pour deux raisons :

- il introduit une hiérarchie arbitraire entre les équipements de confort (par exemple la présence de WC intérieurs n'est pas prise en compte quand le logement est sans baignoire ni douche),

- il discrimine relativement mal le parc actuel de logements puisqu'à la dernière Enquête Logement (1988), d'après cet indicateur les trois quarts des logements ont atteint le confort maximum.

L'indicateur de confort proposé dans ce rapport provient d'un score tenant compte de la présence d'eau chaude, d'un chauffage central, de W.C. intérieurs et de salle de bains. On a attribué des points pour la présence de chacun de ces éléments de confort. Le niveau de confort est construit par addition de ces points. Les logements dits de mauvais confort forment 8% des résidences principales, ceux de "faible confort" représentent 5% du parc, ceux de "bon confort" 37% et ceux de "très bon confort" 49%. On trouvera le détail de la construction de cet indicateur dans l'annexe 1. Précisons ici que les logements de "très bon confort" possèdent simultanément l'eau chaude, une salle de bains avec baignoire de grande taille, des WC intérieurs et un chauffage central. Pour différencier les résidences apparaissant très confortables (et qui forment la moitié du parc), il serait nécessaire de connaître d'autres informations, tel que le multi-équipement en WC et salles d'eau. Aux logements de "bon confort", il ne manque au plus qu'un élément de confort. Entre les logements de "bon confort" et ceux de "mauvais confort" se situent les logements de "peu de confort". Ceux "de mauvais confort" ont au plus un élément de confort.

¹Sylvie LE LAIDIER, Le patrimoine en logement depuis 1950, Economie et Statistique n°240, février 1991.

Plus le niveau de confort s'améliore, plus les logements considérés sont récents. Non seulement les logements de mauvais confort sont anciens, mais leur localisation est spécifique, souvent rurale -et surtout du rural profond¹-. Les logements sont davantage en propriété non accédante, en location meublée ou non meublée du parc privé.

Les ménages les plus âgés sont les habitants de ces logements de mauvais confort : 46% des chefs de ménage de ces logements ont au moins 70 ans, alors que cette tranche d'âge ne représente que 19% des ménages. On y trouve une forte proportion de personnes seules âgées, anciens agriculteurs et anciens ouvriers et peu de couples avec enfants.

Les logements de peu de confort ont des caractéristiques plus proches des logements de mauvais confort que de la moyenne du parc de logements. Cependant, ils logent, plus qu'en moyenne, à la fois des ménages très âgés et des ménages très jeunes (de moins de 25 ans).

Les logements de bon confort ont, ainsi que leurs habitants, des caractéristiques assez proches de la moyenne du parc, mais la part des propriétaires accédants y est plus faible.

Ceux de très bon confort s'opposent en tout point à ceux de mauvais confort : ils sont rarement anciens, moins ruraux, souvent en accession à la propriété. Y résident des ménages d'âge intermédiaire, souvent composés d'un couple avec enfants, dont le chef est salarié aisé² de niveau cadre ou profession intermédiaire. Le niveau de revenu par unité de consommation (voir encadré 2) des habitants des logements très confortables est de loin le plus élevé. En effet dans ces logements 27% des ménages font partie du quintile le plus riche, alors que seuls 4% des ménages des logements de mauvais confort atteignent ce niveau de revenu.

¹ On trouvera en annexe 1 une description de l'indicateur d'urbanisation. Les communes du rural profond sont des communes hors des zones de peuplement industriel et urbain. Ce terme est défini dans un article de Données sociales 1987 intitulé Les catégories de communes.

² A l'annexe 1 est exposé le principe de construction des deux nomenclatures des catégories socio-professionnelles utilisées ici ainsi que quelques exemples précisant le contenu de certaines catégories.

ENCADRE n°2
LE NIVEAU DE REVENU PAR UNITE DE CONSOMMATION

Pour appréhender le niveau de vie des ménages, on a divisé leurs ressources totales par le nombre d'unités de consommation. Ce nombre est calculé d'après les conventions habituelles, le premier adulte du ménage compte pour 1, les autres personnes d'au moins 15 ans pour 0,7 et les enfants de moins de 15 ans pour 0,5.

Les sept tranches de ressources par unité de consommation retenues sont précisées à l'annexe 1. On a choisi de créer des tranches représentant environ 20% de la population, sauf pour les 20% de ménages aux revenus les plus faibles où trois catégories sont distinguées.

II - ESPACE : UNE APPROCHE PAR L'INDICE DE PEUPLEMENT

Une autre forme de désavantage dans le logement est de disposer de peu d'espace. Deux approches permettent de distinguer physiquement entre grands et petits logements, le nombre de pièces et la superficie du logement. Ces deux approches ne sont pas très différenciées, puisque la corrélation est très forte entre ces deux informations. A un nombre de pièces donné correspond une ou deux tranches de surface, et systématiquement les logements d'un certain nombre de pièces sont plus grands que ceux ayant le nombre immédiatement inférieur de pièces. On trouvera à l'annexe 2, le tableau n°5 croisant nombre de pièces et surface habitable. Un autre élément physique permettant d'apprécier l'espace disponible dans le logement est la présence et la surface de la cuisine. Cette information renforce les écarts enregistrés par le nombre de pièces, en effet, plus le logement comporte de pièces plus il est rare que la cuisine en soit absente et plus il est commun que sa superficie déclarée soit supérieure à 12m².

L'approche de l'espace disponible par les caractéristiques physiques du logement a ses limites, il semble évident qu'une personne seule dans un trois pièces est relativement au large, alors qu'une famille avec quatre enfants dans un logement semblable serait à l'étroit. Pour juger si les ménages sont plus ou moins à l'étroit dans leur habitation, il est souhaitable de tenir compte simultanément de la taille du logement et de celui de la famille. L'indice de peuplement obéit à cette logique de construction (voir encadré n°3).

**ENCADRE n°3
L'INDICE DE PEUPEMENT**

L'indice de peuplement utilisé classiquement par l'INSEE depuis le Recensement de la Population de 1968 calcule un nombre de pièces jugé "normal" pour une structure familiale donnée. Ce nombre de pièces jugé "normal" est d'une pièce de vie pour tous les ménages, plus une pièce par couple, une pièce par adulte ne vivant pas en couple, une pièce par groupe de deux enfants de moins de 7 ans, une pièce par groupe de deux enfants de 7 à 17 ans s'ils sont de même sexe, et une pièce par enfant de 7 à 17 ans s'ils sont d'un sexe différent des autres enfants du même âge. L'indice de peuplement est construit par comparaison entre cette norme de peuplement et le nombre de pièces réel du ménage. La cuisine n'est comptée dans ce nombre que si elle dépasse 12m².

Si le nombre réel de pièces est égal au nombre jugé "normal", l'indice de peuplement est dit normal. Si le nombre réel de pièces est supérieur, le logement est dit en sous-peuplement. S'il est inférieur, il est dit en surpeuplement. Si l'écart est d'une pièce, le surpeuplement (ou le sous-peuplement) est dit "modéré". S'il est de deux pièces au moins, il est dit "accentué".

L'indice de peuplement est légèrement différent dans son calcul ici. L'information sur le sexe des enfants étant manquante dans le fichier, on a considéré que tout enfant d'au moins 7 ans devait avoir sa chambre. De plus, on a choisi de traiter à part le cas des personnes seules en studio. D'après la règle habituelle, on les considère comme étant en état de surpeuplement. Ce point de vue ne fait pas toujours l'unanimité. Les studios sont toutefois rarement de grands logements : la moitié font moins de 30m² et seuls 7% atteignent 50m² et plus (cf tableau n°5, annexe n°2).

Autre écart dans le calcul de l'indice de peuplement, dans le Recensement de Population et l'Enquête Logement on sait si les cuisines font "plus de 12m²". Dans l'enquête "Conditions de Vie", on sait si les cuisines font "12m² et plus". Dans ce dernier cas, les cuisines de 12m² précisément font partie des grandes, et non des petites cuisines.

Les logements surpeuplés sont le plus souvent situés dans des zones fortement urbanisées. Il en est de même pour les studios où vit une personne seule, qui sont surtout parisiens. Logements surpeuplés et studios occupés par une personne seule ont une population nettement plus pauvre que la moyenne. Le profil socio-professionnel est différent entre ces deux types de logement. Dans les logements surpeuplés, se trouvent beaucoup de chefs de ménage ouvriers actifs et des chômeurs ouvriers ou non. Les personnes seules vivant dans des studios sont des employés actifs ou des retraités anciens employés ou ouvriers ainsi que des inactifs -femmes au foyer, étudiants ...-. Une population très jeune (de moins de 30 ans) ou très âgée (d'au moins 70 ans) est la caractéristique de ces logements.

Les familles monoparentales sont surreprésentées dans les logements en surpeuplement modéré et accentué. Les logements modérément surpeuplé abritent souvent

des couples ayant trois enfants. Ceux dont le surpeuplement est accentué, logent très fréquemment des couples ayant quatre enfants et plus : 45% des ménages en surpeuplement accentué sont des couples avec au moins quatre enfants, alors que cette structure familiale ne se rencontre que dans 3% des ménages.

Les logements en surpeuplement sont souvent en location, et particulièrement en location HLM dont la vocation est d'héberger les familles nombreuses et peu fortunées. Les studios avec une personne seule sont, typiquement en location hôtel-meublé ou en location vide hors HLM.

A l'inverse, les logements sous-peuplés ont une localisation plutôt rurale. On y trouve des ménages de retraités anciens indépendants ou anciens cadres - intermédiaires, certains actifs ayant un emploi : les agriculteurs, les petits commerçants et artisans, les cadres et professions intermédiaires. Ces familles très au large sont souvent des couples sans enfants ou des couples avec un ou deux enfants. On y rencontre aussi de nombreux ménages de 50 à 69 ans. Le sous-peuplement accentué est caractérisé par la forte proportion de propriétaires non accédants. Un indicateur (encadré n°4) croisant le caractère individuel ou collectif du logement avec le statut d'occupation permet de préciser que le sous-peuplement est très courant dans les logements individuels en propriété ou même en location.

**ENCADRE n°4
STATUT D'OCCUPATION ET TYPE DE LOGEMENT**

Dans l'enquête "Conditions de Vie", 55% des ménages vivent en habitat individuel. L'opposition entre individuel et collectif recoupe en grande partie celle entre propriétaires et locataires, les premiers sont à 80% en individuel, alors que les locataires sont dans leur très grande majorité en appartement. Parmi les locataires, les taux de ménages habitant une maison individuelle varient de 8% pour les locataires HLM à 16% pour ceux en meublé ou hôtel et à 31% pour les locataires hors secteur social d'un logement non meublé. Pour pouvoir analyser les effets du type de logement, on a construit un indicateur tenant compte en même temps du statut d'occupation et de l'opposition maison/appartement. Chez les propriétaires on distingue ceux en collectif de ceux en individuel. Ces derniers sont assez nombreux pour que parmi eux on sépare les accédants des non-accédants. Parmi les locataires, on distingue d'abord entre ceux en individuel - à 95% des locataires d'un logement loué vide qui ne relève pas du secteur HLM- des locataires en appartement. Parmi ces derniers, on distingue ceux en HLM des autres. Les ménages logés gratuitement forment un groupe moins nombreux, 7% des résidences principales sont occupées à titre gratuit. On n'a pas séparé dans ce cas les habitants des maisons de ceux des appartements. La proportion en individuel de ces ménages est assez proche de celle observée dans l'ensemble des résidences principales. Comme pour tous les indicateurs construits ici, on trouvera dans l'annexe 2 les effectifs correspondant à ces modalités.

Les habitants en surpeuplement modéré présentent une structure de revenus par unité de consommation relativement proche de celle de l'ensemble des ménages. Ceux en sous-peuplement accentué sont les plus fortunés : 28% d'entre eux ont au moins 80 000 F. annuels par unité de consommation, alors que ces ressources ne concernent que 20% de l'ensemble des ménages, et de 2 à 5% de ceux en surpeuplement.

III - ESPACE ET CONFORT : UNE APPROCHE PAR L'ANALYSE FACTORIELLE

Rien n'indiquait a priori que les logements présentant un manque de confort étaient aussi ceux qui pêchaient par le manque de place. On aurait pu penser qu'un "rattrapage" pouvait s'opérer sur un de ces critères quand l'autre était défaillant, et ceci, d'autant plus que les logements inconfortables sont souvent des logements anciens, à la localisation plus rurale que les logements confortables. Or les logements anciens et ruraux ne sont pas ceux qui connaissent le plus le surpeuplement, ils sont un peu plus grands que les appartements urbains et leurs habitants sont des ménages âgés, de plus petite taille que les ménages un peu plus jeunes vivant avec leurs enfants.

Dans les faits, les inégalités en matière d'espace tendent à se cumuler avec les inégalités en matière de confort. Il ressort, par exemple, du tableau n°9 de l'annexe 2, croisant l'indice de peuplement et le niveau de confort en quatre postes, que le niveau de confort est d'autant meilleur que l'indice de peuplement est favorable. Sur ce point de vue, les personnes seules en studio connaissent un niveau de confort nettement inférieur à celui des ménages en surpeuplement accentué.

La corrélation entre niveau de confort et taille du logement est encore plus forte, comme le montre le tableau n°10 de l'annexe 2 : plus le nombre de pièces est réduit, plus le niveau de confort est mauvais¹.

C'est aussi à un constat de cumul entre les situations défavorisées sur le plan du confort et sur le plan de l'espace qu'aboutit la lecture d'une analyse de correspondances multiples ayant pour variables actives quatre informations portant sur l'espace et quatre portant sur divers éléments de confort connus dans l'enquête *Conditions de vie des ménages*. L'encadré n°5 reprend les variables ayant participé à titre actif à l'analyse avec le pourcentage que représente chaque modalité après application de la pondération ménage.

¹ Le tableau croisant superficie et niveau de confort fait apparaître un résultat très semblable.

ENCADRE n°5
LES VARIABLES AYANT PARTICIPE A L'ANALYSE DE
CORRESPONDANCES MULTIPLES SUR L'ESPACE ET LE CONFORT

Quatre variables sont en rapport avec le confort du logement.

Le type d'installation sanitaire :

- Grande baignoire (59,9% des ménages en sont pourvus).
- Petite baignoire seulement (12,2%).
- Douche, bac à laver seulement (16,7%).
- Lavabo seulement (3,2%).
- Pas d'installation sanitaire (8,0%).

Les WC :

- WC dans le logement (90,8%).
- Pas de WC dans le logement (9,2%).

L'eau chaude :

- Eau chaude (91,6%).
- Pas d'eau chaude (8,4%).

Seuls 0,4% des ménages n'ont pas l'eau courante. Ils sont regroupés dans cette analyse avec les ménages n'ayant que l'eau froide.

Le chauffage central :

- Chauffage central (69,0%).
- Pas de chauffage central (31,0%).

Quand il n'y a pas de chauffage central, le logement est généralement pourvu d'appareils indépendants. 1,2% des logements n'ont que des cheminées à feu ouvert et 0,3% n'ont aucun moyen de chauffage.

Quatre autres variables abordent l'espace disponible.

Présence d'une cuisine.:

- Pas de cuisine (4,6%).
- Cuisine de moins de 12m² (57,9%).
- Cuisine de 12m² et plus (37,2%).
- Information inconnue (0,3%).

Nombre de pièces.:

- Une pièce (6,8%).
- Deux pièces (14,4%).
- Trois pièces (25,9%).
- Quatre pièces (27,8%).
- Cinq pièces (15,8%).
- Six pièces et plus (9,3%).

Surface habitable :

- De 1 à 29 m² (4,1%).
- De 30 à 49 m² (12,2%).
- De 50 à 69 m² (20,5%).
- De 70 à 99 m² (35,7%).
- De 100 à 129m² (17,1%).
- 130 m² et plus (9,1%).
- Information inconnue (1,3%).

Le logiciel utilisé ventile les non-réponses aléatoirement dans les modalités exprimées.

L'analyse fait apparaître, d'un côté, les "mauvais logements" : de très petits logements (une seule pièce, moins de 30m², sans cuisine), sans WC, sans eau chaude, sans baignoire ni douche. La prise en compte des variables n'ayant pas participé à l'analyse montre que les logements "les plus mauvais" sont typiquement les hôtels-meublés, ou dans une moindre mesure des logements occupés gratuitement, ils sont plutôt anciens (avant 1949), hébergent des ménages très jeunes, à faibles ressources, souvent chômeurs ou étudiants. Ces logements, souvent des studios occupés par une personne seule, s'opposent en tout point à ceux très vastes aussi bien en nombre de pièces qu'en surface, disposant d'une grande cuisine, très confortables, en sous-peuplement accentué (qu'on peut appeler les "très bons logements"). Dans les très bons logements, on rencontre des accédants à la propriété en individuel, dans les communes rurales appartenant à une ZPIU. Les logements sont soit très récents, soit anciens mais rénovés, et ayant le meilleur niveau de confort. Les ressources sont nettement plus élevées. Les familles d'au moins trois enfants se retrouvent dans cette zone où les logements sont vastes, avec les cadres et les agriculteurs en activité.

Un troisième groupe de logements apparaît, distinct de ces deux pôles extrêmes : il s'agit de logements de taille assez petite mais pas les plus petits, dont la cuisine n'atteint pas 12m², ayant des équipements de confort assez faibles, plutôt en peuplement normal ou ayant un écart d'une pièce avec la norme, qu'on pourrait appeler les "logements un peu insuffisants".

Les logements "un peu insuffisants" datent plutôt de l'après-guerre, ou des années 60. Les locataires d'appartements (particulièrement de HLM), dans des zones urbanisées sont typiques de ces logements. Ils ont des ressources un peu plus élevées que les habitants des "mauvais logements" mais inférieures à la moyenne. Les ménages de 25 à 29 ans, les familles monoparentales, les personnes seules de 60 ans et plus comme les personnes seules de moins de 60 ans, sont davantage représentés dans ces logements.

Après ces oppositions principales, on voit apparaître¹ un clivage à l'intérieur des logements inconfortables : les logements petits, souvent en zone urbaine (et particulièrement dans l'agglomération de Paris), occupés à titre locatif (location libre ou hôtel meublé), où vivent des chômeurs, des étudiants, ou encore certains employés, se différencient nettement des logements, également inconfortables, mais vastes, en zone rurale et particulièrement dans les communes du rural profond où vivent des agriculteurs actifs ou retraités, des propriétaires non accédants.

¹ Sur l'axe 3 de cette analyse qui représente 8% de l'information.

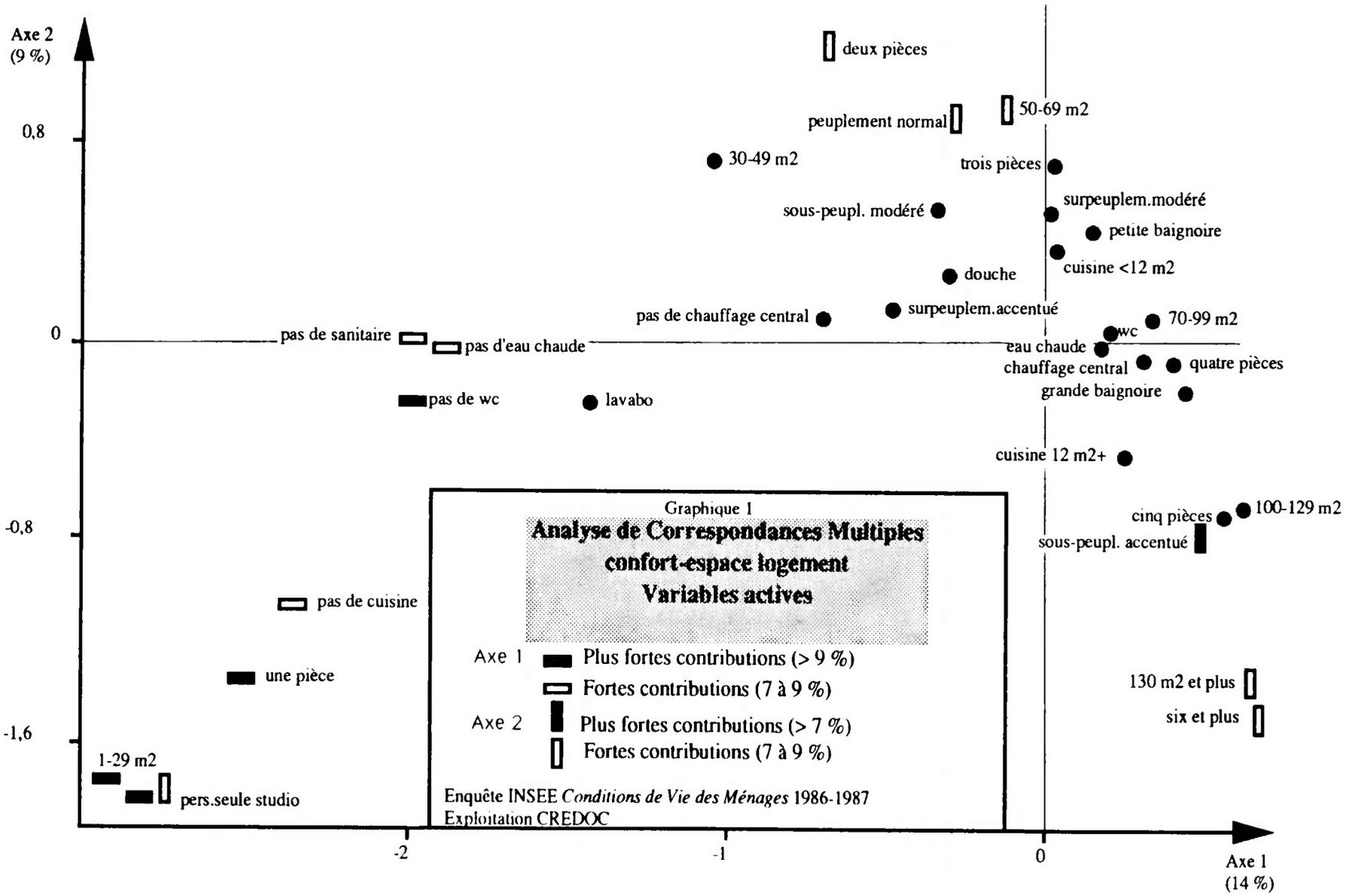
Le graphique 1 présente la projection des variables actives sur les axes un et deux. Le premier axe représente 14% de l'information et le deuxième axe 9%.

Le premier axe oppose, d'une part sur la gauche, les logements très petits (moins de 30m², une seule pièce, pas de cuisine, pas de WC, pas de sanitaires ou seulement un lavabo, pas d'eau chaude), ces logements ayant comme indice de peuplement le code spécifique des studios hébergeant des personnes seules, d'autre part à droite les logements, grands ou très grands (5 pièces, 6 pièces, 100 à 129m², 130m² et plus), en sous-peuplement accentué, ayant une grande baignoire et le chauffage central. Cet axe 1 est décalé vers la droite en son centre, les modalités ayant les plus fortes contributions sont toutes sur la gauche, ce sont celles qui désignent soit le manque de confort, soit l'étroitesse du logement. La plupart des logements atteignent un bon niveau de confort, ce qui est clivant n'est pas le fait de disposer de l'eau ou des WC mais au contraire le fait de manquer de ces équipements largement répandus. Il est probable que la prise en compte d'un multi-équipement (2 WC, 2 salles de bains en particulier) permettrait de mieux spécifier la zone à droite du graphique.

Le deuxième axe oppose, vers le bas, les logements soit très grands soit très petits, aux logements, vers le haut, plus intermédiaires (2 pièces, 3 pièces, de 30 à 49m² ou de 50 à 69m²), de peuplement normal ou ayant une pièce de plus ou de moins par rapport à la norme. La cuisine est généralement présente mais petite, l'équipement sanitaire est faible (petite baignoire, douche). On pourrait dénommer cette zone en haut du graphique : "les logements légèrement insuffisants".

Au centre sur l'axe 2 mais légèrement à droite, en allant du côté des très bons logements, se trouvent projetés des logements qu'on pourrait appeler "les logements moyens" : 4 pièces, 70 à 99m², ayant l'eau chaude, des WC intérieurs, le chauffage central et une grande baignoire.

Autrement dit, l'axe 1 oppose les "mauvais logements" à gauche, aux "très bons logements" à droite, les modalités les plus contributives à cet axe étant celles caractérisant l'absence des équipements de confort et l'étroitesse du logement. L'axe 2 oppose vers le bas les logements extrêmes (soit très bons en espace, soit très mauvais en espace), aux logements assez petits vers le haut du graphique, sur cet axe ce sont les modalités ayant trait à l'espace (nombre de pièces, surface, niveau de peuplement) qui ont la plus forte contribution.

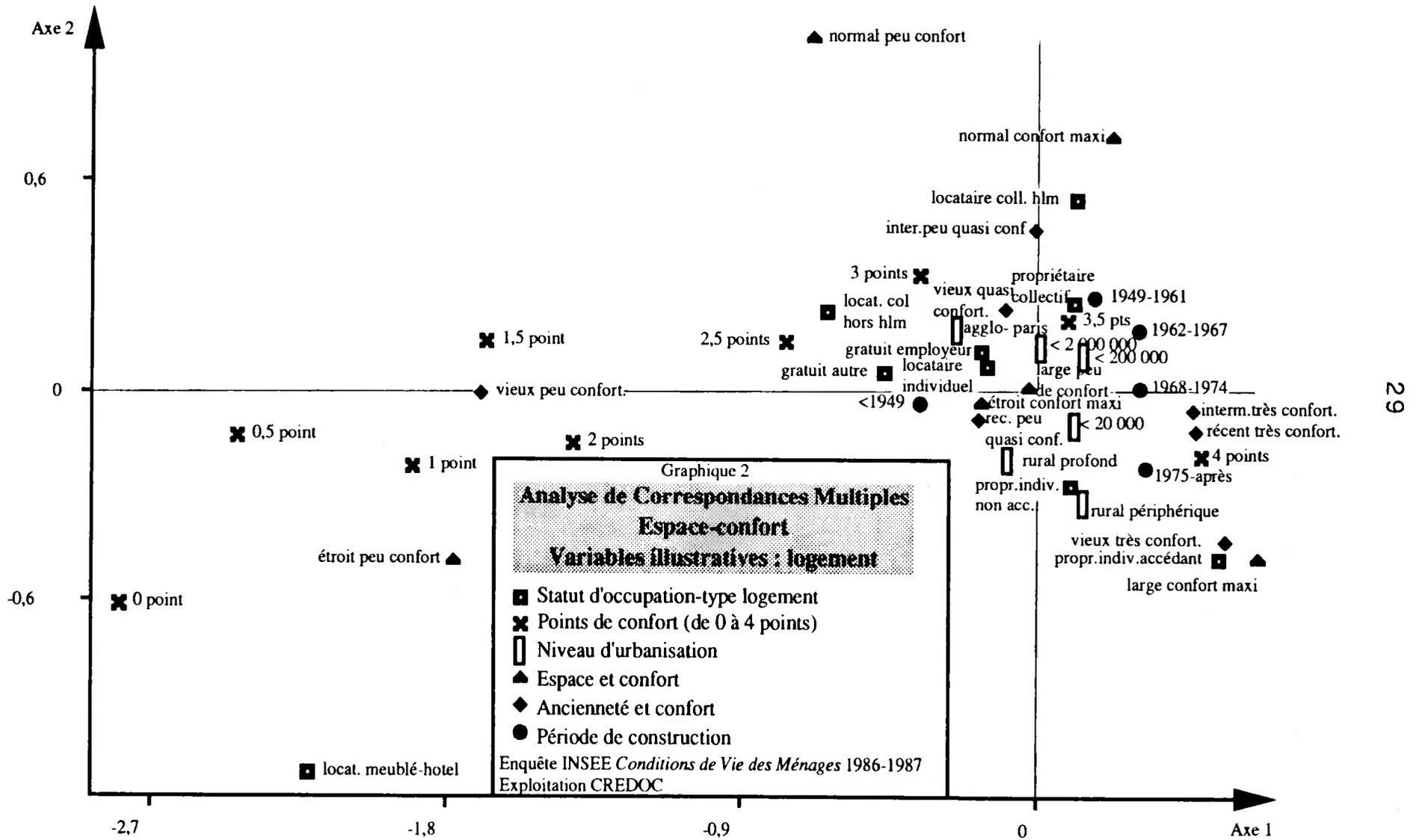


Le graphique 2 montre la projection dans ce même espace formé par les variables actives des variables illustratives se rapportant au logement. L'approche du confort par score (cf. encadré 1) se révèle pertinente : le nombre de points de confort augmente en suivant l'axe 1 de l'analyse. Les logements d'assez bon confort (points 6, 7 et 8) vont vers le haut de l'axe 2, alors que les logements soit "très peu confortables", soit "très confortables", sont au sud du graphique.

Le statut d'occupation se révèle également très intéressant, les points représentant les différents statuts occupent des positions bien différenciées sur ce graphique.

Du côté des logements très petits et sans confort, se retrouvent les logements en hôtel ou en meublé. Du côté des logements très grands, on trouve des habitants de maisons en accession. Les propriétaires non accédants de maison sont aussi dans le quadrant en bas à droite, mais ils sont plus près du centre du graphique. Les locataires d'appartement HLM occupent une position assez haute sur l'axe 2, du côté des logements "plutôt insuffisants" : 2 pièces, 3 pièces, leur équipement sanitaire étant un peu faible, leur cuisine petite. Les propriétaires d'appartement occupent une position intermédiaire entre la zone des logements "plutôt insuffisants" (en haut du graphique) et la zone des logements "moyens" (au centre à droite du graphique). Les locataires d'appartement non HLM sont un peu en haut à gauche du graphique, ce qui indique que leurs logements ne sont pas très grands et sont moins confortables que ceux en HLM. Les locataires de maison occupent une position assez centrale. Les ménages logés gratuitement se projettent sur la gauche du graphique, du côté des logements peu confortables.

La courbe reliant les périodes de construction du logement montre que les logements anciens (antérieurs à 1949) sont plutôt inconfortables (ils se projettent en bas à droite), les périodes d'après guerre et du début des années soixante, sont vers le haut à droite du graphique, du côté des logements au confort un peu insuffisant (petite baignoire, douche), de taille intermédiaire (entre les plus grands et les plus petits). Les logements de la période 68 à 74 sont légèrement à droite du graphique du côté du confort et des quatre pièces, les logements les plus récents se projettent en bas à droite du graphique, du côté des très grands logements au niveau de confort maximum. La construction dans cette période se caractérisant par l'accession à la propriété de maisons individuelles. Un indicateur créé pour cette étude permet de relativiser l'aspect défavorable en terme de qualité de logement des habitations anciennes. Cet indicateur tient compte simultanément de la période de construction du logement et de son confort (encadré n°6). Les logements anciens au faible niveau de confort, se retrouvent très à gauche du graphique. Par contre, ceux dont le niveau de confort est



maximum sont du côté des logements les plus vastes et relativement proches des logements récents et très confortables. En effet, s'ils ont les qualités des très bons logements, les logements anciens, sont souvent mieux classés que les logements récents de confort équivalent, car ils sont plus vastes.

De nombreux tableaux croisés utilisant cet indicateur de confort et d'ancienneté du logement font apparaître la même hiérarchie : ce sont dans les logements anciens et confortables, et non dans les logements récents et confortables, que l'indice de peuplement est le plus favorable, la taille du logement la plus grande, les ménages les plus riches, les catégories socio-professionnelles aisées (cadres, intermédiaires en activité et retraités de ces catégories).

ENCADRE n°6
INDICATEUR DE CONFORT ET D'ANCIENNETE DU LOGEMENT

Cet indicateur est construit par croisement de deux informations. Les logements anciens sont les plus nombreux (44% des ménages vivent dans un logement antérieur à 1949). On les a séparés en trois rubriques :

- les logements anciens peu confortables, l'indice de confort tel qu'il est défini à l'encadré 1 indique soit un mauvais confort, soit peu de confort,

- les logements anciens de bon confort, l'indice de confort étant bon, il leur manque au plus un élément de confort,

- les logements anciens très confortables, qui ont simultanément l'eau chaude, les WC intérieurs, le chauffage central et une salle de bains avec baignoire de grande taille.

Parmi les logements d'époque intermédiaire (construits entre 1949 et 1967), on distingue simplement les très confortables de ceux ayant au moins un élément de confort manquant. On fait de même pour les logements récents, c'est-à-dire construits après 1967.

Le niveau d'urbanisation s'ordonne essentiellement le long de l'axe 2. Les logements extrêmes (vers le bas du graphique) sont plutôt en zone rurale. Plus la taille de l'unité urbaine augmente, plus on s'approche des logements assez petits et peu confortables (vers le haut à gauche du graphique). Les deux points représentant les communes rurales, sont situés vers le bas du graphique. Celui du rural périphérique (communes appartenant à une ZPIU) est à droite, du côté des logements très vastes et très confortables. Celui du rural profond (communes hors ZPIU) est sur la gauche, du côté des logements moins confortables et moins vastes.

Un autre indicateur combinant deux informations, l'une sur l'indice de peuplement, l'autre sur le niveau de confort (cf. encadré n°7) voit ses modalités occuper des positions bien différenciées sur le graphique 2. Cet indicateur synthétise assez bien la diversité des conditions de confort et d'espace qui apparaît sur les deux premiers axes factoriels de cette analyse de correspondances multiples. En bas à gauche se trouvent les logements de peu de confort et en surpeuplement, en haut à droite les logements de peuplement normal mais de confort maximum (ce point est assez proche de celui des locataires d'appartements HLM). En bas à droite, les logements très grands et disposant de chacun des éléments de confort, sont près de la modalité : "sous-peuplement et confort maximum". Les deux autres modalités sont très proches du centre du graphique, un peu à gauche.

ENCADRE n°7
INDICATEUR DE CONFORT ET DE NIVEAU DE PEUPEMENT

Les trois niveaux principaux de peuplement (sous-peuplement, peuplement normal, surpeuplement), sont éclatés à chaque fois en deux sous-rubriques. L'une de ces sous-rubriques comprend les logements de confort maximum. L'autre sous-rubrique regroupe les logements auxquels il manque au moins un élément de confort, qu'on désigne sous le terme de "peu de confort".

Les personnes seules en studio sont dans le cas de cet indicateur synthétique assimilées aux ménages en surpeuplement.

La lecture de tableaux croisés confirme les discriminations que résume cet indicateur de confort et de niveau de peuplement dans l'analyse de correspondances multiples. Les ménages dont le logement est sous-peuplé et le niveau de confort maximum sont ceux qui comptent le plus de propriétaires accédants, particulièrement en individuel, de cadres, de professions intermédiaires en activité ou retraités, de ménages de 50 à 59 ans, de couples jeunes sans enfants ou de couples ayant un ou deux enfants.

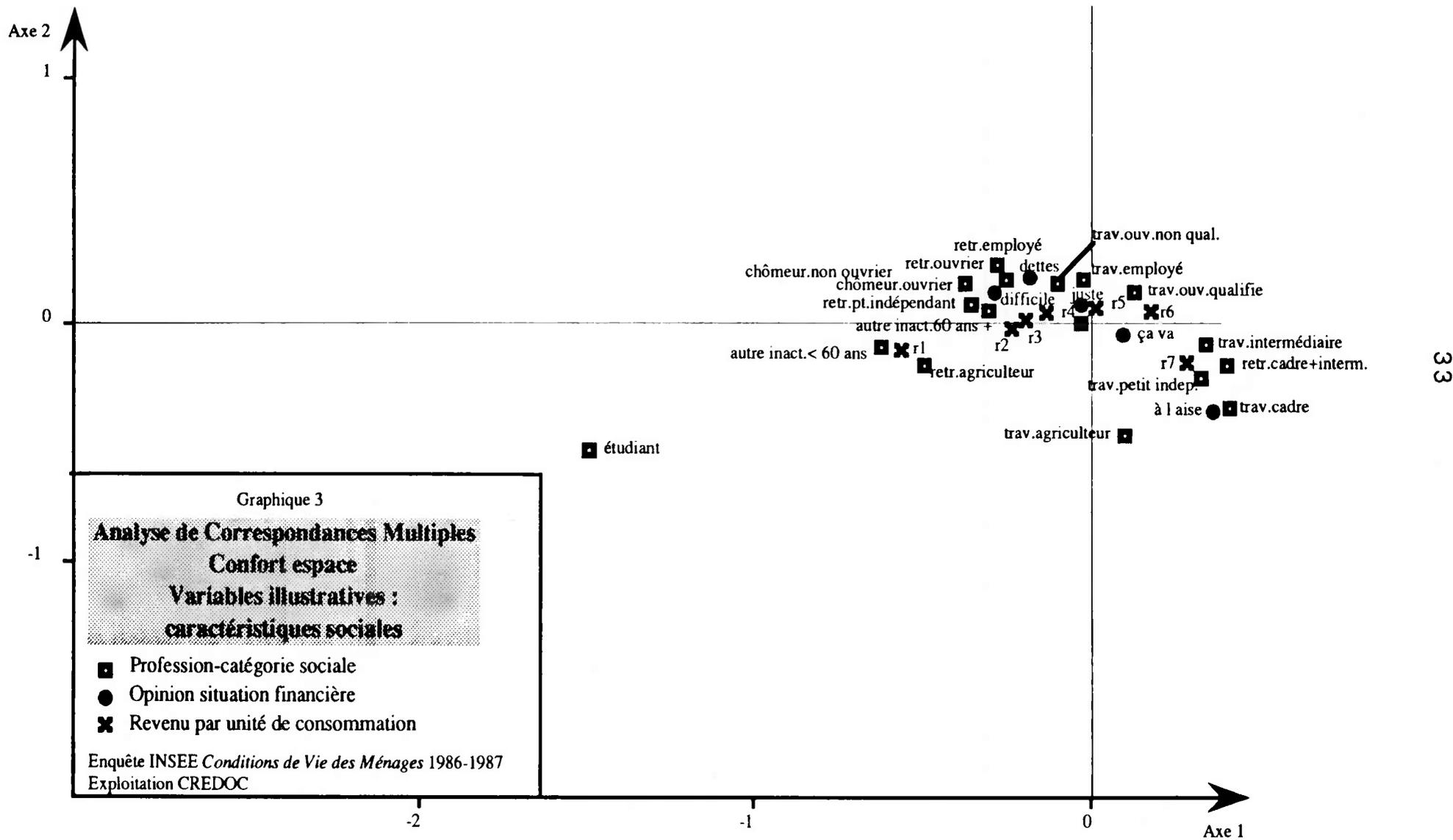
Les ménages dont le logement est également sous-peuplé mais dont le confort pourrait être meilleur sont nettement plus âgés, il s'agit souvent de couples sans enfants dont le chef a au moins 60 ans ou de personnes seules de même groupe d'âge, d'agriculteurs retraités ou même en activité, d'inactifs âgés non retraités. La propriété individuelle est ici aussi fréquente, mais, contrairement aux logements sous-peuplés et très confortables, ces propriétaires ne sont plus accédants.

Le peu de confort associé à un logement en état de surpeuplement est une situation connue par des locataires du secteur libre. Elle est particulièrement répandue en hôtel-meublé mais pas seulement. Elle concerne des ménages dont le chef est très jeune (moins de 25 ans), vivant souvent seul, des ouvriers non qualifiés, des chômeurs ouvriers ou encore de jeunes inactifs (étudiants en particulier). On rencontre dans ces logements à la fois beaucoup de couples avec quatre enfants au moins, et beaucoup de personnes seules et d'étrangers. Le plus faible niveau de ressources se retrouve dans cette zone.

Les logements surpeuplés mais confortables, eux, comptent également plus d'étrangers que la moyenne mais ils sont plutôt occupés par des familles nombreuses (couples avec trois enfants, avec quatre enfants et plus). Ce sont souvent des appartements locatifs (HLM en particulier). Les ressources sont plus faibles qu'en moyenne mais pas autant que dans les logements surpeuplés et non confortables. On y trouve souvent des ménages d'employés et d'ouvriers qualifiés.

Les logements à indice de peuplement normal et de peu de confort ressemblent, à quelques nuances près, à ceux surpeuplés et de peu de confort : moins de très jeunes ménages, plus de personnes seules d'au moins 60 ans, pratiquement pas de couples d'au moins quatre enfants, nettement moins de locataires de meublés ou d'hôtels et un peu plus de propriétaires non accédants, des ressources par unité de consommation supérieures.

Sur le graphique 3, ont été projetées sur le plan factoriel formé par les deux premiers axes de cette analyse, les modalités décrivant les caractéristiques sociales des ménages. La courbe des revenus par unité de consommation des plus faibles aux plus élevés passe de la zone en bas à gauche où les logements sont très petits et où les éléments de confort manquent, à la zone en haut du graphique où les logements comprennent plutôt deux ou trois pièces et sont plus confortables -sans disposer toutefois de tout le confort- puis à la zone des logements "moyens" au milieu à droite du graphique, pour se terminer dans le quadrant en bas à droite du graphique, du côté des logements les plus grands et de tout confort. Pour ne pas alourdir le graphique 3, on n'a pas fait figurer la courbe des revenus totaux. Celle-ci suit un parcours parallèle à celle des revenus par unité de consommation, elle occupe un espace encore plus vaste sur le graphique. La réponse à la question d'opinion subjective sur la situation financière (encadré n°8) est assez bien corrélée avec les conditions objectives de logement. Les personnes bien logées ont tendance à ne pas se plaindre de leur condition financière, la réponse la plus optimiste : "Vous êtes à l'aise", étant le plus en bas à droite, du côté des logements les plus vastes et très confortables. A l'inverse, la modalité la plus pessimiste : "Vous n'y arrivez qu'avec des dettes" est la plus en haut à gauche sur le



graphique, attirée par les modalités faisant état d'un faible confort et d'un logement relativement petit. Aucune de ces réponses subjectives ne semble exclusivement spécifique des ménages aux très petits logements inconfortables, puisqu'aucune des modalités de cette question ne se projette vers le bas à gauche du graphique.

ENCADRE n°8
L'OPINION SUBJECTIVE DU MENAGE SUR SA SITUATION FINANCIERE

Cette information provient de la question n°7 page 26 du questionnaire ménage. En voici l'intitulé exact :

Pour votre ménage, laquelle de ces propositions vous paraîtrait le mieux convenir à votre cas ?

1. Vous êtes à l'aise
2. Ça va
3. C'est juste : il faut faire attention
4. Vous y arriver difficilement
5. Vous ne pouvez y arriver qu'en faisant des dettes

La dernière information figurant sur le graphique 3 est un croisement entre le statut d'activité du chef de ménage et sa profession-catégorie sociale (cf. encadré n°9). La plupart des chefs de ménage actifs se retrouvent dans le quadrant en bas à droite, caractérisé par un très bon niveau de confort et des logements spacieux : les cadres, de loin les plus favorisés, les professions intermédiaires, les petits commerçants ou artisans. Les agriculteurs également, qui eux occupent un point assez bas mais moins à droite sur l'axe 1, ce qui désigne un moindre confort. Les chefs de ménage ouvriers qualifiés disposent de moins d'espace que ces catégories, comme l'indique le fait qu'on rencontre cette situation professionnelle vers le haut du graphique à droite. C'est aussi le cas des employés, catégorie très urbaine et vivant dans d'assez petits logements, souvent en HLM. Les chefs de ménage occupant un poste d'ouvrier non qualifié sont nettement moins bien logés que tous les autres actifs. Ils sont souvent dans des logements assez petits et peu confortables où se trouvent également les chômeurs, anciens ouvriers ou non, les retraités anciens ouvriers et les retraités anciens employés ainsi que les inactifs âgés.

Parmi les retraités, seuls les anciens cadres et professions intermédiaires sont avec les salariés aisés du côté des logements vastes et confortables, en bas à droite du graphique.

Les retraités anciens artisans-commerçants sont au centre du graphique. Les retraités agriculteurs sont légèrement en bas et nettement à gauche, attirés par les modalités désignant l'absence d'un certain nombre d'éléments de confort. Ils sont relativement proches du point des inactifs de moins de 60 ans (chefs de ménage au foyer, étudiants, invalides). A l'intérieur de cette catégorie se trouvent les étudiants logés dans des tout petits logements sans confort.

ENCADRE n°9
INDICATEUR DE STATUT D'ACTIVITE ET DE PROFESSION-CATEGORIE SOCIALE
DU CHEF DE MENAGE

Partant de ces deux informations distinctes, on a construit un indicateur qui donne une idée de la position sociale des ménages en 16 postes.

Sept postes sont consacrés aux chefs de ménage ayant un emploi :

- les agriculteurs,
- les petits indépendants (artisans et commerçants),
- les cadres, avec lesquels se trouvent les chefs d'entreprise d'au moins dix salariés et les professions libérales,
- les professions intermédiaires (instituteurs, infirmiers, VRP, techniciens, contremaîtres ...),
- les employés,
- les ouvriers qualifiés,
- les ouvriers non qualifiés, auxquels sont assimilés les ouvriers agricoles,

Les chômeurs chefs de ménage sont relativement peu nombreux, ils ne représentent que 4,7% des ménages. Ils sont séparés en deux rubriques d'effectifs assez proches :

- les chômeurs non ouvriers (essentiellement des employés),
- les chômeurs ouvriers.

Les retraités sont répartis selon leur dernière profession en cinq rubriques :

- les retraités agriculteurs,
- les retraités artisans ou commerçants,
- les retraités cadres et professions intermédiaires, auxquels on a assimilés les anciens chefs d'entreprise d'au moins dix salariés et les professions libérales,
- les retraités employés,
- les retraités ouvriers.

Restent les autres inactifs : étudiants, personnes au foyer ne cherchant pas d'emploi, invalides On les a séparés en deux rubriques, les moins de 60 ans (généralement très jeunes, quand il s'agit de chefs de ménages) et les 60 ans et plus, qui sont surtout des veuves ne pouvant à titre personnel bénéficier d'une retraite.

Les inégalités dans les conditions de logement -telles qu'on peut les appréhender au travers des inégalités d'espace et d'accès au confort- renvoient donc aux inégalités sociales. L'information sur le statut d'activité et la profession-catégorie sociale se révèle pertinente

pour différencier les ménages dans leurs conditions de vie. Les ménages retraités, pas plus que les actifs, ne forment un groupe homogène. Si les écarts sont grands entre par exemple les cadres, les employés, les ouvriers non qualifiés actifs, à l'intérieur même de chacune de ces catégories, il existe aussi une réelle diversité : pour les chefs de ménage actifs, une nomenclature plus détaillée est décrite à l'annexe 1. Pour ne pas alourdir le graphique 3, ces catégories sociales détaillées ne sont pas reportées. Les cadres, les chefs d'entreprise et professions libérales sont de loin les plus avantagés en termes d'espace et de confort : ils se situent encore plus en bas à droite du graphique que les autres. Parmi les agriculteurs, ceux ayant une petite exploitation¹ connaissent moins le confort et l'espace que ceux ayant une exploitation de taille plus importante.

A l'intérieur du groupe des employés, les personnels de service aux particuliers² occupent une position à part, nettement plus sur la gauche du graphique, du côté de l'inconfort. Ils ont des ressources plus faibles que les autres employés, comptent davantage de personnes seules ou de familles monoparentales, ils sont souvent logés par l'employeur ou en hôtel-meublé.

Parmi les ouvriers non qualifiés, les salariés agricoles occupent une position moins haute sur l'axe 2, ce qui indique que, si leurs logements ne sont pas très confortables, ils sont toutefois moins à l'étroit que les autres ouvriers non qualifiés.

Les effets sur les conditions de logement de la hiérarchie sociale se font sentir aussi bien à l'intérieur de la population retraitée qu'à l'intérieur des ménages actifs. L'indicateur en 16 postes permet aussi de comparer, à niveau social relativement équivalent, les situations de logement des actifs et des retraités. Sur cette analyse, les points représentant les retraités sont presque toujours assez éloignés de ceux représentant les actifs de même catégorie, les retraités étant systématiquement du côté des logements moins confortables et moins spacieux. Une seule exception : les retraités cadres et intermédiaires, qui se trouvent entre les actifs cadres et les actifs professions intermédiaires, du côté des logements vastes et confortables.

¹ Moins de 20 équivalents-hectares de blé.

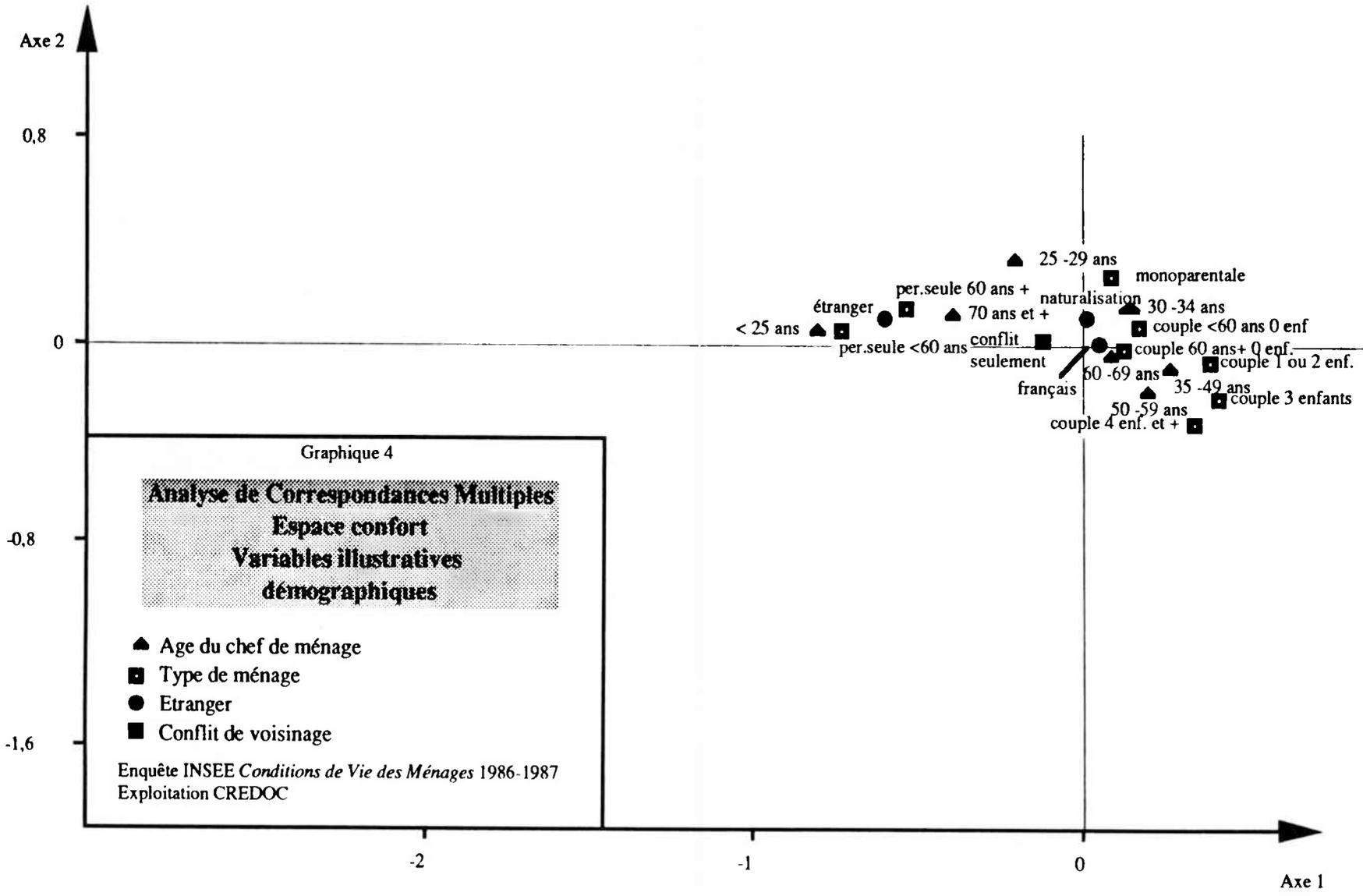
² Les employés de service direct aux particuliers comprennent les employés de maison (femmes de ménage), les assistantes maternelles, les concierges, les coiffeurs, les serveurs de restaurant, etc.

En l'absence de données sur les différents logements des ménages occupés au cours de la vie, on ne peut en conclure que le moment de la retraite correspond à une dégradation des conditions de logement, l'enquête ne fournissant qu'une coupe instantanée.

Toutefois on sait par les exploitations de l'enquête logement que la mobilité des ménages diminue nettement avec l'âge de leur chef¹, et qu'elle est faible passée 60 ans. L'écart entre actifs et retraités des mêmes catégories s'explique sans doute par un effet de génération : les retraités, habitant dans des logements plus anciens, ont moins profité de l'amélioration des conditions de logement que les actifs de même milieu. Leur niveau de ressources, moindre que celui des actifs, a été également un frein à l'amélioration du confort par des travaux dans leur résidence.

Le graphique 4 comporte la projection des modalités caractérisant démographiquement les ménages dans cette analyse. L'âge des chefs de ménage forme une courbe intéressante à localiser : entre 25 et 59 ans, on voit s'améliorer progressivement les conditions de logement sur le plan du confort et de l'espace, puisqu'on se déplace du milieu à gauche du graphique vers le haut puis vers le bas à droite, allant des mauvais logements aux meilleurs. Ensuite, les conditions de logement semblent se détériorer : les 60-69 ans sont relativement proches du centre du graphique -donc de la moyenne des ménages-, les 70 ans et plus, quant à eux, "rattrapent" presque la position, peu enviable, des plus jeunes, dans le quadrant en haut à gauche, leurs logements étant petits et caractérisés par l'absence d'éléments de confort. Les ménages étrangers se situent eux aussi dans ce quadrant, ainsi que les ménages composés d'une personne seule, qu'elle ait ou non 60 ans et plus. Dans le quadrant en haut à droite, où les logements ne sont pas vastes mais où ils possèdent la plupart des éléments de confort, on trouve les familles monoparentales. Dans le quadrant en bas à droite, on rencontre toutes les modalités représentant les couples avec enfants, plus le nombre d'enfants est élevé, plus on va vers les grands logements. Ceci confirme le constat d'une relative adéquation entre taille de la famille et taille du logement, à laquelle on peut conclure à la lecture des tableaux croisant nombre de pièces et nombre de personnes du ménage ou type de ménage.

¹ TAFFIN Claude, La mobilité résidentielle entre 1979 et 1984. Données Sociales 1987, INSEE.



IV - ECLAIRAGE SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENT DE CERTAINES CATEGORIES DE MENAGE

On se propose ici de se centrer sur certaines catégories de ménages, qu'on peut appeler "défavorisés", et d'apporter un éclairage sur leurs conditions de logement : ménages à faibles ressources, ménages au chômage, étrangers, retraités et ménages en mauvaise santé.

IV-1. Les ménages à faibles ressources

Comment sont logés les ménages à faibles ressources ? On s'intéresse ici aux 20% des ménages les plus pauvres séparés eux-mêmes en trois catégories : "très pauvres", "pauvres" et "assez pauvres" (cf. encadré n°10).

**ENCADRE n°10
LES MENAGES A FAIBLES RESSOURCES**

Pour identifier les ménages pauvres, on prend ici comme référence le montant annuel des revenus du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation. Cet indicateur rend mieux compte du niveau de vie des ménages que celui basé sur l'ensemble des ressources puisqu'il tient compte de la composition et de la taille du ménage.

Les ménages dits "très pauvres" ont moins de 18 000 Francs par unité de consommation (UC) et par an, ils forment 5% de l'échantillon. Ceux dits "pauvres" ont entre 18 000 Francs et moins de 24 000 Francs par UC, ils représentent aussi 5% des ménages. Ceux dits "assez pauvres" ont entre 24 000 Francs et moins de 30 000 Francs par UC, ils forment 8% des ménages. Ces trois groupes sont comparés à quatre autres tranches de ressources qui forment, chacune, 20% des ménages.

Les ménages aux plus faibles ressources (5%) connaissent plus que les "autres défavorisés" la location HLM, les hôtels-meublés, les logements gratuits (hormis ceux mis à disposition par un employeur). Ces ménages comprennent plus de jeunes vivant seuls, ou en famille monoparentale, plus d'étudiants et de chômeurs.

Les locataires sont dans l'ensemble moins fortunés que les propriétaires, ce qui est bien connu¹. Cette corrélation entre revenu élevé et propriété ne se retrouve pas pour la propriété non accédante. Au contraire même, puisque les ménages "pauvres" et les "assez pauvres" sont assez souvent propriétaires. Ce fait n'est pas étonnant puisque les ménages "pauvres" et "assez pauvres" comptent beaucoup de chefs très âgés, et sont localisés en zone plus rurale que les autres.

Cependant, la part des ménages locataires en HLM varie assez peu avec le montant des ressources, à l'exception du cinquième des ménages les plus riches, qui y sont nettement moins représentés. Si les loyers des HLM sont en moyenne plus bas que ceux du secteur privé², ce parc est surtout occupé par des familles avec enfants, et comporte d'ailleurs peu de logements de moins de trois pièces. Or les ménages les plus pauvres sont souvent des personnes seules ou des couples sans enfants. De plus, leur localisation rurale les exclut des HLM, rares dans ces zones. Une exploitation de l'enquête logement 1988 de l'INSEE par l'IAURIF montre, en outre, que certains ménages dans le parc HLM -et particulièrement en Ile-de-France- ont des ressources supérieures au plafond, mais ne pourraient se loger dans le secteur locatif libre compte tenu des prix qui y sont pratiqués³. Tous ces éléments font que les ménages à faibles ressources ne sont pas plus présents dans les HLM que les autres.

L'inconfort est plus répandu dans les trois catégories de ménages à faibles ressources que dans le reste de la population. Si la moitié des ménages vivent dans un logement équipé de tout le confort, seul le tiers des ménages "défavorisés" en termes de revenus connaissent le plus grand confort. A l'inverse, les plus riches sont ceux qui vivent le plus souvent dans les logements tout confort (67% d'entre eux sont dans ce cas).

Le surpeuplement est lui aussi d'autant plus répandu que le niveau de ressources est faible. Ce résultat pourrait étonner pour les ménages pauvres et assez pauvres, car leur localisation est plus rurale que la moyenne. Or, les petits logements sont plutôt l'apanage des grandes cités. En fait, les ménages pauvres et assez pauvres comptent nettement plus de grandes familles (avec 3, 4 enfants et plus au foyer) que les ménages de revenus plus élevés. Même si leurs logements ne sont pas les plus petits, ces grandes familles à faibles ressources connaissent le surpeuplement.

¹ Voir par exemple : Gérard CURCI, Portrait du locataire. Economie et Statistique n°240, février 1991, INSEE.

² Gérard CURCI et Claude TAFFIN, Les écarts de loyer. Economie et Statistique n°240, février 1991, INSEE.

³ Pascale BESSY, Qui peut prétendre à un logement HLM en 1990. Etude IAURIF, juillet 1991.

L'indicateur synthétique combinant niveau de confort et indice de peuplement se révèle pertinent ici : la situation la plus défavorable qu'il isole, les logements surpeuplés et auxquels il manque au moins un élément de confort, se rencontre chez 23% des très pauvres, 16% des pauvres, 14% des assez pauvres. Ce pourcentage continue de diminuer quand les ressources augmentent et il ne concerne que 4% des plus riches.

IV-2. Les ménages dont le chef est au chômage

ENCADRE n° 11
INDICATEUR : LES MENAGES AU CHOMAGE

Les chômeurs en tant qu'individus sont souvent jeunes¹. Mais tous les chômeurs ne font pas pour autant partie de ménages précarisés. Ce n'est pas forcément le cas quand un jeune chômeur vit chez ses parents qui, eux, sont en activité. Si le passage entre l'école et l'emploi passe de plus en plus par la transition du chômage, les jeunes pour qui cette transition perdure sont davantage issus de ménages eux-mêmes précarisés². C'est pourquoi il a semblé plus pertinent pour étudier les conditions de logement des chômeurs de se limiter ici aux ménages dont le chef est au chômage. Le terme de "chômeur" désigne spécifiquement les ménages dont le chef est au chômage, soit 4,7% des ménages qu'on a scindés en deux groupes de taille comparable, les ouvriers et les non ouvriers (souvent employés). Leurs conditions de logement sont comparées à celles des salariés en activité, qu'on a distingués par grands groupes professionnels.

Les chômeurs, qu'ils soient ouvriers ou non, sont nettement moins concernés par l'accession à la propriété que les actifs ayant un emploi. Ceci ne peut s'expliquer entièrement par leur âge, même s'ils sont certes un peu plus jeunes que les actifs occupés alors que l'accession se généralise plutôt après trente ans. Ils sont souvent en location. Ils vivent plus en hôtel meublé que tous les salariés. Ils louent davantage des HLM ou des logements du secteur libre non meublés, se rapprochant sur ces points des statuts d'occupation des ouvriers non qualifiés. Les ressources des chômeurs par unité de consommation sont d'ailleurs encore plus faibles que celles de ces ouvriers.

¹ Voir par exemple : Odile MARCHAND, Population active, emploi, chômage : données de cadrage, in Données Sociales 1987, INSEE.

² Sur ce thème, voir : Denise BAUER, Patrick DUBECHOT, Michel LEGROS, Entre école et emploi, les transitions incertaines. Cahier de Recherche du CREDOC, n°19, septembre 1991.

Si on compare les deux groupes de chefs de ménage au chômage et locataires, les chômeurs non ouvriers sont davantage dans des logements gratuits, ou encore en location hors HLM que les chômeurs ouvriers. Quand ils louent des logements, les chômeurs ouvriers sont davantage en maisons individuelles alors que les chômeurs non ouvriers habitent plus en appartements non HLM. Ceci s'explique par le fait que les chômeurs ouvriers sont localisés un peu plus dans les communes rurales ou les petites agglomérations -où l'habitat est souvent individuel- alors que les chômeurs non ouvriers sont davantage dans les très grandes agglomérations de province ou dans celle de Paris.

La norme du tout confort est moins répandue chez les chefs de ménage ouvriers au chômage que chez la plupart des actifs. Ils sont même moins avantagés sur ce plan que les ouvriers non qualifiés ayant un emploi, et connaissent plus qu'eux le mauvais confort. Les chômeurs non ouvriers, sont un peu mieux logés que les ouvriers non qualifiés ayant un emploi. Leur niveau de confort est proche de celui des salariés employés ou encore des ouvriers qualifiés.

Les ménages de chômeurs ouvriers ont souvent des logements surpeuplés, 24% d'entre eux sont dans un logement auquel il manque au moins une pièce par rapport aux normes de confort, alors que 21% des ouvriers non qualifiés, qui sont les salariés les plus à l'étroit dans leur logement, sont dans le même cas. Les indices de peuplement des chômeurs non ouvriers sont moins défavorables. Ils se singularisent par une forte part de personnes seules habitant une seule pièce (8%, soit un peu plus que les salariés employés), ce qui est à rapprocher de certaines de leurs caractéristiques : ce sont plus que les autres des ménages jeunes, peu fortunés et vivant en environnement urbain.

L'indicateur combinant confort et indice de peuplement fait bien apparaître que les chômeurs sont moins bien logés que les salariés de même niveau professionnel : 22% des chômeurs ouvriers sont dans un logement surpeuplé et n'ayant pas tout le confort, contre 20% des ouvriers non qualifiés et 12% des ouvriers qualifiés. Les chômeurs non ouvriers sont à 12% dans de tels logements contre 10% des employés et de 3 à 5% des autres groupes socio-professionnels comptent des salariés.

IV-3. Les ménages étrangers

Un dossier récent d'Economie et Statistique apporte des connaissances sur la question du logement des étrangers¹. L'article de Guy DESPLANQUES et de Nicole TABARD intitulé "La localisation de la population étrangère", est fondé sur les recensements de 1975 et de 1982 et met en évidence la concentration de cette population dans les communes de faible croissance migratoire d'Ile-de-France.

L'article de Claude TAFFIN "Le logement des étrangers en France" s'appuie sur des exploitations de l'Enquête Logement 1988 de l'INSEE. Il constate que les étrangers, faisant partie des ménages ayant en moyenne plus d'enfants et disposant de revenus plus faibles, ont des conditions moins favorables de logement. Ils sont à l'étroit et occupent des logements moins confortables. Ils sont moins concernés par l'accession à la propriété et se retrouvent davantage dans les trois statuts possibles pour les locataires : parc social, parc privé, et surtout, hôtel meublé.

Mireille MOUTARDIER, dans "Les conditions de vie des étrangers se sont améliorées depuis dix ans", compare l'évolution du budget des ménages français et étrangers à partir des trois dernières enquêtes INSEE *Budget des familles*. Elle s'intéresse non seulement au logement mais aussi à l'équipement en biens durables. Par des analyses économétriques, elle fait apparaître des spécificités de budget qui ne s'expliquent pas uniquement par l'effet de revenu ou de type de famille. Si, avec le temps, les conditions de vie des ménages étrangers se rapprochent de celles des Français, il n'empêche que les écarts restent importants, même en raisonnant à structure sociale ou démographique semblable.

L'enquête *Conditions de vie des ménages* fait apparaître des résultats convergents. On ne dispose malheureusement pas de la nationalité du chef de ménage dans cette enquête. Les ménages dits étrangers sont ceux dont l'individu kish n'est pas de nationalité française. Les ménages étrangers sont peu en zone rurale, par contre ils sont plus représentés dans l'agglomération de Paris. Leur structure familiale est marquée par la surreprésentation des personnes seules de moins de 60 ans, des couples de trois enfants et surtout des couples de quatre enfants et plus. Les étrangers sont plus que les autres des ouvriers et particulièrement des ouvriers non qualifiés. On retrouve leur propension à être locataires, et particulièrement en hôtel meublé (8% des ménages étrangers sont dans ce cas contre 1%

¹ Dossier Les étrangers en France, Economie et Statistique, n° 242, avril 1991.

des ménages français). Ils connaissent davantage le très mauvais confort (18% des ménages étrangers sont dans un logement inconfortable contre 8% des Français) et le surpeuplement (33% des ménages étrangers vivent dans un logement surpeuplé et 10% sont des ménages d'une personne vivant en studio, alors que les chiffres équivalents pour les ménages français sont de 7% de ménages en surpeuplement et 4% de personnes seules en studio). Les conditions de logement des ménages naturalisés sont nettement plus proches de celles des Français que de celles des étrangers.

IV-4. Les ménages retraités

Les effets d'âge sur les conditions de logement ont déjà été abordés dans l'analyse de correspondances multiples .

Les ménages âgés ont occupé des positions sociales différentes lors de leur vie professionnelle, et les conditions de logement portent la trace de ces différences. Pour traiter de l'hétérogénéité des ménages âgés, on s'appuie ici sur la répartition en cinq grands groupes des ménages dont le chef est retraité : les anciens agriculteurs, les anciens artisans-commerçants, les anciens cadres ou professions intermédiaires, les anciens employés et les anciens ouvriers.

Les différences de niveau de confort sont très fortes à l'intérieur de la population des retraités. Elle suit -en partie- la hiérarchie des revenus entre ces catégories. 31% des anciens agriculteurs vivent dans un logement de très mauvais confort, contre 20% des retraités ouvriers, 14% des retraités employés, 11% des retraités artisans-commerçants et 1% des retraités cadres-professions intermédiaires. Comme point de comparaison, rappelons que 8% des logements de France sont très inconfortables. Si on compare retraités et actifs à PCS équivalentes, les ménages d'actifs sont plus confortablement installés que les ménages de retraités.

Si on compare les retraités avec les actifs de même catégorie socio-professionnelle, le sous-peuplement est toujours plus répandu chez les retraités que chez les actifs -à l'exception des agriculteurs où on n'observe pas de différence sur ce critère entre actifs et retraités. Parmi les retraités, les anciens cadres-intermédiaires sont les plus favorisés sur le plan de l'espace, alors que les anciens employés, et les anciens ouvriers, connaissent le moins le sous-peuplement.

L'approche par le nombre de pièces montre que les retraités ouvriers et employés sont dans des logements plus petits (deux ou trois pièces) que les autres retraités. Ils sont moins souvent propriétaires que les autres retraités (respectivement 55% et 56% des anciens ouvriers et des anciens employés sont propriétaires de leur logement contre 73% à 74% des cadres). Si les retraités employés et ouvriers sont plus à l'étroit, ceci ne s'explique pas totalement par leur localisation, plus urbaine que les ménages d'anciens agriculteurs (aux trois quarts en zone rurale) ou même les artisans et commerçants, mais moins que les anciens cadres et professions intermédiaires. Cette dernière catégorie de retraités, la plus représentée dans l'agglomération de Paris est la plus fortunée.

IV-5. Les ménages en mauvaise santé

Quand on écarte l'effet d'âge (cf. encadré n°12) qui est massif quand on compare ménages en bonne et en mauvaise santé, il existe de faibles écarts sur les conditions de logement entre ménages bien portants et ménages malades, chez les moins de 50 ans.

Le seul point sur lequel les ménages ayant des problèmes de santé se singularisent nettement des ménages du même âge où tous sont en bonne santé est la question du confort : le très bon confort est une situation un peu plus développée chez les ménages de moins de cinquante ans en bonne santé que chez les ménages de moins de cinquante ans ayant des problèmes de santé (58% contre 50%).

**ENCADRE n°12
INDICATEUR : LES MENAGES EN MAUVAISE SANTE**

L'une des premières démarches avant d'étudier l'existence d'un lien entre problèmes de santé et conditions de logement consiste à écarter l'effet d'âge. En effet, plus les chefs de ménage sont âgés, plus les problèmes de santé sont fréquents. Or, on l'a vu, les ménages âgés ont des logements plus anciens, inconfortables, éloignés des grands centres urbains. On risque donc d'attribuer au handicap de la santé ce qui s'explique par la plus grande vieillesse des ménages ayant des problèmes de santé.

Il semble donc pertinent de s'interroger sur la comparaison des conditions de logement des ménages bien portants et malades quand ils sont relativement jeunes. On l'a fait pour les moins de cinquante ans.

Une question permet de savoir si toutes les personnes du ménage sont en bonne santé. En tout 5% des ménages interrogés ont un chef de moins de cinquante ans et au moins une personne au foyer qui n'est pas en bonne santé.

Les familles nombreuses sont soit des familles "pauvres" (immigrées et/ou d'ouvriers non qualifiés) logées en HLM ou location privée inconfortable, soit des familles "riches" (cadres supérieurs, professions libérales) habitant des maisons individuelles récentes de la périphérie des villes ou des logements anciens rénovés et très confortables.

Les jeunes cumulant souvent le handicap du chômage sont logés dans des locaux petits et sans confort, voire en hôtel meublé ce qui est souvent le cas des travailleurs immigrés quand ils vivent seuls.

La vocation sociale du parc HLM n'est pas toujours respectée et il n'abrite pas particulièrement les familles les plus pauvres. Faute de petits logements, il ne loge pas non plus les personnes seules, jeunes ou âgées aux faibles ressources qui se retrouvent dans les logements les plus inconfortables.

Les retraités sont globalement moins bien logés que les actifs de même catégorie sociale à l'exception des cadres supérieurs, patrons et professions libérales.

Dans l'ensemble, le confort augmente avec l'espace, qu'il soit mesuré en nombre de pièces ou en surface, à l'exception de certains logements ruraux grands mais inconfortables.

DEUXIEME CHAPITRE

**L'EQUIPEMENT EN BIENS DURABLES :
UN BON CRITERE POUR DIFFERENCIER
BONS ET MAUVAIS LOGEMENTS**

Un bon logement est, certes, un logement confortable et vaste. Mais on peut s'interroger sur la pertinence de la prise en compte d'un autre critère, celui de la présence de biens durables dans ce logement. Le haut niveau d'équipement en biens durables se produit-il dans des logements relativement peu confortables, certains ménages préférant investir dans ces biens plutôt que dans l'amélioration de leurs logements, ou au contraire le rencontre-t-on dans les logements qui sont par ailleurs bien équipés en termes de confort ? Si cette dernière hypothèse se confirmait, on pourrait prédire, dans les enquêtes où le logement est peu décrit mais où l'équipement en biens durables est connu, que les ménages ayant un bon niveau d'équipement en biens durables sont sans doute bien logés.

L'enquête *Conditions de vie des ménages* fournit un descriptif assez complet des conditions de logement, ainsi que l'information sur la présence de divers équipements en biens durables. Elle se prête bien à une étude exploratoire de ces hypothèses. On a procédé à une analyse de correspondances multiples où les variables actives portent sur l'équipement en biens durables (cf. encadré n°13). On a pu ensuite projeter dans cet espace en variables illustratives des modalités concernant les types de logement et les caractéristiques des personnes.

ENCADRE n°13
ANALYSE DE CORRESPONDANCES MULTIPLES
SUR L'EQUIPEMENT EN BIENS DURABLES : LES MODALITES ACTIVES

Les équipements dont on connaît par l'enquête la présence dans les résidences principales, sont le téléphone, la hotte de cuisine, la caméra, la chaîne hi-fi, le congélateur, le téléviseur couleur, le téléviseur noir et blanc, la machine à laver portable et la machine à laver fixe.

On peut, particulièrement pour les équipements les plus fréquents (téléphone, téléviseur), regretter de ne pas disposer de l'information sur le multi-équipement, qui peut se révéler plus clivant que la simple mention de la présence de l'équipement. Pour approcher ce multi-équipement en matière de téléviseur, on a créé une variable qui tient compte de l'éventuelle présence simultanée d'un poste couleur et d'un poste en noir et blanc. Cette solution n'est pas totalement satisfaisante, puisqu'un ménage possédant deux téléviseurs, tous deux en couleur, ne se distingue pas d'un ménage ayant un seul téléviseur couleur, mais elle constitue une approximation compatible avec les informations disponibles.

On a également combiné les deux questions portant sur l'équipement en machine à laver pour pouvoir isoler les ménages n'ayant ni machine à laver fixe ni machine à laver portable.

Les personnes ayant à la fois une machine à laver fixe et une machine portable ne se servent vraisemblablement, en temps ordinaire, que de celle qui est fixe. C'est pourquoi on les a dans les analyses regroupées avec celles ayant une machine à laver fixe.

Au final, voici les modalités qui ont participé activement à l'analyse de correspondances multiples. Le calcul des pourcentages tient compte de la pondération ménage.

Téléphone :

- Oui (90,2% des ménages en sont pourvus).
- Non (9,8%).

Hotte de cuisine :

- Oui (36,0%).
- Non (64,0%).

Caméra :

- Oui (9,3%).
- Non (90,7%).

Chaîne hi-fi :

- Oui (36,8%).
- Non (63,2%).

Congélateur :

- Oui (47,9%).
- Non (52,1%).

Équipement en téléviseurs :

- Pas de téléviseur (7,4%).
- TV Noir et Blanc (19,4%).
- Téléviseur couleur (sans TV noir et blanc) (64,5%).
- TV couleur et TV noir et blanc (8,7%).

Équipement en machine à laver :

- Pas de machine à laver (15,9%).
- Machine à laver portable seulement (3,9%).
- Machine à laver fixe (éventuellement machine à laver portable en plus) (80,2%)

Avant de présenter d'un point de vue technique cette analyse, on peut en résumer les principaux résultats. On aperçoit quatre grands types de situation. Les ménages non équipés manquent même des biens les plus répandus : machine à laver fixe, téléphone, téléviseur. Cette situation est typique des logements très petits (une seule pièce), des hôtels-meublés, des personnes seules vivant en studio. Ces logements mal équipés en biens durables manquent également d'équipements de confort (WC, salles de bains, etc). Les personnes jeunes, dont le chef a moins de 25 ans, sont typiques de ce pôle, ainsi que les chômeurs, les plus pauvres et les étrangers.

Les plus opposés à ces ménages disposent de certains biens d'équipement plus rares, relevant surtout du domaine audio-visuel : caméra, TV couleur et TV noir et blanc, hi-fi, hotte de cuisine. Ces ménages habitent plutôt en habitat individuel. Leur niveau de confort est élevé, leurs maisons sont vastes et occupées par des couples avec enfants. Ils disposent de tout le confort. Le niveau de ressources est très élevé. On rencontre dans ce groupe des cadres, des professions intermédiaires, des artisans ou commerçants. Ces ménages ont généralement entre 30 et 49 ans.

Entre ces deux pôles se trouvent deux points intermédiaires. L'un représente plutôt le niveau d'équipement moyen, les biens disposés sont généralement répandus : TV couleur, téléphone, congélateur. On trouve ici des logements de quatre pièces, des propriétaires non accédants en individuel, des couples âgés, des agriculteurs, des retraités anciens cadres-intermédiaires, des ménages entre 50 et 69 ans.

L'autre fait état d'un faible niveau d'équipement (TV noir et blanc seulement, machine à laver portative seulement). Les biens rares et d'introduction relativement récente sont absents : pas de chaîne hi-fi, pas de hotte de cuisine, pas de caméra. Ces ménages sont souvent des retraités, des personnes seules d'au moins 60 ans, ainsi que les ménages les plus âgés (70 ans et plus). Leurs logements sont peu confortables, de deux à trois pièces. Les ressources sont relativement faibles.

Le niveau de confort, comme l'indice de peuplement ou la taille des logements, suit le niveau d'équipement du logement en biens durables. On peut donc en conclure que l'approche de la qualité du logement par le critère de l'équipement aboutit à des résultats peu différents de ce qu'on obtient en tenant compte du confort ou de l'espace, puisqu'un bon niveau d'équipement va de pair avec la disposition de logements spacieux et confortables, et inversement, un faible équipement est associé à des logements très petits et sans confort.

Ces résultats montrent de nombreuses similitudes avec ceux issus de l'analyse de correspondances multiples sur le confort du logement, et ceci bien que les variables ayant participé à l'analyse à titre actif ne soient pas les mêmes. On voit, à nouveau, apparaître la spécificité des petits logements (une seule pièce) inconfortables et hébergeant des jeunes vivant seuls, qui semblent les plus défavorisés. La situation semble s'améliorer avec l'âge jusqu'à 50 ans du moins. Ensuite, le niveau d'équipement est plus faible.

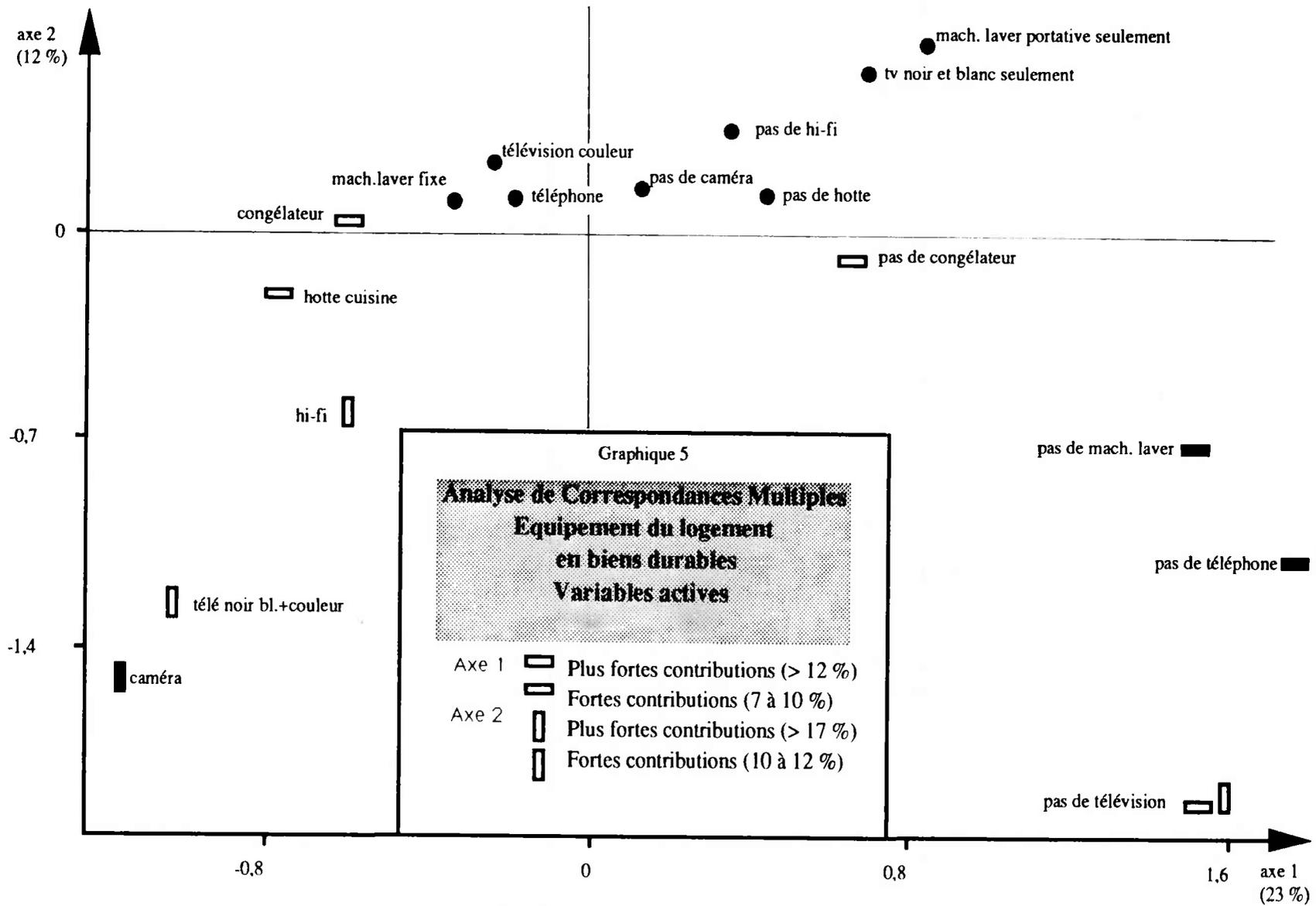
En résumé, on peut retenir l'une des hypothèses initiales : l'approche des conditions de vie par l'équipement en biens durables permet de déduire les conditions de logement de ces ménages.

Le graphique n°5 présente les projections des variables actives sur les deux premiers axes.

Le premier axe, qui représente 23% de l'inertie, oppose les ménages les mieux équipés (hotte de cuisine, congélateur, TV noir et blanc et couleur, caméra), à ceux, non équipés en biens pourtant assez répandus : pas de téléphone, pas de machine à laver, pas de téléviseur, pas de congélateur.

Le deuxième axe, qui représente 12% de l'inertie, oppose vers le haut du graphique, les ménages ayant des équipements "minimum" (TV noir et blanc seulement, machine à laver portable seulement), ou n'ayant pas de biens "rares" (pas de hi-fi, ni de hotte de cuisine, ni de caméra), à ceux ayant, vers le bas du graphique, soit un très bon niveau d'équipement, soit un très mauvais niveau d'équipement.

En résumé, on distingue quatre grands groupes : les ménages très bien équipés dans le quadrant en bas à gauche du graphique (caméra, TV noir et blanc et TV couleur, hi-fi, hotte de cuisine), ceux non équipés dans le quadrant en bas à droite (pas de téléviseur, ni de téléphone, ni de machine à laver, ni de congélateur), ceux du quadrant en haut à droite sont faiblement équipés : ils n'ont qu'un téléviseur noir et blanc, ou qu'une machine à laver portable, ils n'ont pas certains équipements relativement peu répandus : hotte de cuisine, caméra, chaîne hi-fi. Ceux du quadrant en haut à gauche ont un équipement "moyen", les biens qu'ils possèdent sont les plus répandus : TV couleur, téléphone, machine à laver fixe, congélateur.



Les graphiques n°6 et n°7 montrent la projection de variables illustratives concernant le type de logement sur cette analyse. Dans le quadrant en bas à droite, caractérisé par l'absence des biens d'équipement courants, on rencontre des logements petits, sans cuisine, sans confort. Les locataires d'hôtels-meublés occupent une position extrême sur ce graphique, en bas à droite, montrant qu'ils sont, encore plus, que les autres caractérisés par le non-équipement. Les locataires d'appartement hors HLM et les ménages logés gratuitement font aussi partie de ce quadrant. L'association "surpeuplement et peu de confort" est typique de ce quadrant, ainsi que la modalité "personne seule en studio".

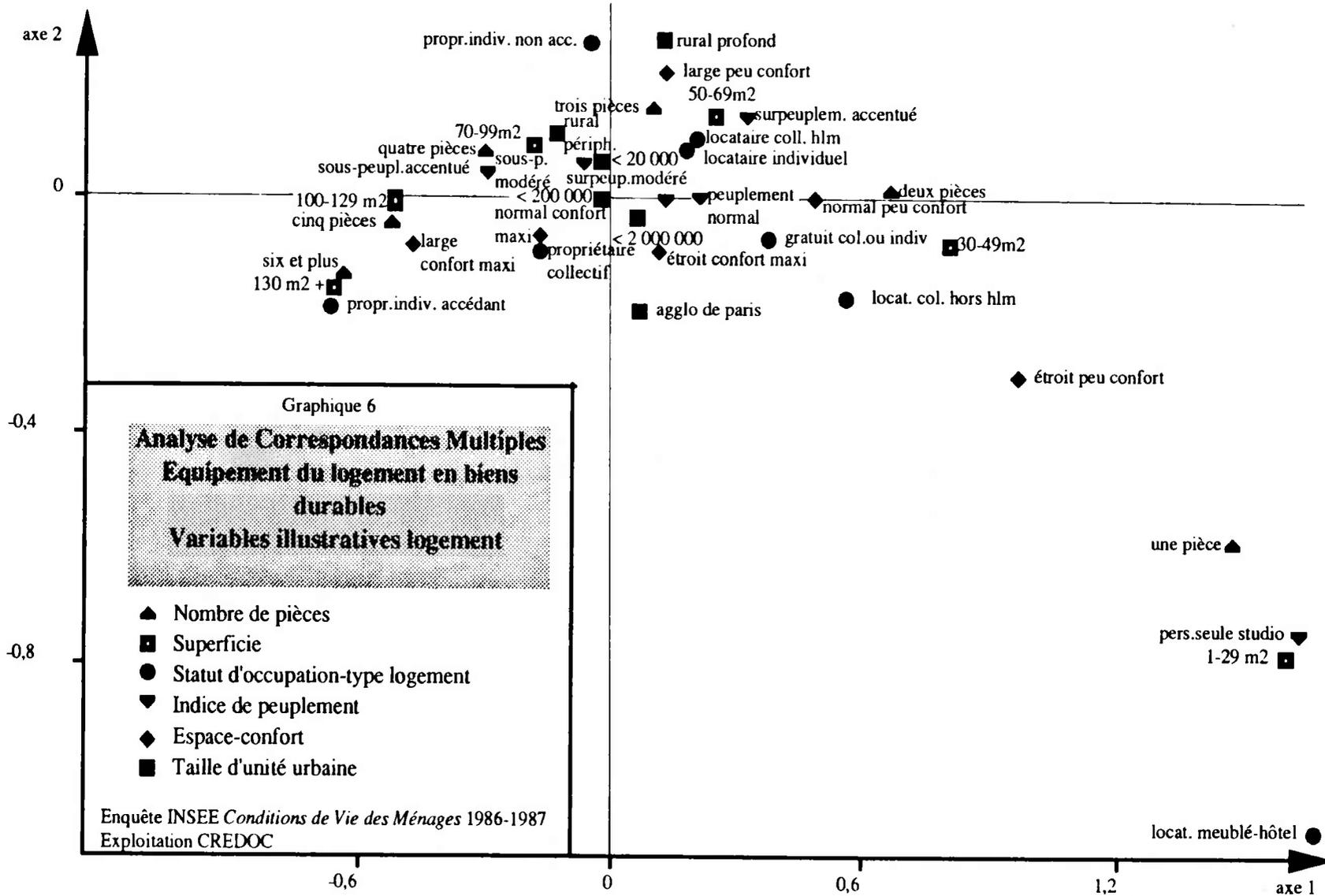
Le quadrant en haut à droite, correspondant à un équipement faible, on y trouve projetés les trois pièces, les logements HLM mais aussi les locataires en habitat individuel, le niveau de confort faible (petite baignoire, douche), le rural profond, les logements anciens, le surpeuplement modéré et accentué (à l'exception de la modalité "personnes seules en studio").

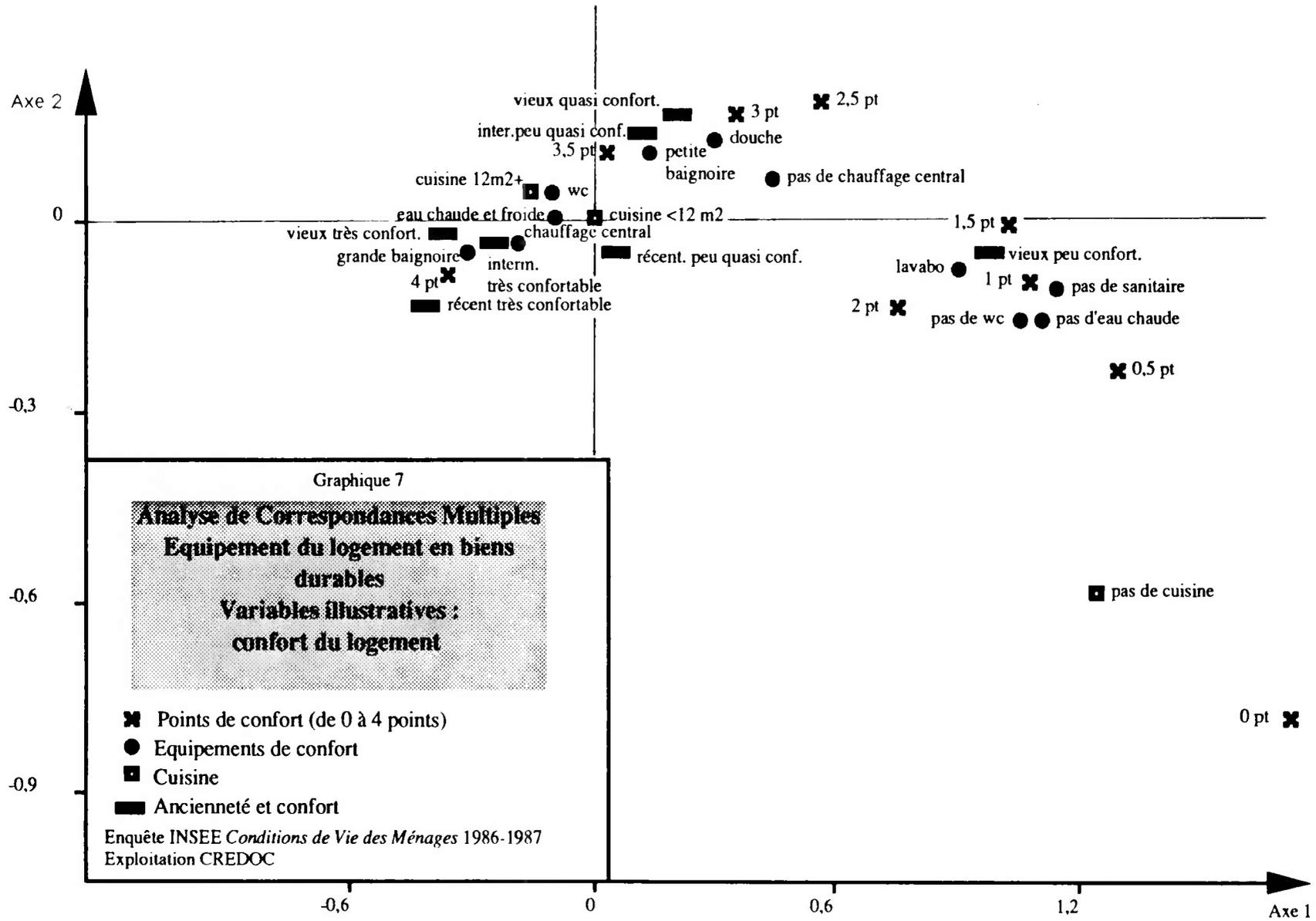
Dans le quadrant en haut à gauche, où l'équipement est moyen, on trouve des quatre pièces, des logements sous-peuplés, presque très confortables, le rural périphérique, l'association "beaucoup d'espace - peu de confort".

Le quadrant en bas à gauche correspond, on l'a vu, au très bon équipement. Les propriétaires accédants habitant en individuel se retrouvent dans cette zone, ainsi que les logements très grands (cinq pièces, six pièces et plus), très confortables, récents. La modalité "sous-peuplement, confort maximum", se retrouve dans cette zone du plan factoriel.

L'agglomération de Paris se retrouve au sud du graphique, à la fois du côté des ménages très bien équipés et de ceux non équipés. Quand le niveau d'urbanisation décroît, on se déplace vers les niveaux d'équipement intermédiaires, en haut du graphique.

Le nombre de points de confort, comme le nombre de pièces, se déplace en suivant l'ordre des pôles d'équipement. Ces deux courbes vont des logements non équipés en bas à droite, puis vers les logements faiblement équipés, en haut à droite, puis vers les logements équipés dans les biens durables répandus, en haut à gauche, pour se terminer en bas à gauche du graphique, du côté des logements disposant de biens peu répandus.





Les graphiques n°8 et 9 présentent certaines des caractéristiques des personnes. Les oppositions rejoignent celles qu'on avait déjà trouvées à propos des analyses sur le confort et l'espace.

Du côté des ménages les plus défavorisés sur le plan de l'équipement en biens durables, dans le quadrant en bas à droite on retrouve les personnes seules de moins de 60 ans, les ménages les plus jeunes, les chefs de ménage chômeurs ouvriers ou non, les étrangers.

Les ménages à faible équipement, vers le haut du graphique à droite, sont plus que les autres très âgés (70 ans et plus). On trouve dans cette zone la plupart des retraités sauf les anciens cadres et intermédiaires, la catégorie de salariés la moins rémunérée (ouvriers non qualifiés), les personnes seules d'au moins 60 ans, les familles monoparentales.

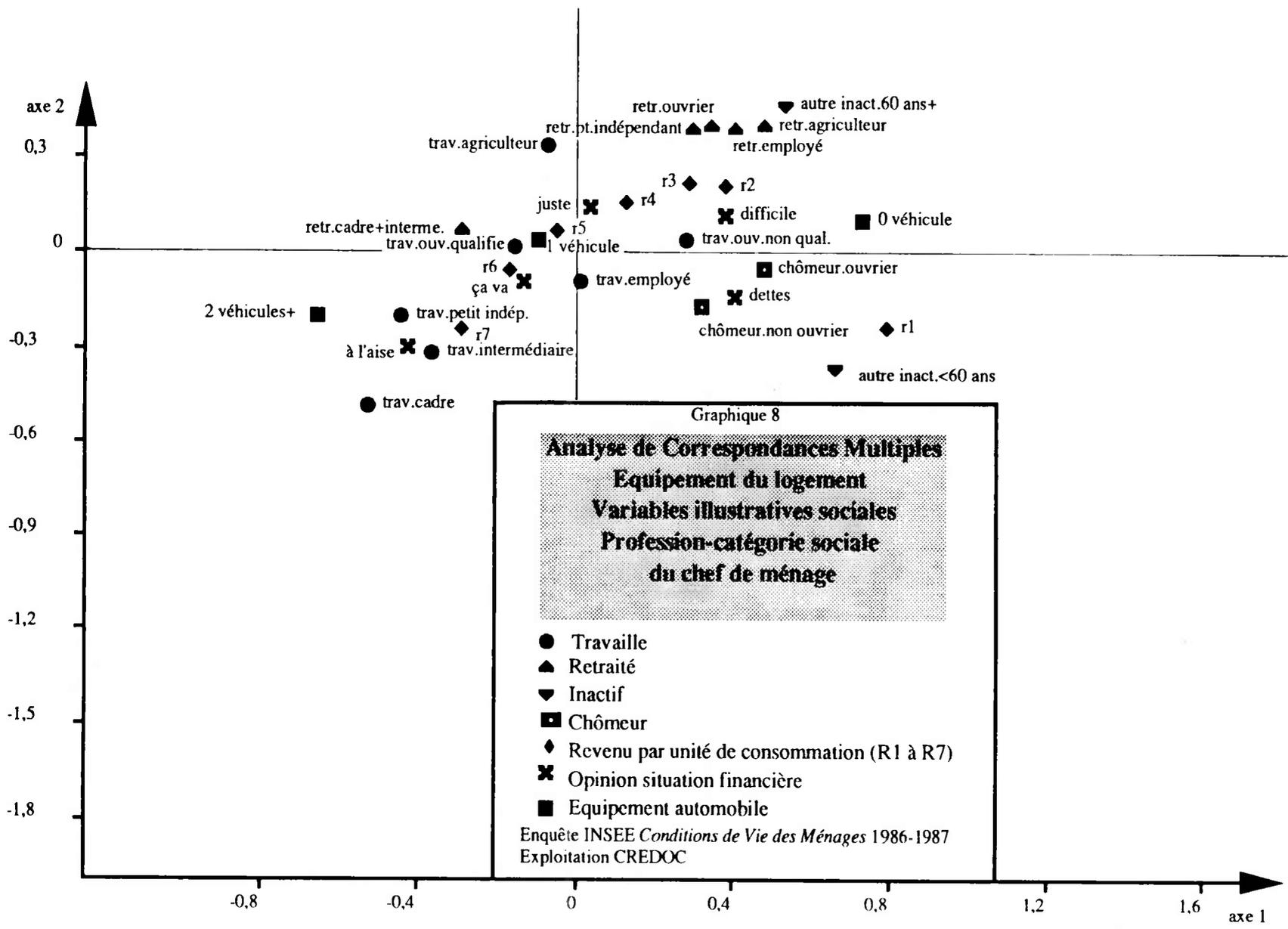
Du côté du niveau d'équipement "moyen", en haut à gauche du graphique, on trouve les couples sans enfants dont le chef a au moins 60 ans, les agriculteurs, les retraités anciens cadres ou professions intermédiaires, qui eux sont toutefois plus attirés vers le bas du graphique à gauche où le niveau d'équipement est supérieur, les ménages de 50 à 69 ans

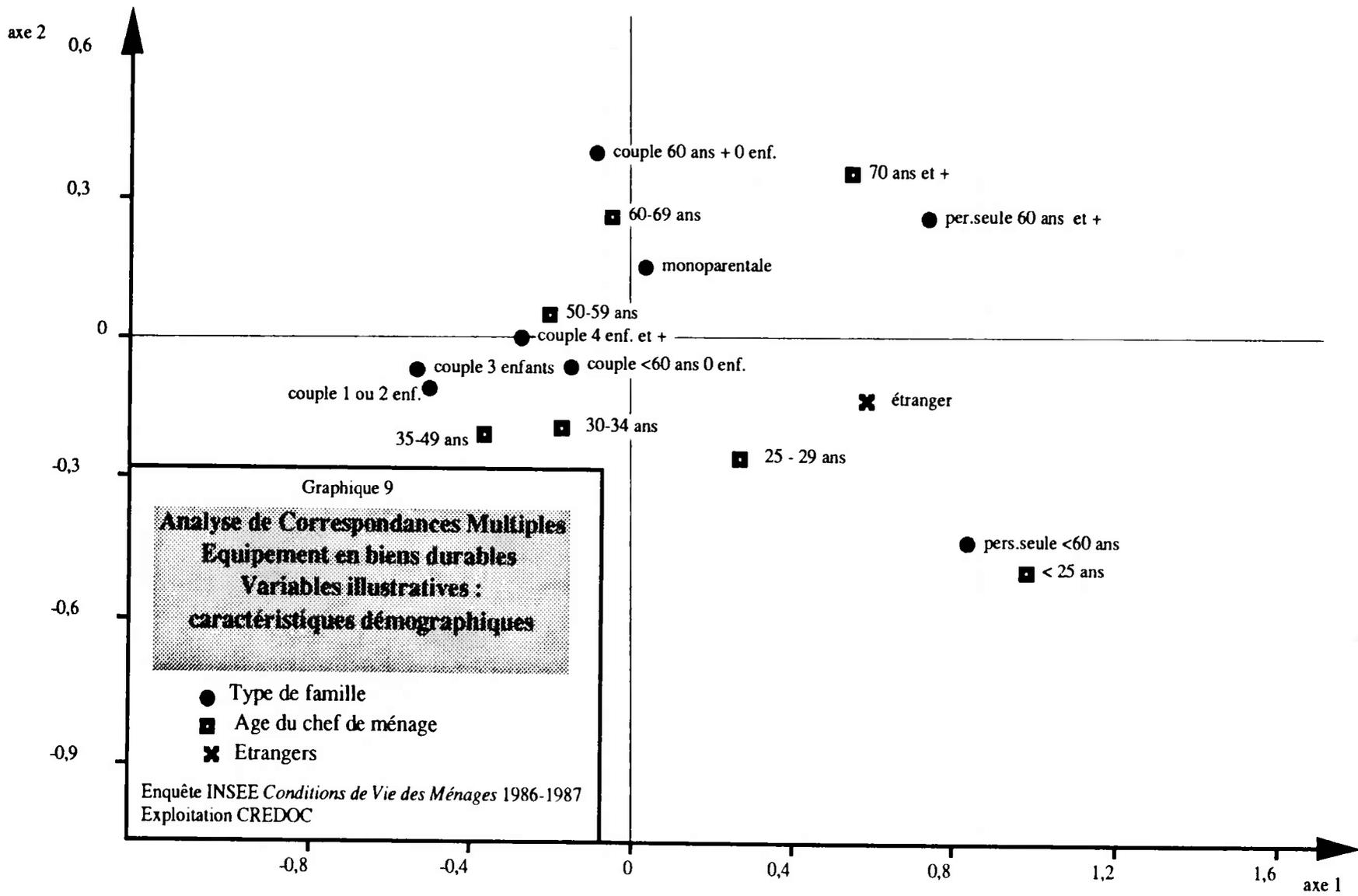
Du côté des ménages les mieux équipés, en bas à gauche du graphique, on trouve les 30 à 49 ans, les couples, particulièrement avec un, deux ou trois enfants, les chefs de ménage ayant un emploi et de catégories aisées (cadres, intermédiaires, artisans-commerçants).

Qu'on appréhende la situation financière des ménages par leur opinion subjective, par leur ressources totales ou par leurs ressources par unité de consommation, la logique est la même : les plus pauvres sont du côté du non-équipement, les revenus moyens du côté de l'équipement moyen et les revenus élevés du côté du très bon niveau d'équipement.

Pour ne pas surcharger le graphique n°8, on n'y a pas fait figurer les revenus totaux des ménages, la courbe étant parallèle à celle des revenus par unité de consommation.

Le troisième axe de cette analyse n'est pas interprété en détail ici, ces résultats semblent relativement anecdotiques, il oppose essentiellement entre elles deux modalités représentant un faible niveau d'équipement, la modalité "TV noir et blanc seulement" et la modalité "machine à laver portative seulement". Rappelons que seuls 4% des ménages ont une machine à laver portative et pas de machine à laver fixe.





En conclusion à ce chapitre, insistons sur ce résultat : la connaissance du niveau d'équipement en biens durables permet d'extrapoler la qualité du logement. Les ménages biens équipés sont aussi ceux ayant de bonnes conditions de logement, et inversement, les faiblement équipés sont dans des logements petits et peu confortables. Soulignons les points communs entre cette analyse, fondée sur l'équipement en biens durables, et celle reposant sur différents indicateurs de confort et d'espace : à nouveau on voit les tout petits logements, occupés par des personnes seules et peu fortunées, en particulier en location libre ou en hôtel-meublé, s'opposer aux logements vastes, très confortables, hébergeant des ménages plus aisés, composés de familles avec enfants, en accession à la propriété d'une maison individuelle.

TROISIEME CHAPITRE

BONS ET MAUVAIS LOGEMENTS : L'OPINION DES MENAGES

Dans les chapitres précédents, les principes de classement des bons et des mauvais logements reposent exclusivement sur les caractéristiques objectivantes du parc : taille des logements, nombre de pièces, présence ou absence d'éléments de confort ou d'équipements en bien durables... L'intérêt du questionnaire de l'enquête INSEE *Conditions de vie des ménages* réside dans le fait qu'il permet d'appréhender l'opinion des ménages sur leur logement (encadré n°14).

**ENCADRE n°14
L'OPINION DES MENAGES SUR LEUR LOGEMENT :
LES QUESTIONS DE L'ENQUETE CONDITIONS DE VIE DES MENAGES**

Deux questions-grappes sont posées dans l'enquête. La première porte sur les raisons positives qui ont amené à choisir le logement ou à y rester, la seconde propose une série de critiques à l'égard du logement et de son environnement.

La formulation précise de ces questions-grappes est reproduite ci-dessous, ainsi que la part des réponses positives, négatives et des non-réponses. Ces dernières sont très rares, contrairement à ce qu'on peut observer dans d'autres enquêtes d'opinion où les thèmes sont moins directement liés à la vie quotidienne des répondants. Elles ne représentent jamais plus de 22 personnes. Les pourcentages sont calculés après application de la pondération ménage.

QUESTION 14 (Questionnaire ménage, page 13).

Parmi les raisons suivantes, certaines vous ont-elles particulièrement incité à habiter (ou à rester) dans ce logement ?

	% des réponses		Non-réponses
	Oui	Non	
Son prix est intéressant	50,3	49,7	0,0
Sa surface	47,7	52,3	0,0
Son confort intérieur (exposition, chauffage)	45,3	54,7	0,0
Sa situation (à l'égard des commerces, transports, ...)	44,0	56,0	0,0
Son environnement (type de quartier, espaces verts)	55,3	44,7	0,0
La proximité de votre famille	33,9	66,1	0,0
La proximité d'un lieu de travail	40,9	59,1	0,0
La difficulté de trouver mieux (à prix ou qualité équivalents)	41,2	58,8	0,0
L'impossibilité d'en prendre un autre (logement de fonction)	11,7	88,2	0,1

QUESTION 15 (questionnaire ménage - page 13)

L'une ou plusieurs de ces critiques s'appliquent-elles à votre logement ?

	% des réponses		Non-réponses
	Oui	Non	
Il revient trop cher	19,3	80,7	0,0
Il est trop petit ou n'a pas assez de pièces	17,7	82,3	0,0
Il y a trop d'escaliers à monter ou à descendre (pour sortir ou se déplacer dans logement)	12,9	87,1	0,0
Il manque de surface de rangement	26,4	73,6	0,0
Il est difficile ou trop coûteux à bien chauffer	32,7	67,1	0,2
Il est trop humide	18,7	81,3	0,0
Il est bruyant (bruits extérieurs ou intérieurs)	19,9	80,1	0,0
Le quartier est mal fréquenté	7,1	92,9	0,0
L'environnement laisse à désirer : fumées, manque d'espaces verts à proximité, etc.	9,2	90,7	0,1

Une partie des thèmes abordés dans ces questions d'opinion peut être corrélée à des informations contenues dans d'autres parties du questionnaire (confort, équipement du quartier, taille du logement ...). D'autres thèmes ne sont abordés que du point de vue du ménage : l'aspect bruyant, la fréquentation du quartier, la qualité de l'environnement ou encore les surfaces de rangement.

On peut toutefois s'interroger sur la pertinence des indicateurs retenus. Ces opinions sur le logement ne s'expliquent pas entièrement par description du parc, d'autres dimensions de la qualité des logements, peu cernées par l'enquête telles que l'isolation phonique, l'agrément ou désagrément de l'entourage du logement, contribuent probablement à la formation des opinions.

Pour proposer une organisation de ces opinions, il a été procédé à une analyse de correspondances multiples, les questions d'opinion (Cf. encadré n°15) formant les seules variables actives. Après construction de l'espace des opinions, les informations portant sur les caractéristiques objectives des logements et de leurs habitants ont été projetées dans cet espace. On peut ainsi comprendre à quelles autres oppositions correspondent les différences d'opinion sur cet aspect des conditions de vie.

ENCADRE n°15
LES VARIABLES AYANT PARTICIPE A L'ANALYSE DE CORRESPONDANCES MULTIPLES
SUR LES OPINONS SUR LE LOGEMENT

Une première version de l'analyse de correspondances multiples reprenait l'intégralité des modalités oui et non des sous-questions d'opinions présentées dans l'encadré n°14. Dans cette première version, la présence simultanée de questions proches ("logement : trop cher", et "logement : prix intéressant" d'un côté, "logement : trop petit" et "logement : surface intéressante" de l'autre) créait un artefact dû à la redondance partielle de ces questions. En effet, les modalités concernant ces questions avaient de très fortes contributions sur les deux premiers axes. Dans la version présentée ici de l'analyse sur les opinions deux de ces variables ont été traitées comme des variables illustratives : la cherté du logement et aspect trop petit.

Toutes les autres questions d'opinion font partie des variables actives.

Trois principaux enseignements peuvent être tirés de cette analyse de correspondances multiple. Dans un premier temps, on voit s'opposer les ménages satisfaits de divers aspects de leurs logements (surface, confort, proximité des équipements) aux insatisfaits. Cette opposition générale entre contents et mécontents recouvre en grande partie une opposition entre "bien" logés et "mal" logés. Les "satisfaits" sont confortablement installés dans des habitations grandes, souvent des maisons en accession à la propriété, ces ménages sont fortunés alors que dans le groupe des "mécontents" prédominent les logements étroits, sans confort, en particulier en hôtel-meublé, les ménages ouvriers ou chômeurs, ayant peu de revenus. Ce premier résultat n'est pas très surprenant, il confirme une corrélation entre les conditions objectives de vie (niveau de confort, espace, milieu social) et les opinions sur ces conditions de vie. Autrement dit, les personnes mécontentes de leur logement sont plutôt mal logées alors que les satisfaites sont typiquement bien logées.

Au-delà de ce premier résultat, apparaît une autre indication. Des ménages sont spécifiquement mécontents de l'aspect environnement de leur logement, du quartier, et se plaignent du bruit. Ces mécontents de l'environnement habitent des zones très urbanisées, dont le logement semble assez confortable, du moins d'après les critères retenus dans l'enquête¹, il s'agit typiquement d'habitants de HLM.

La seconde expression de leur insatisfaction consiste à répondre positivement à la question sur le souhait de changer de logement. Les ménages en conflit de voisinage sont

¹ Répétons encore que l'accès à une information sur le multi-équipement en WC et salles de bains permettrait de relativiser cette notion de bon confort.

également dans ce pôle (cf. encadré n°16). Ces mécontents de l'environnement sont des ménages souvent jeunes, chômeurs ou employés.

**ENCADRE n°16
L'INDICATEUR DE SOCIABILITE DE VOISINAGE**

On a reconstitué à partir de plusieurs questions sur le nombre de voisins avec qui l'individu-Kish est en contact et les occasions de contact, un indicateur de sociabilité.

Dans le premier type, aucun voisin n'est connu. Dans les autres cas, au moins un voisin est connu.

Quand il y a désaccord avec les voisins, on a séparé les situations où les conflits avec certains sont associés à d'autres échanges : services rendus, amitié avec les mêmes ou d'autres, des situations où il n'y a que des conflits.

Quand un voisin est connu mais il n'y a eu ni visites, ni désaccord, ni services rendus, ni relations d'amitié, on parle de "faibles connaissances".

Enfin, et c'est le cas le plus fréquent, quand au moins un voisin est connu, et depuis trois mois, il y a eu au moins une visite, un service rendu ou des relations d'amitié, mais pas de désaccord, on a considéré que les relations étaient bonnes.

Très loin de ces mécontents de l'environnement de leur logement, se trouvent les ruraux -en particulier les agriculteurs-, les ménages âgés, habitant en maison individuelle, en propriété non accédante.

Le troisième axe de cette analyse permet d'aller plus loin dans la différenciation de l'opinion des mécontents de leur logement. Il oppose à nouveau les deux modalités liées aux quartiers : "problèmes d'environnement" et "quartier mal fréquenté", à des critiques portant sur la vétusté de l'habitation : "logement trop humide", "difficile de bien chauffer". Cet axe oppose, à l'habitat collectif, en HLM, des zones les plus urbanisées à l'habitat individuel ancien et inconfortable, en zone rurale. Il précise finalement ce contraste, déjà sous-jacent dans les premiers résultats de l'analyse, entre deux types de logements insatisfaisants, ceux qui sont vétustes, anciens et non conformes aux normes actuelles de confort, et ceux typiques de l'urbanisme vertical de l'après-guerre et des années soixante, qui génèrent vingt ans plus tard une forte insatisfaction pour des raisons qui tiennent sans doute autant du rejet du peuplement des grands ensembles et de leur densité que de la qualité propre des logements.

Le graphique n°10 présente la projection des variables actives sur le plan factoriel des deux premiers axes.

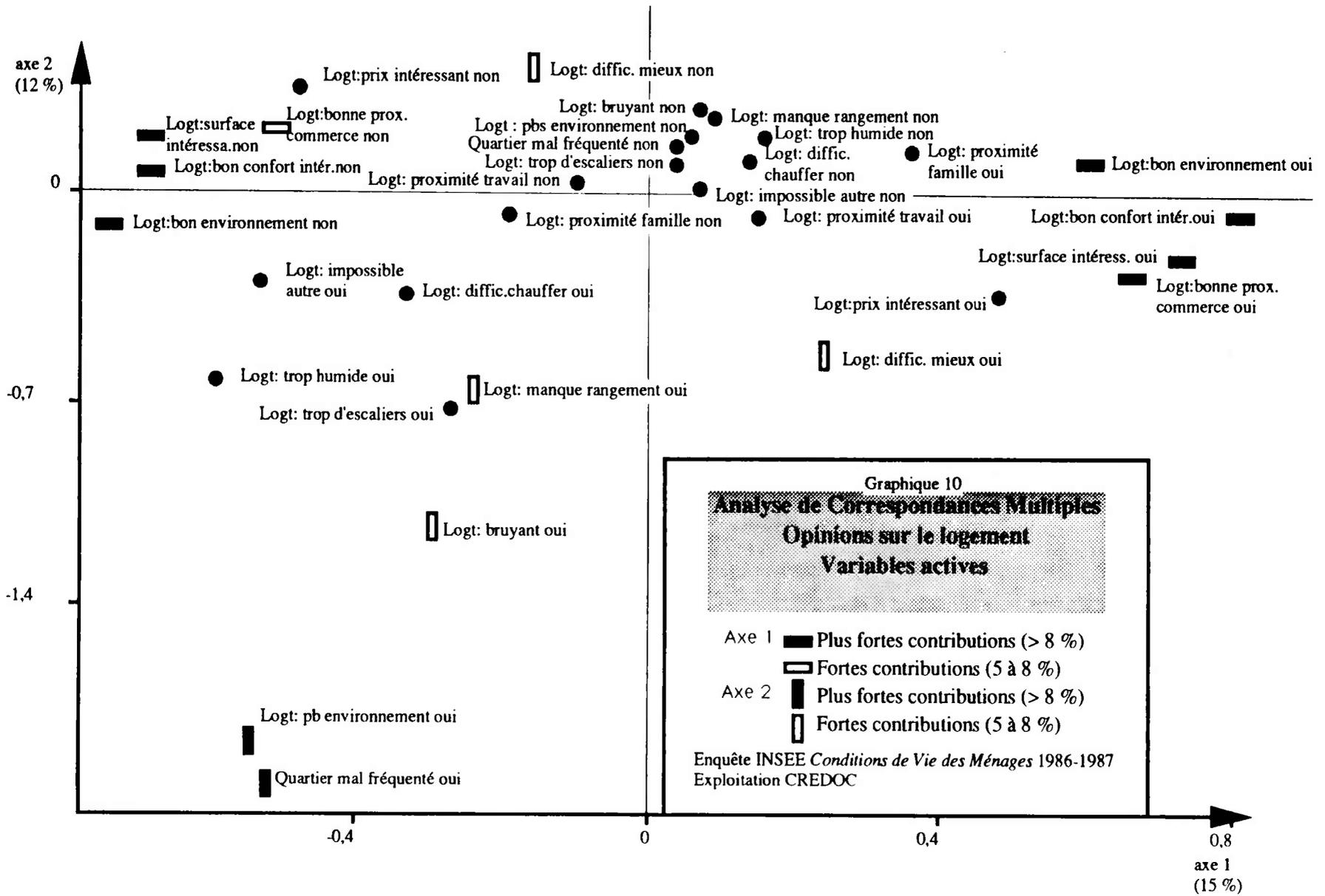
Le premier axe (15% de l'inertie), oppose des opinions négatives concernant le logement et son environnement ("surface intéressante : non", "bon confort : non", "bon environnement : non", "bonne proximité des commerces, des transports en commun : non") à des opinions positives sur ces mêmes aspects. C'est en quelques sorte un axe de satisfaction générale.

Le deuxième axe est tiré vers le bas par des réponses positives à des questions concernant l'aspect désagréable de l'environnement du logement ("problèmes d'environnement : oui", "quartier mal fréquenté : oui"), et dans une moindre mesure, le bruit dans le logement, le manque de surface de rangement ou le sentiment d'assignation à résidence (puisque les personnes pensent qu'il serait difficile de trouver mieux). Dans la partie supérieure du graphique, on voit s'opposer à ces réponses la modalité "difficile de trouver mieux : non".

Le graphique n°11 montre la projection de modalités illustratives liées aux conditions de logement (confort, urbanisation, ancienneté) sur cet espace des opinions.

Le premier axe qui oppose les "satisfaits" aux "mécontents" est très lié au niveau de confort, comme le montre, entre autres, la ligne des points de confort. Sur la partie gauche du graphique où les ménages sont mécontents de leur logement, le niveau de confort est bas. A l'inverse, plus on va vers les "contents" -en haut et à droite du graphique-, plus les points de confort sont élevés. Les positions de confort moyen sont au milieu, légèrement vers le bas du graphique, attirés par les opinions de mécontentement vers l'extérieur du logement (bruit, environnement laissant à désirer, quartier mal fréquenté).

L'axe d'urbanisation est surtout orienté par rapport au deuxième axe. Plus on se situe près des grandes agglomérations, plus on se plaint de l'environnement. Mais comme le confort s'améliore dans le même temps, la droite de niveau d'urbanisation est légèrement en biais, montrant une tendance à une plus grande satisfaction à l'égard du logement plus on va vers les grandes agglomérations. Rappelons que le niveau "objectif" de confort s'élève aussi avec le degré d'urbanisation.



Les périodes de construction s'étalent le long de l'axe 1, montrant que le niveau d'ensemble de satisfaction est d'autant plus élevé que le logement est récent. Sur l'axe 2, on remarque que les réponses situées dans la partie inférieure du graphique significatives d'un rejet de l'environnement, du quartier, sont l'après-guerre et les années 60. Les logements plus anciens ou ceux de 1968 à 1974, sont proches du centre, les plus récents se situent davantage dans la partie supérieure du graphique.

Le souhait de changer de logement est une des modalités illustratives le plus en bas à gauche du graphique, ce qui illustre la forte association de cette réponse avec celles critiquant l'environnement du logement et son confort.

Sur le graphique n°12 figurent les informations sur le statut d'occupation, et les caractéristiques d'espace du logement (nombre de pièces, indice de peuplement, etc...).

Le nombre de pièces et la surface du logement, suivent en grande partie l'axe 1 : plus on va vers les "mécontents", plus les logements sont petits. Les personnes dont les logements sont très grands (130 m² et plus) se retrouvent dans le haut du graphique, très loin de celles qui se plaignent des extérieurs du logement.

Les locataires en hôtel-meublé ainsi que ceux qui n'ont pas de cuisine, se situent dans la partie gauche du graphique, un peu en bas, autrement dit, nettement du côté des insatisfaits des conditions de logement, et proches de ceux qui se plaignent de leur environnement. Les locataires d'appartement HLM se retrouvent, encore plus dans le bas du graphique, là où figurent les mécontents du bruit, du quartier, de l'environnement.

Les locataires en appartement hors HLM sont eux aussi au milieu et en bas du graphique, mais pas autant que ceux en appartement HLM, ce qui indique qu'ils se plaignent, certes, de l'extérieur de leur logement, mais pas autant que ces derniers.

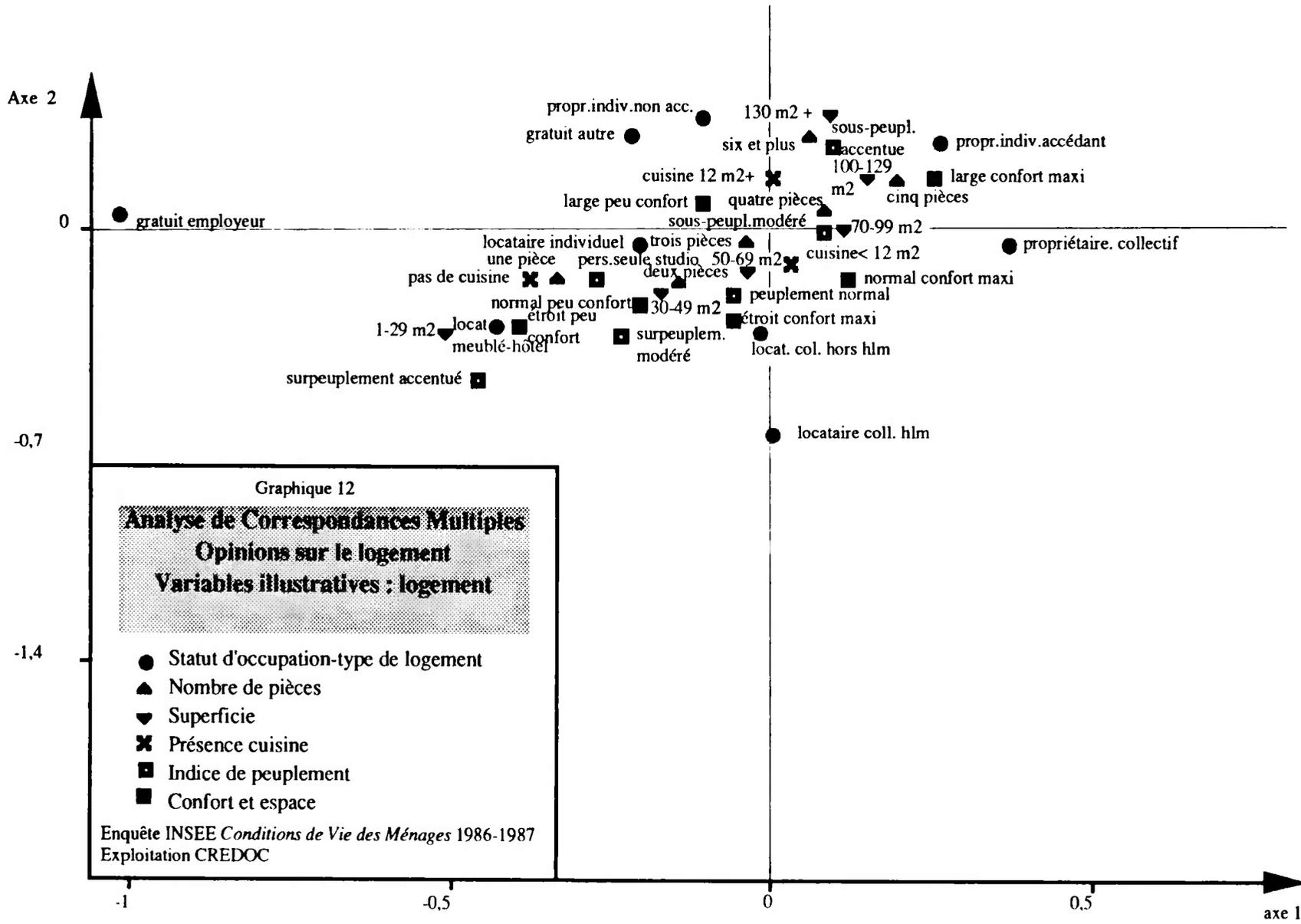
Les propriétaires en appartement, eux, sont nettement plus satisfaits que les locataires des appartements, ils se projettent à droite du graphique. Les propriétaires en individuel accédants sont également voisins des satisfaits -en haut à droite du graphique-. Ils sont dans la partie supérieure, ce qui indique qu'ils ne font pas du tout partie de ceux qui se plaignent de l'extérieur du logement. Les propriétaires en logement individuel non accédants, ainsi que les ménages logés gratuitement par une autre personne que l'employeur sont, eux aussi, en haut, loin des mécontents de l'extérieur du logement, mais légèrement à

gauche. Ils sont moins satisfaits de leur logement, qui d'ailleurs est objectivement moins confortable que la moyenne ou que les accédants en individuel.

Les ménages logés gratuitement par l'employeur se retrouvent sur la gauche du graphique, ce qui exprime l'aspect contraint de leur logement : ils n'ont pas choisi de venir dans leur logement pour des raisons de surface, de confort, d'environnement, d'équipements en commerces ou service.

Si les ménages en situation de surpeuplement sont dans la partie inférieure du graphique (dans le quadrant en bas à gauche, où l'insatisfaction vis-à-vis du logement et de son extérieur est grande), à l'inverse les ménages en sous-peuplement accentué se retrouvent dans le quadrant en haut à droite, du côté des ménages globalement satisfaits et ne se plaignant pas de l'extérieur de leur logement.

Les deux modalités extrêmes de l'indicateur combinant indice de peuplement et confort sont très éloignées l'une de l'autre : le sous-peuplement associé à un très bon confort est en haut à droite du graphique, là où la satisfaction est forte. Le surpeuplement associé à un confort moindre se projette en bas à droite, là où se trouvent les réponses exprimant l'insatisfaction.



Les graphiques n°13 et 14 montrent la projection des caractéristiques sociales et démographiques des ménages, sur l'espace formé par les opinions sur le logement. Du côté des "très satisfaits" de leur logement et du quartier, en haut et à droite du graphique, se trouvent des retraités cadres-professions intermédiaires, des retraités-employés, des cadres et des professions intermédiaires au travail, ainsi que les ménages à l'aise financièrement.

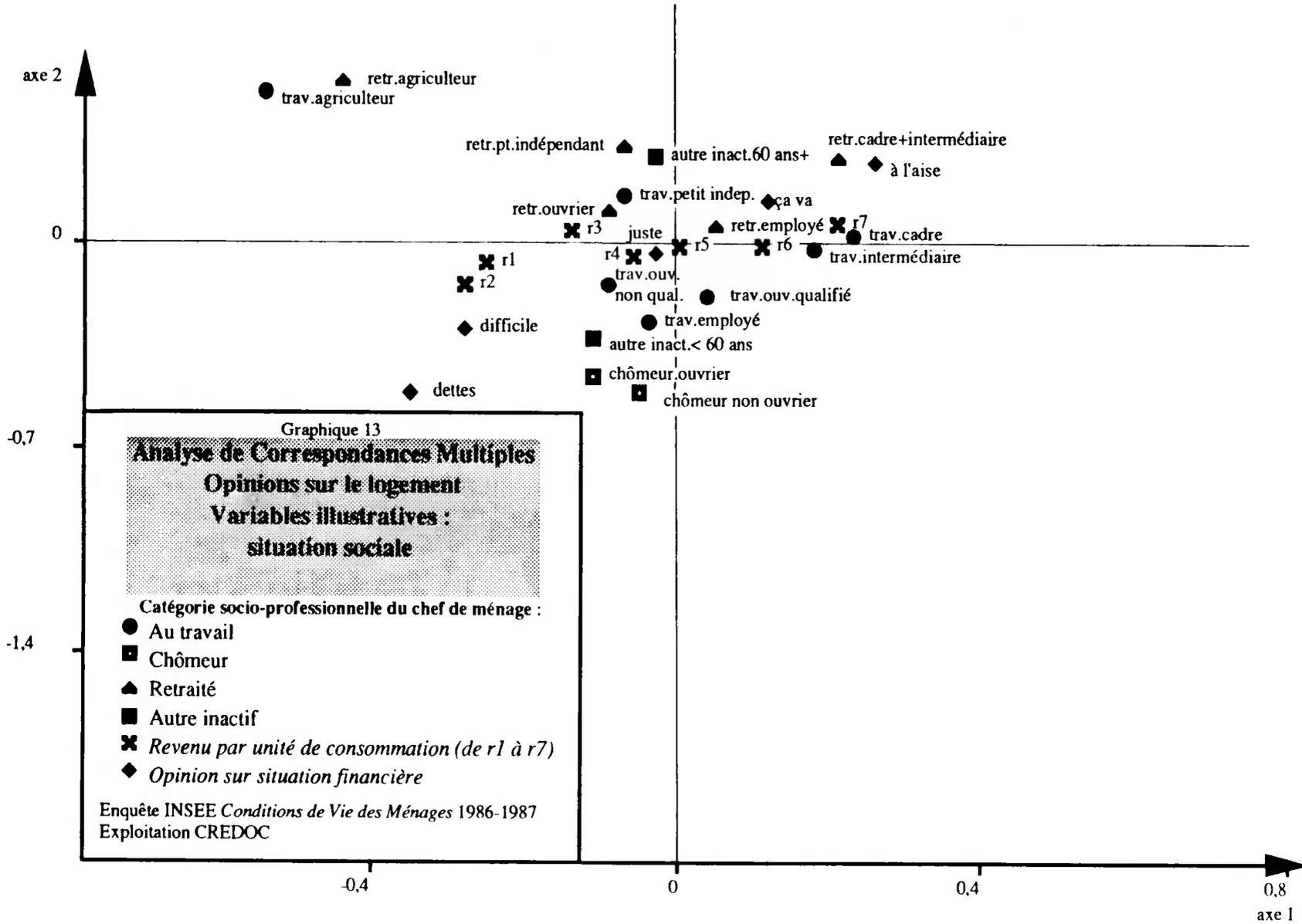
Du côté des satisfaits de leur logement mais moins du quartier, dans le quadrant en bas à droite, on trouve les ouvriers qualifiés, les couples de un ou deux enfants, ou de trois enfants, les couples de moins de 60 ans sans enfants. Dans le quadrant en haut à gauche, où les avis sont plus nuancés sur les qualités du logement mais où il n'y a pas de rejet du quartier, on rencontre des agriculteurs et des artisans et commerçants, tant à la retraite qu'en activité, les retraités ouvriers, les personnes seules d'au moins 60 ans.

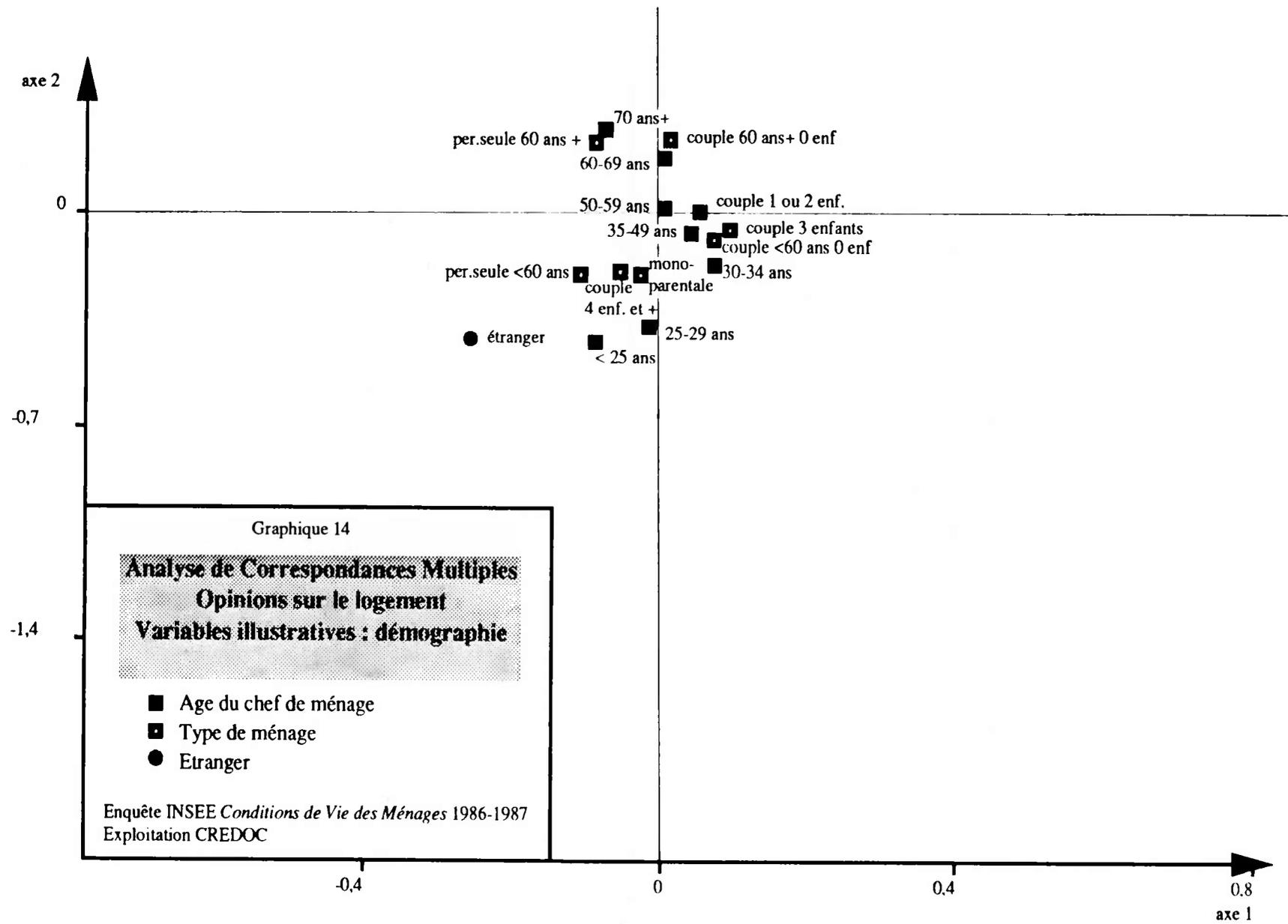
Du côté des personnes insatisfaites de leur logement, rejetant le quartier, dans le quadrant en bas à gauche, se trouvent les étrangers, les personnes seules de moins de 60 ans, les familles monoparentales, on rencontre les ménages se percevant en situation difficile, les ouvriers non qualifiés et employés au travail, les chômeurs ouvriers ou non. Deux catégories d'employés sont particulièrement mécontentes -elles sont encore plus à gauche du graphique-, ce sont les policiers et militaires ainsi que les personnels de service direct aux particuliers. Les autres catégories d'employés sont davantage du côté des ouvriers qualifiés. Faute de place les professions détaillées des actifs ne sont pas reportées sur ce graphique.

Les deux réponses faisant état, en matière de sociabilité de relations conflictuelles avec les voisins se retrouvent dans le quadrant en bas à gauche, associées aux opinions critiquant la fréquentation du quartier et l'environnement.

Les revenus par unité de consommation s'ordonnent surtout le long de l'axe 1. L'âge du chef de ménage, en revanche suit essentiellement l'axe 2. Plus les ménages sont jeunes, plus ils ont tendance à émettre des opinions allant dans le sens d'un rejet de leur quartier

L'aspect le plus intéressant de cette analyse est sans doute l'émergence d'un pôle d'insatisfaction associé à un urbanisme vertical, à la location HLM, les critiques portent alors davantage sur le quartier, l'environnement immédiat et le bruit, que sur d'autres aspects du logement.





QUATRIEME CHAPITRE

UNE SYNTHESE
SUR LE LOGEMENT DES MENAGES EN FRANCE

Pour conclure ce travail sur les inégalités de conditions de logement des ménages en France, à partir de l'enquête *Conditions de Vie des Ménages*, on a procédé à une analyse synthétique des différentes dimensions explorées ici : le confort des logements, l'espace (à partir de la surface habitable en 6 postes), l'équipement en biens durables (appréhendé par l'information sur la télévision, et sur l'équipement en téléphone), le type de logement-statut d'occupation, ainsi que l'opinion sur l'existence de problèmes d'environnement dans le quartier. La liste des modalités de ces variables figure dans l'encadré n°17. La sélection de ces variables provient des résultats des différentes analyses présentées dans les chapitres précédents.

Les associations entre les différents types de conditions de logement que fait apparaître cette analyse reprennent des configurations déjà examinées au fil des chapitres précédents.

Un pôle spécifique de "mauvais" logements apparaît. Ces derniers sont de très petite taille, sans confort, dépourvus d'équipements courants (téléviseur, téléphone). Il s'agit souvent de studios hébergeant des personnes seules.

Un autre pôle se caractérise par l'association d'un niveau de confort faible, de la présence d'un téléviseur noir et blanc, de ménages souvent ruraux, logés gratuitement ou locataires d'une maison. Les ménages ici sont souvent âgés.

Un troisième pôle associe des logements de bon confort, de taille moyenne (50 à 69m²), et l'opinion qu'il existe des problèmes d'environnement dans la proximité du logement, le fait d'être locataires d'immeubles HLM ou propriétaires d'appartements. Ce pôle se situe dans des communes fortement urbanisées. Familles monoparentales, employés, ouvriers et chômeurs sont plus que les autres dans ce pôle.

Enfin, un dernier pôle représente les meilleures situations : logements très grands, très bon confort, très bon niveau d'équipement, propriétaires en individuel (accession surtout, les non accédants étant partagés entre ce pôle et celui des logements peu confortables et peu équipés). On trouve ici des ménages aisés, des cadres, professions intermédiaires, des couples avec enfants. Les logements anciens mais très confortables se retrouvent dans ces meilleures conditions.

ENCADRE n°17
UNE SYNTHÈSE DU LOGEMENT DES MÉNAGES EN FRANCE :
LES VARIABLES ACTIVES AYANT PARTICIPÉ
A L'ANALYSE DE CORRESPONDANCES MULTIPLES

Le confort du logement est l'indicateur présenté dans le 1er encadré du chapitre I. On a retenu quatre modalités :

- Mauvais confort (8,2% des ménages, après pondération).
- Peu de confort (5,4%).
- Bon confort (37,7%).
- Très bon confort (49,0%).

La surface habitable :

- De 1 à 29 m² (4,1%).
- De 30 à 49 m² (12,2%).
- De 50 à 69 m² (20,5%).
- De 70 à 99 m² (35,7%).
- De 100 à 129 m² (17,1%).
- 130 m² et plus (9,1%).
- Information inconnue (1,3%).

L'équipement en téléviseurs :

- Pas de téléviseur (7,4%).
- TV Noir et Blanc (19,4%).
- Téléviseur couleur (sans TV noir et blanc) (64,5%).
- TV couleur et TV noir et blanc (8,7%).

L'équipement en téléphone :

- Oui (90,2% des ménages en sont pourvus).
- Non (9,8%).

Le type de logement - statut d'occupation :

- Propriétaire individuel accédant (18,7%).
- Propriétaire individuel non accédant (23,4%).
- Propriétaire collectif (10,7%).
- Locataire individuel (8,9%).
- Locataire collectif hors HLM (18,1%).
- Locataire collectif HLM (12,6%).
- Logé gratuitement (7,6%).

Problèmes d'environnement :

Réponse à la question L'environnement laisse à désirer : fumées, manque d'espaces verts à proximité, etc.

- Oui (9,2%).
- Non (90,7%).
- Non-réponse (0,1%).

Comme on l'a déjà vu à l'occasion des analyses précédentes, plus la situation de logement s'améliore, plus les ménages rencontrés sont fortunés. L'effet d'âge est plus complexe : l'amélioration est continue jusqu'à 49 ans, ensuite plus les ménages sont âgés,

plus ils sont attirés (sur les graphiques) par le pôle des logements peu confortables et dotés d'un faible niveau d'équipement. Les 70 ans et plus ne rejoignent toutefois pas les moins de 25 ans, qui eux sont encore plus défavorisés que les ménages très âgés.

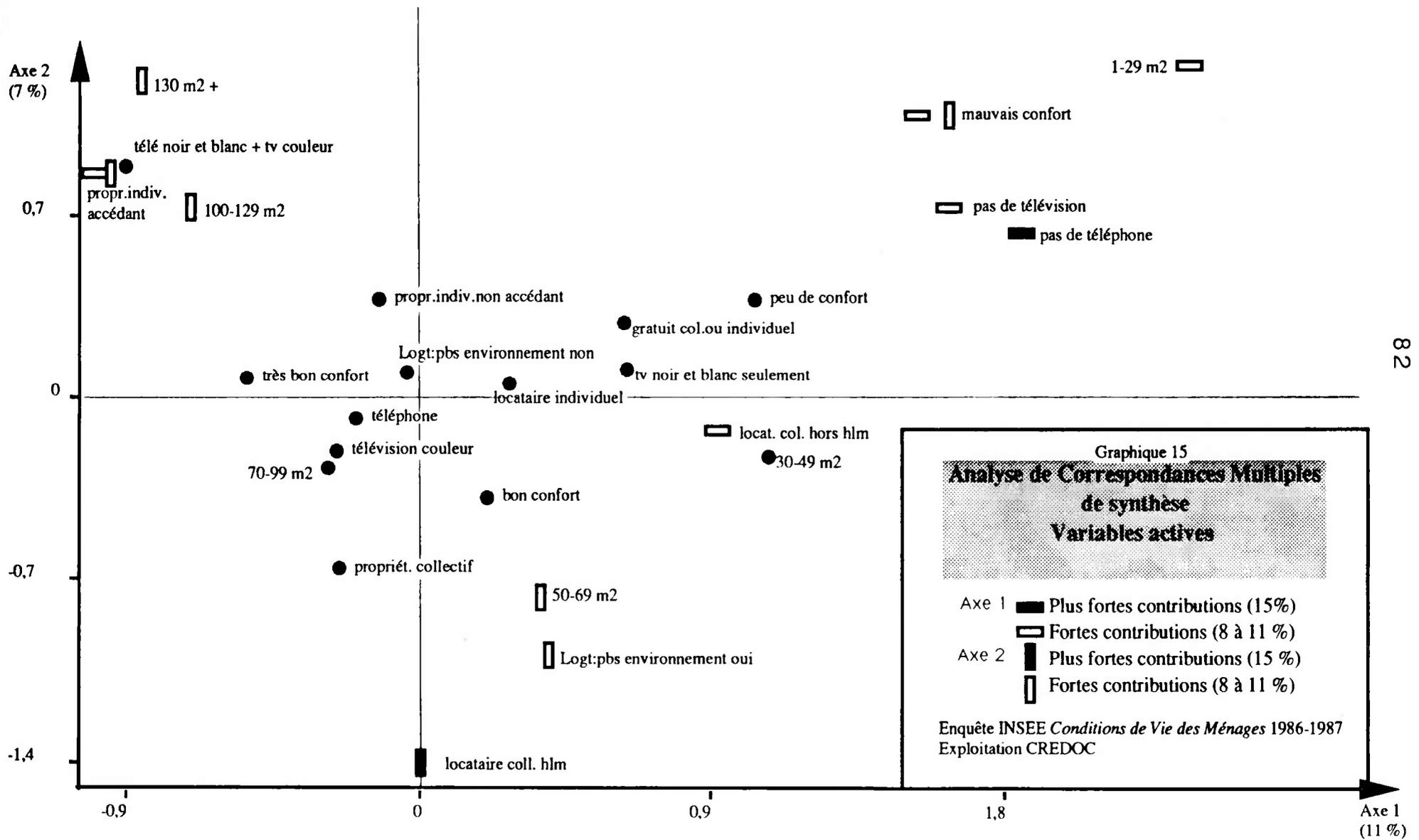
L'indice de peuplement synthétise bien ces différents pôles. La modalité : "studio occupé par une personne seule" est typique du pôle associant absence de confort, d'équipement en biens durables et petit logement.

L'espace formé par les deux premiers plans factoriels (graphique 15), offre des situations bien contrastées. Tout en haut à droite du graphique, sont associés les très petits logements au manque de confort, et à l'absence d'équipements en biens durables. Ce sont les "mauvais logements". Dans ce même quadrant, en haut à droite, mais plus près du centre, on rencontre des logements de peu de confort, dotés d'un niveau faible d'équipement, où les habitants sont locataires de maison ou logés gratuitement.

La partie inférieure du graphique associe les logements de taille moyenne, les locations d'appartement HLM et l'opinion critique sur l'environnement immédiat du logement. On pourrait appeler cette zone les "logements moyens, mécontents du quartier". En bas également du graphique, mais plus proches du centre, on trouve les modalités "bon confort", "propriétaires d'appartement", les logements assez grands et assez bien équipés.

A gauche, dans la partie supérieure, on rencontre de très bonnes situations de logement : surfaces grandes, et même très grandes, très bon équipement, des propriétaires de maison individuelle en cours d'accession à la propriété : ce sont les "très bien logés".

La modalité "très bon confort" occupe une position à gauche du graphique intermédiaire entre les "très bien logés" et les "logements moyens, mécontents du quartier".



Les graphiques 16, 17 et 18 montrent la projection des variables illustratives sur ce plan factoriel. L'indice de peuplement, comme le niveau de vie des ménages (objectif et subjectif), s'améliore quand on va des "mauvais logements", aux "logements moyens, mécontents du quartier", au bas du graphique, puis vers les "très bien logés", en haut à gauche. L'âge suit ce même cheminement, des "mauvais logements" aux "très bien logés", pour toutes les catégories depuis les moins de 25 ans jusqu'aux 35 à 49 ans. Ensuite, plus les ménages sont âgés, plus ils se retrouvent proches des mauvais logements, sur la gauche du graphique (mais pas vers les mécontents du quartier). Le niveau d'urbanisation, lui, suit l'axe 2, opposant locataires HLM et mécontents, au sud du graphique, dans les grandes agglomérations, aux autres.

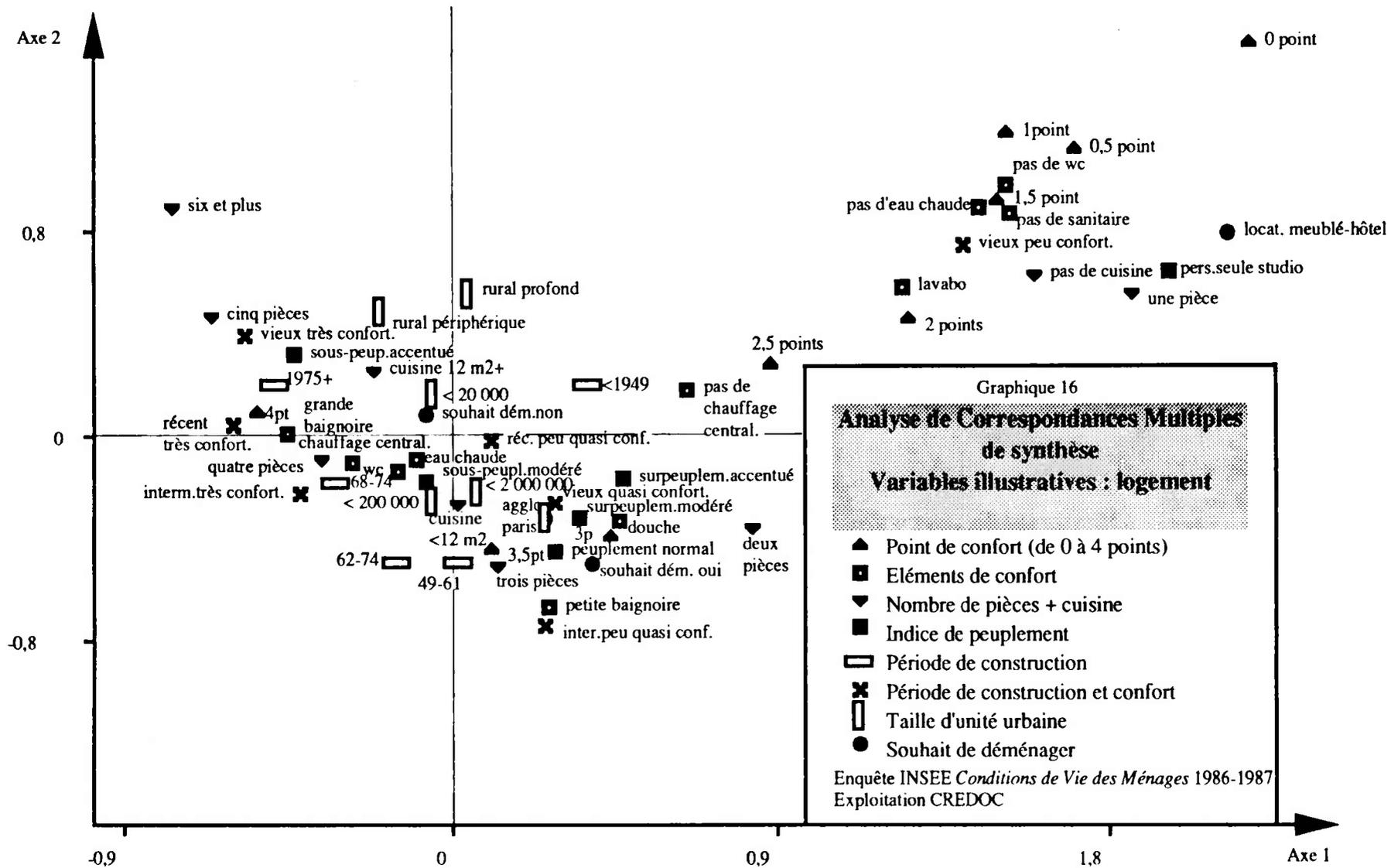
Comme on l'a déjà noté, les logements anciens et très confortables sont encore plus proches des "très bien logés" que les logements récents et très confortables.

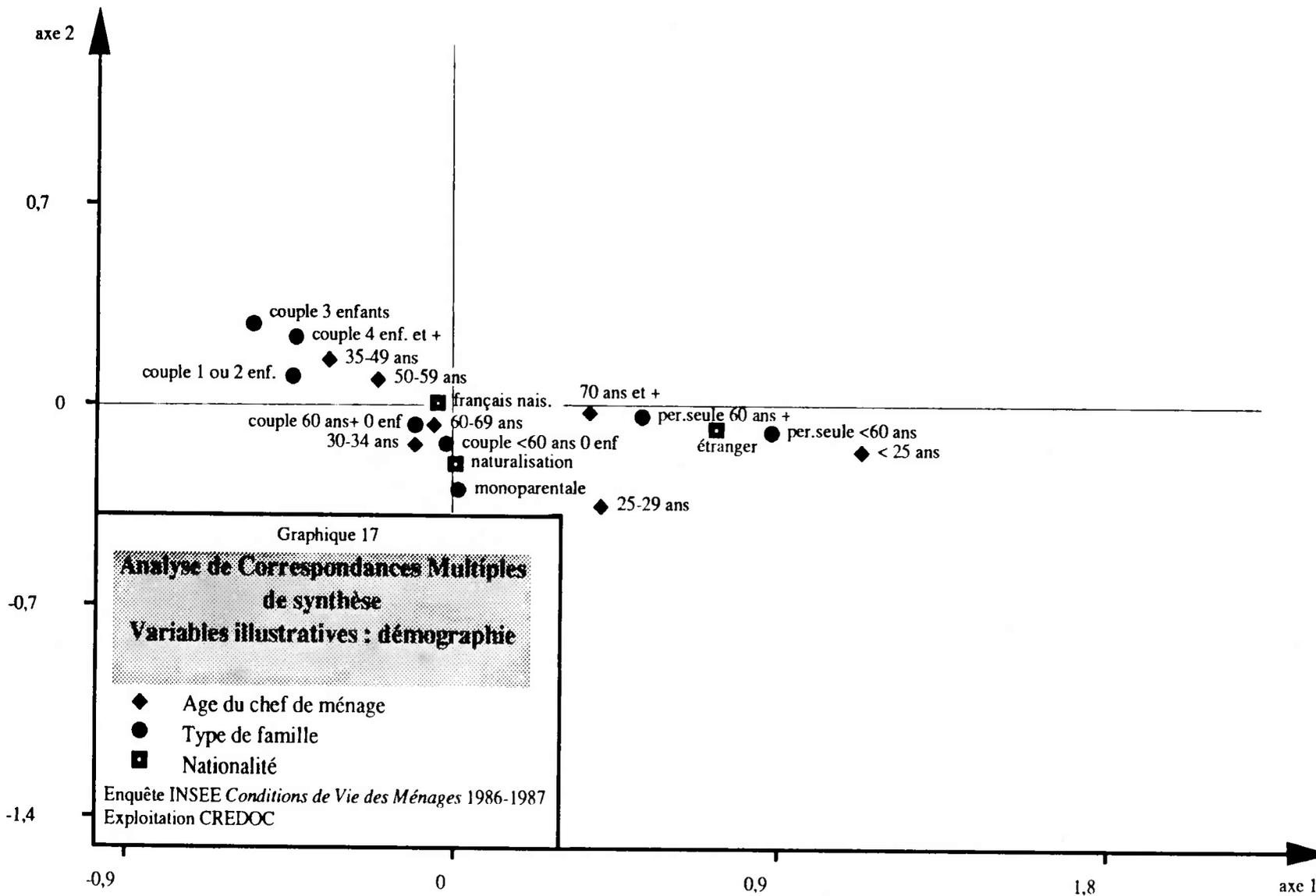
Du côté des très bien logés, on rencontre des cadres, des artisans-commerçants au travail. Les agriculteurs en activité sont également dans ce groupe mais ils se situent davantage dans le haut du graphique et moins à droite, indiquant ainsi qu'ils sont un peu moins bien logés que ces catégories, et très loin de l'attitude de rejet du quartier et des locataires HLM.

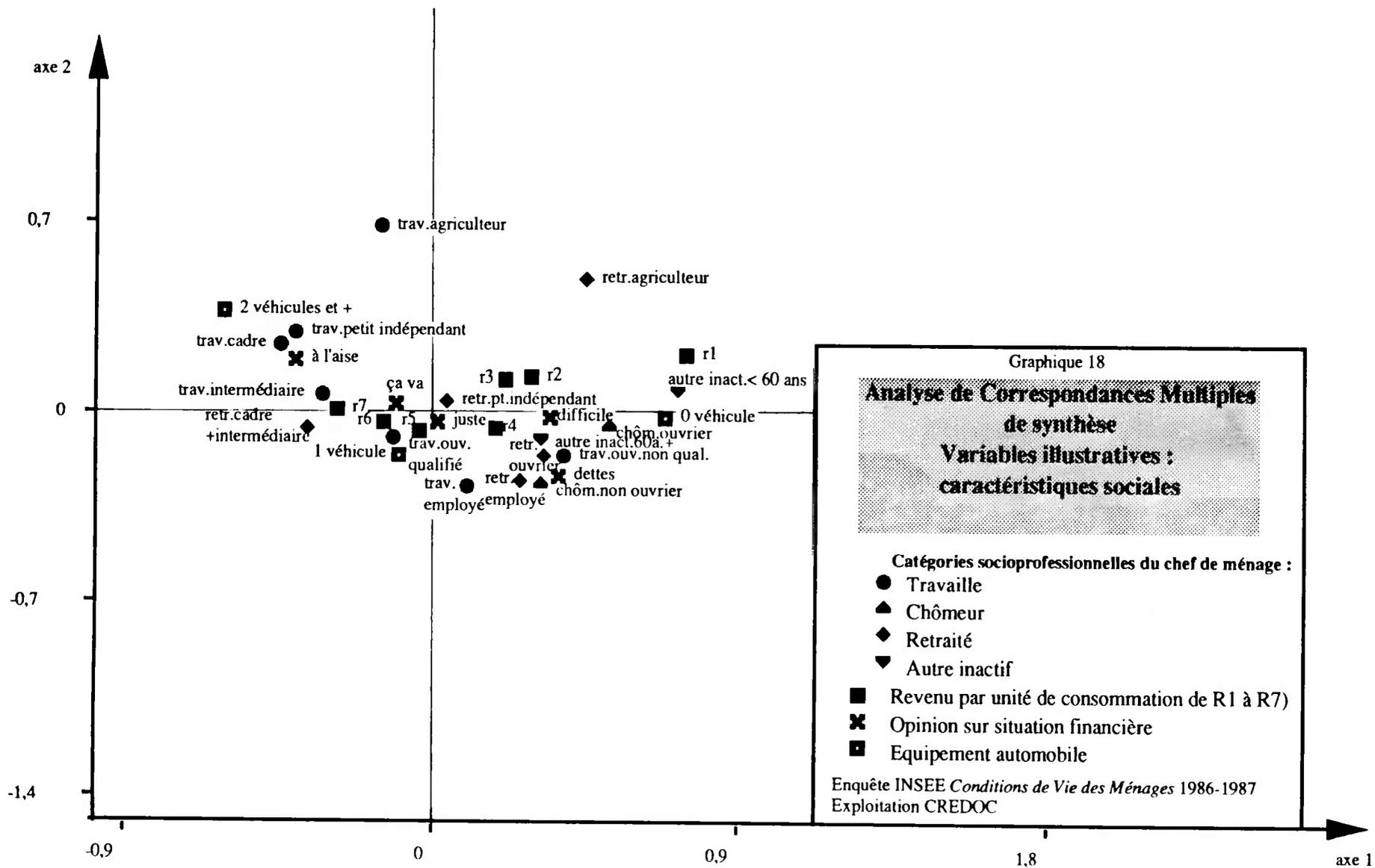
La catégorie sociale la plus proche des "logements moyens, mécontentement à l'égard du quartier" est celle des employés. C'est aussi une catégorie très urbaine et souvent en HLM. Les familles monoparentales se trouvent dans cette partie du graphique.

A mi-chemin entre les mauvais logements et les "logements moyens, mécontents du quartier", on trouve les ouvriers non qualifiés, les retraités ouvriers, les chômeurs, les étrangers.

Du côté des mauvais logements, on rencontre les ménages les plus pauvres, les étudiants, les logements associant surpeuplement et "peu de confort" ou combinant ancienneté et inconfort. Les retraités de l'agriculture sont également dans le quadrant en haut à droite, mais ils se rapprochent du pôle des logements plus spacieux.







CONCLUSION

LES INDICATEURS POUR L'ETUDE DU LOGEMENT : UN BILAN

Au terme de cette exploitation de divers aspects liés à l'habitat à partir de l'Enquête *Conditions de Vie des Ménages*, il est possible de faire le point sur l'efficacité et l'intérêt des indicateurs créés, de mentionner ceux dont l'usage s'est révélé décevant, et de mentionner ceux qui n'ont pu être créés faute d'informations et dont l'absence s'est faite fortement ressentir.

1 - LES DESCRIPTIONS DU LOGEMENT

Thème : l'espace dans le logement

L'un des premiers critères auxquels on pense en abordant la question des conditions de logement est l'espace disponible.

Deux informations initiales sont utilisables dans cette enquête : le nombre de pièces et la superficie habitable. On a utilisé un découpage en 6 tranches pour ces deux réponses (cf. annexe 1). A l'usage, ces deux indicateurs se sont révélés en grande partie redondants, car leur corrélation est forte. Leurs modalités se positionnaient de façon proche sur les plans factoriels des diverses analyses en composantes principales. Les tableaux croisés différenciant les ménages ou les logements selon le critère du nombre de pièces donnent une image semblable aux mêmes tableaux utilisant comme critère la superficie.

S'il fallait choisir pour élaborer un questionnaire entre ces deux informations, il est probable qu'on retiendrait plutôt le nombre de pièces. Bien qu'il ne soit pas simple d'indiquer aux enquêtés des règles pour compter les pièces de leur logement, la déclaration de la superficie, elle, est sujette à des erreurs d'appréciation, pour les locataires en particulier. De plus, la question sur la superficie provoque davantage de non-réponses que celle portant sur le nombre de pièces. Dans cette enquête, 1,3% des ménages n'ont pas répondu à la question sur la superficie du logement.

L'indice de peuplement demeure une approche pertinente, puisqu'il tient compte simultanément du nombre de pièces, de la taille et de la composition des ménages. Il est davantage à même de pouvoir indiquer si un ménage est à l'étroit ou non, puisqu'il ne traite pas de la même façon un couple de deux enfants et une personne seule occupant un quatre

pièces. Dans le premier cas, par exemple, l'indice de peuplement est "normal", dans le second le logement est dit en sous-peuplement accentué.

On a exposé dans le premier chapitre (encadré n°3) le principe de construction de cet indicateur dans les enquêtes INSEE. Cet indice ne figurait pas dans le fichier. Il était même impossible de suivre la même règle ici puisque l'indicateur tient compte du sexe des enfants pour définir le nombre de pièces idéales, or cette information, présente à la collecte, ne figurait plus dans la bande transmise. On ne peut que regretter de ne pouvoir, à des fins de comparaison avec d'autres sources, reconstituer cette information suivant des règles homogènes.

Un autre écart entre l'indicateur utilisé ici (cf. encadré n°3) et celui construit classiquement provient d'une différence de formulation dans la question sur la superficie de la cuisine, la frontière entre petites et grandes cuisines est fixée à 12m² dans cette enquête, à plus de 12m² dans le recensement ou l'Enquête Logement. Il serait à souhaiter, toujours pour faciliter les rapprochements entre différentes sources, que cette formulation soit standardisée dans les enquêtes.

Un des reproches souvent fait à l'indice de peuplement est de considérer en état de surpeuplement les ménages d'une seule personne vivant en studio. On les a traité ici à part des autres ménages. Plusieurs analyses montrent que leur situation d'habitat est bien spécifique : ces personnes seules en studio ont un niveau de confort moindre de celui des autres ménages, et même de ceux en surpeuplement. Elles sont nettement moins bien équipées en biens durables et sont du côté des insatisfaits du logement.

Par ailleurs, les logements composés d'une pièce unique et occupés par une personne seule sont généralement encore plus petits que les logements d'une seule pièce occupés par plusieurs personnes. Il s'agit souvent de logements en hôtels meublés, hébergeant des ménages très jeunes.

Dans une autre analyse sur le logement portant sur la même enquête, et réalisée par Jean-Louis BORKOWSKI et Pierre MORMICHE¹, l'indicateur utilisé est construit en fonction du nombre de personnes par pièce. Cet indicateur a un faible rendement explicatif dans l'analyse multi-dimensionnelle des conditions de logement publiée par ces auteurs.

¹ BORKOWSKI Jean-Louis, MORMICHE Pierre, "Le logement", in Construire des indicateurs d'inégalités, INSEE, document de travail, juin 1991.

L'indice de peuplement utilisé dans ce rapport, qui est construit, comme cela est expliqué dans l'encadré n°3, par différence entre une norme tenant compte de la taille du ménage, de sa composition, et le nombre réel de pièces, semble plus clivant pour rendre compte des inégalités dans les conditions de logement.

Les résultats de l'enquête *Biens durables - Ameublement* 1988 de l'INSEE montrent tout l'intérêt de questions sur l'usage des pièces¹. Le questionnement des ménages sur ce thème demande toutefois une série d'interrogations difficilement intégrable pour des raisons de durée de collecte, et donc de coût dans des enquêtes non spécifiques à cette problématique.

Thème : Statut d'occupation et type de logement

Le statut d'occupation est une information très pertinente pour l'étude des conditions de logement. A posteriori on ne regrette pas d'avoir gardé la petite catégorie des locataires en hôtels-meublés (1,6% des ménages après pondération, ce qui sur 13.000 ménages interrogés en représente moins de 300). En effet, ces ménages ont des conditions de logement très spécifiques.

Les propriétaires en accession ont des conditions d'habitat nettement meilleures que tous les autres ménages tant sur le plan du confort, de l'espace, de l'équipement en biens durables. Ils sont d'ailleurs très satisfaits dans l'ensemble de leurs conditions de logement. Il serait intéressant de pouvoir parmi eux distinguer les primo-accédants de ceux qui ont déjà été propriétaires avant le logement actuel. Il est probable que ces derniers sont encore plus avantagés. Cette information serait assez simple à obtenir.

Les locataires en HLM ressortent spécifiquement quand on traite des opinions sur le logement. Ils ne sont apparemment pas parmi les plus mal logés -quoique les logements HLM ne sont pas les plus grands, alors qu'ils hébergent de grandes familles, d'où un surpeuplement qui est plus répandu qu'ailleurs -mais ils sont mécontents de certains aspects de leur habitat : environnement immédiat, quartier mal fréquenté, bruits dans le logement.

¹ MORMICHE Pierre, BONNAUD Cécile, L'habitat en France en 1988, INSEE. Cadrage, série Consommation - Modes de Vie n°1, juillet 1990.

Une recherche à caractère psychosociologique par entretiens qualitatifs portant sur la tolérance aux bruits dans l'habitat, montre que la gêne apparaît non pas à partir d'un certain niveau sonore, mais plutôt en fonction de la signification apportée aux bruits¹ : sentiments que les voisins ne respectent pas l'espace sonore d'autrui, conflits dans les valeurs familiales -en particulier dans le mode d'éducation des enfants.

Les personnes logées gratuitement ont de moins bonnes conditions de logement que les locataires. L'opposition entre maison et appartement renvoie en grande partie à l'opposition entre propriétaire et locataire. En croisant ces deux informations, on obtient une partition du parc intéressante à mettre en œuvre.

Parmi les propriétaires, ceux qui sont en accession en individuel sont les mieux logés, en terme d'espace, de confort, d'équipement et de satisfaction.

Parmi les locataires, ceux en habitat individuel sont plus satisfaits que ceux en appartement. Leurs logements sont pourtant moins confortables, mais ils sont plus spacieux et dans des zones moins denses d'habitat : ils se plaignent moins que les locataires d'appartement de l'environnement, du quartier.

Parmi les locataires en appartement, ceux qui résident en HLM sont nettement moins satisfaits que ceux du secteur libre. Il serait intéressant de disposer systématiquement dans les enquêtes, dans le cas des habitants d'appartements, d'une indicateur sur le nombre de logements dans l'immeuble. Cette information figure dans le Recensement, dans *l'Enquête Logement* ou encore dans *l'Enquête Ameublement - Biens durables*. Dans cette dernière source, elle figure en tranches. Ceci suffit à distinguer entre petits et grands immeubles. Ce critère serait sans doute très pertinent pour éclairer cette dimension d'insatisfaction des conditions de vie chez les habitants d'appartements.

Les propriétaires d'appartements, généralement des accédants, occupent une position intermédiaire, aussi bien par le confort et l'espace, l'équipement et l'opinion entre les accédants en individuel et les locataires en appartement.

¹ DESBONS Florence, PERIANEZ Manuel, La signification de la gêne attribuée aux bruits dans l'habiter, rapport de la Compagnie Française d'Economistes et de Psychosociologues, décembre 1975.

Thème : Le confort du logement

Le confort du logement a été approché généralement par un score obtenu en sommant la présence de divers éléments connus dans le logement. Cette approche se justifie a posteriori par les résultats relativement unidimensionnels de l'analyse de correspondances multiples sur ce thème (cf. chapitre 1). Les principales lignes de clivage opposant des logements dépourvus de la plupart des éléments de confort, des logements peu pourvus et des logements bien équipés. Même si le confort se généralise dans le logement, les différences restent grandes entre niveaux de confort.

Le premier indicateur de confort construit dans ce travail était en neuf rubriques. Pour les tableaux, on a opté pour un regroupement plus lisible en 4 rubriques des scores de confort. Le "mauvais confort" correspond à un score compris entre 0 et 1,5 point. Autrement dit, pour les quatre éléments de confort pris en compte, au plus un est présent (soit l'eau chaude, soit les WC à l'intérieur, soit le chauffage central, soit encore une salle de bains avec grande baignoire). Les logements ayant "peu de confort" ont un score compris entre 2 et 2,5 points, ils ont au moins deux éléments de confort présents ou un associé à deux éléments partiels de confort (par exemple l'eau froide seulement, ou du chauffage mais pas central, ou une douche, une petite baignoire). Les logements de "bon confort" ont presque tous les éléments de confort maximum, ils ont un score entre 3 et 3,5 points, il ne leur manque qu'un élément total ou partiel de confort sur tous ceux pris en compte. Enfin, les logements au "très bon confort" ont 4 points, le maximum. Il ne leur manque aucun des éléments listés pour appréhender le confort.

On pourrait regretter de ne pas avoir été plus loin dans la prise en compte du très faible confort. En fait, comme le montre un tableau comparatif de l'annexe 1, On a perdu relativement peu d'informations en regroupant les ménages sans aucun confort (0 à 0,5 point) avec ceux de très faible confort (1 à 1,5 point). Ils s'opposent nettement à tous les autres niveaux de confort. Pour aller plus loin dans l'analyse, car la moitié des logements ont le confort maximum d'après les éléments disponibles pour cette enquête, il devient indispensable de disposer d'informations sur le multi-équipement en WC et en salles de bains. Ces informations ont montré leur pertinence dans l'exploitation de l'enquête *Ameublement et biens durables*¹. Cette enquête montre qu'en 1988 la moitié des ménages de cadres avec enfants disposaient d'au moins deux salles d'eau. Ces questions sont faciles à

¹ MORMICHE Pierre, BONNAUD Cécile, L'habitat en France en 1988, op. cit.

poser, il n'est pratiquement pas plus long de noter la présence ou l'absence de ces équipements que d'enregistrer leur nombre. Cette information permettrait de relativiser le constat de bon confort des habitations collectives autour des années 60, qui, on l'a vu, focalisent une certaine insatisfaction dans les conditions d'habitat.

L'indicateur croisant le niveau de confort et l'indice de peuplement (cf. encadré n°7) s'est révélé une bonne façon de discriminer le parc de logement.

Thème : L'ancienneté de construction

La période de construction du logement se révèle une donnée fort pertinente. Le niveau de confort s'élève sensiblement quand on va des logements anciens aux plus récents.

Les statuts d'occupation diffèrent également avec l'ancienneté du logement. L'indicateur mixant ancienneté de construction et niveau de logement (cf. encadré n°6) s'est révélé intéressant à l'usage. En effet, si les logements inconfortables sont anciens, tous les logements anciens ne sont pas inconfortables.

Près du tiers des ménages habitant dans un logement antérieur à 1949 disposent de tous les éléments de confort. Or, les ménages les plus favorisés (sur les critères de l'espace disponible du revenu ou de la position sociale) sont les habitants des logements anciens très confortables (et non des récents très confortables).

Sur ces mêmes critères, mais ce résultat est davantage prévisible, habiter un logement ancien et peu confortable est l'indice d'une situation défavorisée.

Thème : Le niveau d'urbanisation

L'effet d'urbanisation est important, tant sur le niveau de confort du logement (d'autant plus élevé que l'habitat est dans une zone urbanisée), que sur l'espace disponible (les petits logements sont dans les zones à forte densité de population). Il intervient beaucoup dans un des facteurs d'insatisfaction face au logement : le rejet du quartier, de

l'environnement, les récriminations liées au bruit sont d'autant plus répandus que le degré d'urbanisation est élevé.

L'information disponible initialement dans le fichier, la "tranche d'unité urbaine", ne distingue pas les communes rurales entre elles. Or, les logements en commune rurale représentent le quart des logements français, et ils sont, en moyenne, plus inconfortables. Et pourtant, une partie de l'espace rural est celui qui, particulièrement entre 1975 et 1982¹, apparaît comme dynamique sur le plan de la construction. Ce développement de l'habitat individuel et de son corollaire, l'accession à la propriété, s'est appuyé sur la tendance à la périurbanisation. Il est apparu comme pertinent de pouvoir séparer les communes du "rural profond" (hors ZPIU), peu concernées par ces tendances et celles du "rural périphérique" (en ZPIU), où a lieu l'implosion périurbaine. Ceci a été fait en appariant ce fichier à celui de la Bande de Données Locales où on peut savoir si les communes sont ou non en zone de peuplement industriel et urbain. A l'usage, il se confirme que les ménages du rural profond ne présentent pas des conditions d'habitat semblables à ceux du rural périphérique.

Il serait souhaitable que l'INSEE communique directement dans les fichiers des enquêtes un niveau d'urbanisation plus détaillé, permettant non seulement de séparer communes du rural profond et communes du rural périphérique, mais aussi de tenir compte pour les communes urbaines d'oppositions de type centre/banlieue.

Thème : L'accès aux équipements et services

On disposait dans l'enquête *Conditions de vie des ménages* de l'information sur la distance entre le logement et divers équipement et services : poste, transports en commun, épicerie, pharmacie. Ces informations ont été analysées à l'aide d'une analyse de correspondances multiples. Les résultats montrent une forte unidimensionnalité. Les principales oppositions portent sur la distance aux équipements, et non sur la nature de ces équipements. Autrement dit, les ménages à très grande distance de la pharmacie le sont aussi de la poste, des transports en commun, de l'épicerie, et inversement. On pourrait en conclure qu'une seule question au lieu de quatre ferait perdre peu d'informations.

¹ Cf Alberto LOPEZ, Croissance des villes, des différences selon les régions, Données sociales 1987.

2 - LES INDICATEURS DECRIVANT LES MENAGES

Thème : Le type de famille

Le type de famille en sept postes s'est révélé une variable intéressante. On voit nettement apparaître des oppositions dans les conditions de logement entre personnes seules (moins bien logées que les autres), couples sans enfants, familles monoparentales et couples avec enfants. Il semble souhaitable -comme on l'a fait ici- de séparer les couples d'au moins quatre enfants (2,7% des ménages) de ceux ayant trois enfants. Ceux ayant quatre enfants et plus sont davantage en surpeuplement, ce sont des ménages moins fortunés, plus souvent d'origine étrangère, ce qui a une influence sur leurs conditions de logement.

Les familles monoparentales ont presque toutes un ou deux enfants. Leurs conditions de logement les différencient profondément des familles de même nombre d'enfants comprenant un couple. Elles sont moins concernées par l'accession, davantage en location, elles connaissent plus les petits logements, le moindre confort, et le faible équipement.

A l'intérieur des ménages sans enfants, la distinction entre les "60 ans et plus" et les plus jeunes fait apparaître de réelles différences : les jeunes sont plus urbains, plus concernés par les hôtels-meublés en particulier et la location hors logement social en général. Les personnes plus âgées sont parfois propriétaires non accédants et ont une implantation plus rurale.

Thème : L'âge du chef de ménage

Sur plusieurs domaines relatifs aux conditions d'habitat des ménages, on a vu ces conditions s'améliorer avec l'âge du chef de ménage puis revenir à un niveau souvent moyen autour de 60 ans, alors que les 70 ans et plus connaissent de moins bonnes situations, sans rejoindre tout à fait les "25 ans et plus". Ce rapprochement à un moment donné des très jeunes et des très âgés n'empêche pas que leur trajectoire à venir soit bien différente. On peut penser que le niveau de confort, d'équipement, d'espace s'améliorera pour les jeunes après quelques années, la constitution d'une famille ayant sans doute une grande importance. En revanche, il est peu probable que, leur vieillissement s'accroissant, les plus âgés voient leurs conditions de vie s'améliorer.

Rappelons que l'analyse des opinions sur le logement, a fait apparaître un axe de mécontentement portant sur l'extérieur du logement (bruits, quartier, environnement). Cet axe est très lié à l'âge des ménages, l'insatisfaction sur ce point coïncidant avec les âges les plus jeunes.

Thème : les ressources des ménages

La question des conditions de logement des ménages à faibles ressources a été traitée comparativement aux autres catégories de ménages. Le principe retenu est de détailler davantage les catégories aux ressources les plus faibles. En effet, les conditions de logement des ménages les plus défavorisés intéressent particulièrement la Direction de la Construction. Deux indicateurs de ressources ont été construits, l'un basé sur l'ensemble des ressources du ménage et l'autre, basé sur les ressources par unité de consommation.

Sur les analyses factorielles, ces deux indicateurs de revenus se projetaient de façon similaire sur les premiers plans factoriels.

Les populations concernées par la pauvreté ne sont pourtant pas strictement les mêmes selon qu'on prend en considération les ressources totales et les ressources par unité de consommation.

Les ménages d'isolés, très jeunes ou âgés, locataires hors HLM, en logement inconfortable, sont surreprésentés dans les groupes à faibles revenus quand on raisonne en ressources totales. En termes de niveau de vie, il n'est pas pareil toutefois de disposer de la même somme pour un couple avec un enfant et pour une personne seule. Cette remarque conduit à privilégier, dans les tableaux croisés, les revenus par unité de consommation, qui tiennent compte de la taille et de la structure du ménage.

Thème : L'opinion sur la situation financière des ménages

L'appel à la subjectivité est une autre façon d'appréhender les difficultés des ménages, Nous avons utilisé pour ce faire la série de questions (cf. Questionnaire A, page 27) portant sur l'existence de difficultés depuis trois ans pour faire face à un certain

nombre de dépenses : remboursement du logement, accès aux autres emprunts, accès aux réseaux, chauffage, alimentation, santé.

On a pratiqué une analyse factorielle sur cette question-grappe sans faire apparaître de multi-dimensionnalité par domaine. Autrement dit, les oppositions sont entre les réponses "aucune difficulté", celles "quelques difficultés" et celles "beaucoup de difficultés" et non par exemple entre ceux qui avaient des difficultés pour payer le loyer et ceux qui auraient des difficultés pour payer l'alimentation. Ceci justifie qu'on ait résumé cette question-grappe par une approche par score.

Le score regroupé de difficultés obtenu par cette question-grappe a été projeté en variables illustratives sur les différentes analyses de correspondances multiples réalisées. Il suit en grande partie la projection des tranches de ressources. Il est d'un rendement informatif semblable à la question n°7 de la page 26 du questionnaire ménage :

Pour votre ménage, laquelle de ces propositions vous paraîtrait le mieux convenir à votre cas ?

- 1 Vous êtes à l'aise
- 2 Ça va
- 3 C'est juste : il faut faire attention
- 4 Vous y arrivez difficilement
- 5 Vous ne pouvez y arriver qu'en faisant des dettes

Dans ces conditions, cette dernière question paraît plus intéressante à garder dans les questionnaires futurs, car elle est plus simple à poser et à traiter.

Thème : La position sociale du chef de ménage

La profession-catégorie sociale du chef de ménage est un indicateur qui a déjà largement démontré sa validité dans les enquêtes statistiques sur les conditions de vie. Rappelons qu'il s'agit dans cette enquête de la PCS actuelle pour les actifs et de l'ancienne pour ceux qui sont retraités ou au foyer. L'information initiale dans l'enquête est en 34 postes.

Etant donné les différences de conditions de logement entre chômeurs, actifs, retraités et autres inactifs, on a procédé à un découpage en 15 postes tenant compte simultanément de la situation actuelle du chef de ménage et de sa profession actuelle ou antérieure. Ce découpage a déjà été présenté à l'encadré n°9. Les oppositions entre ces catégories sociales renvoient à des différenciations importantes dans les conditions de vie. Cet indicateur apporte un autre intérêt que l'approche unidimensionnelle par niveau de ressource. Il permet de faire apparaître certains pôles spécifiques : les conditions de logement des agriculteurs en particulier, marquées par leur localisation rurale et un faible accès au confort. Il permet de comparer à niveau social semblable actifs ayant un emploi, chômeurs et retraités. Les anciens cadres et professions intermédiaires sont les seuls retraités dont les conditions de logement sont relativement semblables à celles de leurs homologues actifs.

Etant donné l'importance des oppositions entre actifs ayant un emploi, chômeurs, étudiants, retraités, autres inactifs, dans les analyses de correspondances multiples, on a systématiquement procédé à une autre version de ces analyses en les limitant aux seuls ménages dont le chef a un emploi. Les grandes oppositions restent les mêmes que dans les analyses portant sur l'ensemble des ménages. Ceci explique que nous ayons choisi de ne pas publier ces analyses.

Thème : L'indicateur de famille hébergeante

L'âge de plus en plus tardif de la décohabitation, l'allongement de la durée des études, la précarisation des emplois pour les jeunes, le développement d'une part de la population à ressources très faibles ne pouvant avoir accès à un logement indépendant, comme le montrent en particulier les travaux sur les allocataires du RMI (près du tiers de ceux qui font partie du panel suivi par le CREDOC sont hébergés)¹, tous ces phénomènes font qu'on souhaiterait approfondir la fonction d'hébergement assurée par les familles.

Pour ce faire, on ne peut que regretter de ne pas pouvoir distinguer parmi les enfants de plus de 18 ans du chef de ménage ou de son conjoint, ceux qui n'ont pas beaucoup plus de 18 ans de ceux qui sont nettement plus âgés. D'après l'enquête famille entre 1975 et

¹ Patricia CROUTTE, Anastassios ILIAKOPOULOS, Michel LEGROS, Panel RMI - CREDOC. Points de départ, Collection des rapports du CREDOC n°98, avril 1991.

1982, les enfants ont quitté le foyer parental en moyenne à 21,2 ans pour les filles et à 22,7 ans pour les garçons¹.

On a considéré que le ménage était une famille hébergeante à partir du moment où il remplissait une fonction d'hébergement d'au moins une personne qui ne soit pas le chef de ménage, son conjoint ou les enfants de l'un ou de l'autre. Il peut s'agir d'un ascendant du chef de ménage ou de son conjoint, de collatéraux, de petits-enfants, d'autres membres de la famille ou encore d'amis.

Cet indicateur s'est révélé d'un usage décevant dans l'analyse des conditions de logement, les résultats concernant les familles hébergeantes étant peu différenciés de ceux concernant les autres ménages. Sans doute aurait-on pu aller plus loin si on avait pu tenir compte de la présence d'enfants adultes, ayant atteint un âge où la plupart des jeunes ont quitté leur famille.

Le questionnaire par lui-même permettrait de connaître précisément la composition du ménage mais la bande des données saisies et transmises aux organismes extérieurs à l'INSEE ne reprend pas ces informations.

Thème : Le patrimoine des ménages.

Cet aspect de l'enquête a été traité de façon synthétique par Yannick LEMEL². Les résultats de cette analyse montrent que l'opposition principale est entre possesseurs et non possesseurs de biens immobiliers (dont la résidence principale). L'opposition seconde oppose les petits propriétaires à ceux qui sont les plus riches, cumulant un patrimoine immobilier de volume plus important et valeurs mobilières. L'auteur conclut dans le sens d'une certaine unidimensionnalité du domaine.

Thème : L'opinion des ménages sur leur logement

Si l'analyse des opinions des ménages renvoie en grande partie à l'opposition entre bien logés sur le plan du confort et de l'espace -qui sont satisfaits- et mal logés qui sont

¹ DESPLANQUES Guy, Calendrier des familles. Données sociales, INSEE 1987.

² LEMEL Yannick, Patrimoine, chapitre 7, Construire des indicateurs d'inégalités, op. cit.

insatisfaits, certaines questions d'opinion font apparaître une nouvelle dimension à la qualité de l'habitat, dimension qu'on ne peut déduire directement de la description physique du logement. Ces questions se rapportent aux bruits dans le logement, à l'aspect "mal fréquenté" du quartier et à l'existence de problèmes d'environnement.

L'Enquête Logement présente un volet "opinions" assez fourni. La formulation des questions étant différente, les rapprochements sont difficiles entre sources. Il est à noter toutefois que Martine EENSCHOOTEN, qui a rédigé un intéressant article à partir de cette source, insiste également sur la sensibilité des locataires d'immeubles collectifs à ces inconvénients liés à l'environnement et au bruit¹.

Thème : La sociabilité de voisinage

Etant donnée la sensibilité aux questions d'opinion sur le logement portant directement ou indirectement sur le voisinage, il est intéressant d'avoir pu disposer d'informations sur la sociabilité de voisinage de l'individu-Kish. Sans doute pourrait-on inventer une formulation de question plus synthétique sur ce thème qui concernerait l'ensemble du ménage.

Quelques points de repère sur l'histoire-logement depuis le départ des parents.

L'Enquête Conditions de vie cherche explicitement à comprendre la genèse des inégalités². Si cela est possible dans certains domaines (la santé en particulier), le questionnaire fournit peu d'informations sur les trajectoires-logement depuis le départ des parents. Sans entrer dans le détail d'un questionnement biographique sur ces thèmes, qui demanderaient une enquête spécifique, il serait intéressant de disposer de quelques points de repères tels que l'année d'accès à un logement indépendant des parents, le passage ou non par le secteur HLM, la précocité de la première accession à la propriété. Des événements familiaux -la séparation d'un conjoint en particulier- produisent des inflexions dans les trajectoires-logement.

¹ EENSCHOOTEN Martine, L'opinion des Français sur leur logement, Economie et Statistique n°240, février 1991.

² BORKOWSKI Jean-Louis, Une enquête sur le cumul des inégalités : étude des conditions de vie in Courrier des Statistiques n°40, octobre 1986.

L'une des richesses de l'enquête *Conditions de vie* provient de son aspect multi-thèmes. C'est aussi une de ses limites, il est difficile d'approfondir dans le questionnaire tous ces thèmes. L'un des obstacles, que nous avons signalés dans l'introduction, et qui apparaît également à plusieurs reprises dans le document de travail de l'INSEE consacré à cette enquête¹, provient de l'unité pertinente d'analyse.

De nombreuses informations sont collectées pour l'individu-Kish. Si cette unité d'analyse convient bien aux thèmes de la santé ou des conditions de travail, pour l'approche du logement on s'intéresse davantage à l'ensemble du ménage qu'à l'individu.

Pour conclure, rappelons que ce rapport ne saurait rendre compte de toutes les dimensions inégalitaires du logement. En particulier, les exclus du logement "ordinaire", sans domicile fixe, habitants de foyers collectifs ou d'habitations précaires ne sont pas inclus dans l'analyse. Les personnes hébergées dans la famille ou chez des amis, on l'a vu, sont relativement mal connues. Il ne faut pas pour autant oublier ces populations pour reconstituer dans sa globalité le panorama des conditions de logement dans la France métropolitaine d'aujourd'hui.

¹ BORKOWSKI Jean-Louis, KASPARIAN Liliane et alii, Construire des indicateurs d'inégalités, op. cit.

ANNEXE 1

MODE DE CONSTRUCTION DES INDICATEURS

On trouvera dans cette annexe la liste des indicateurs construits, avec leur mode de construction. Pour chaque indicateur un tableau récapitule ses diverses modalités, avec les effectifs et pourcentages avant pondération (ce sont donc les effectifs enquêtés) et après application de la pondération ménage.

Tous ces tableaux sont issus de l'enquête INSEE *Conditions de vie des ménages* 1986-1987, l'exploitation statistique étant du CREDOC.

SOMMAIRE DE L'ANNEXE 1

	Page
I - LES INDICATEURS DE DESCRIPTION DES MENAGES	109
a) Le type de famille	109
b) L'âge du chef de ménage	110
c) Les ressources des ménages	110
d) Les ménages en difficultés financières	112
e) La professions-catégorie sociale du chef de ménage	114
f) L'indicateur de famille hébergeante	118
g) La santé des ménages	119
h) Le niveau d'urbanisation	120
i) La sociabilité de voisinage	120
II - LES INDICATEURS DE DESCRIPTION DU LOGEMENT	122
a) Le statut d'occupation du logement	122
b) Le statut d'occupation et le type de logement	123
c) Le confort du logement	123
d) L'espace dans le logement	127
e) L'espace et le confort	129
f) L'ancienneté de construction et le confort	130

I - LES INDICATEURS DE DESCRIPTION DES MENAGES

a) Le type de famille

A partir des questions sur la présence ou non d'un conjoint, l'âge du chef de ménage et le nombre d'enfants du chef de ménage plus ceux de son conjoint qui résident au foyer, et ceci quel que soit leur âge, on distingue sept grands types de famille :

- Les personnes seules de moins de 60 ans
- Les personnes seules de 60 ans et plus
- Les couples sans enfants dont le chef de ménage a moins de 60 ans
- Les couples sans enfants dont le chef de ménage a 60 ans et plus
- Les familles monoparentales
- Les couples avec un ou deux enfants
- Les couples avec trois enfants
- Les couples avec quatre enfants et plus.

Tableau n°1
TYPE DE FAMILLE

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Personne seule, moins de 60 ans	1 724	13.11	2 847 384	13.63
2 - Personne seule, 60 ans et plus	1 690	12.85	3 235 031	15.48
3 - Couple 0 enfant, moins de 60 ans	1 626	12.36	2 599 243	12.44
4 - Couple 0 enfant, 60 ans et plus	1 632	12.41	2 599 243	12.44
5 - Monoparentale	1 047	7.96	1 405 808	6.73
6 - Couple 1 ou 2 enfants	4 069	30.93	6 342 190	30.35
7 - Couple 3 enfants	881	6.70	1 269 335	6.07
8 - Couple 4 enfants et plus	485	3.69	565 095	2.70
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

b) L'âge du chef de ménage

Après plusieurs essais portant initialement sur des tranches d'âge quinquennales, on a retenu un découpage de l'âge du chef de ménage en sept tranches. Celui-ci nous a paru rendre compte de la façon la plus satisfaisante des différences dans les conditions de logement (confort, statut d'occupation, espace). On a détaillé les classes d'âge en-dessous de 35 ans en quatre catégories car les statuts d'occupation et les conditions de confort varient sensiblement dans les périodes de début de cycle de vie autonome.

Tableau n°2
AGE DU CHEF DE MENAGE EN SEPT TRANCHES

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Moins de 25 ans	633	4.81	904 973	4.33
2 - De 25 ans à 29 ans	1 042	7.92	1 715 845	8.21
3 - De 30 ans à 34 ans	1 324	10.07	2 164 317	10.36
4 - De 35 ans à 49 ans	3 769	28.65	5 677 500	27.17
5 - De 50 ans à 59 ans	2 454	18.66	3 619 585	17.32
6 - De 60 ans à 69 ans	1 121	14.60	2 913 962	13.94
7 - 70 ans et plus	2 011	15.29	3 919 557	18.76
Réponse manquante	1	0.01	576	0.00
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

c) Les ressources des ménages

La question des conditions de logement des ménages à faibles ressources a été traitée en comparaison avec les autres catégories de ménages. Le principe retenu est de détailler davantage les catégories aux ressources les plus faibles (la première tranche ainsi que la deuxième représentent environ 5% de l'échantillon chacune, la troisième 10%). En effet, les conditions de logement des ménages les plus défavorisés intéressent particulièrement la Direction de la Construction. Deux indicateurs de ressources ont été construits, l'un fondé

sur l'ensemble des ressources du ménage et l'autre, fondé sur les ressources par unité de consommation.

Dans les deux tableaux présentés ci-dessous, les pourcentages sont calculés sur l'ensemble de l'échantillon, et non sur les réponses exprimées.

Tableau n°3
REVENUS ANNUELS DES MENAGES (en 7 tranches)

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - De 0 à 24 999 F.	603	4.58	965 963	4.62
2 - De 25 000 à 34 999 F.	526	4.00	926 785	4.44
3 - De 35 000 à 49 999 F.	1 094	8.32	1 804 453	8.64
4 - De 50 000 à 79 999 F.	2 447	18.60	3 883 547	18.58
5 - De 80 000 à 119 999 F.	2 995	22.77	4 647 563	22.24
6 - De 120 000 à 159 999 F.	2 064	15.69	3 257 944	15.59
7 - Plus de 160 000 F.	2 440	18.55	3 871 733	18.53
Réponse manquante	985	7.49	1 558 327	7.46
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

Les ménages disposant de moins de 18.000 F. par unité de consommation ont été nommés les "très pauvres", ceux ayant entre 18.000 F. et moins de 24.000 F. sont les "pauvres", ceux entre 24.000 F. et moins de 30.000 F. sont les "assez pauvres", ces trois catégories représentant environ 20% des ménages, ce sont ceux qu'on a englobé sous le terme de "ménages à faibles ressources".

Tableau n°4
REVENUS ANNUELS DES MENAGES PAR UNITE DE CONSOMMATION
(en 7 tranches)

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - De 0 à 17 999 F.	686	5.22	965 963	4.62
2 - De 18 000 à 23 999 F.	660	5.02	926 785	4.44
3 - De 24 000 à 29 999 F.	1 082	8.23	1 804 453	8.64
4 - De 30 000 à 41 999 F.	2 492	18.94	3 883 547	18.58
5 - De 42 000 à 57 999 F.	2 640	20.07	4 647 563	22.24
6 - De 58 000 à 79 999 F.	2 246	17.07	3 257 944	15.59
7 - Plus de 80 000 F.	2 363	17.96	3 871 733	18.53
Réponse manquante	985	7.49	1 558 327	7.46
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

d) Les ménages en difficultés financières.

- 1) loyer ou emprunt d'accession,
- 2) gaz, électricité, téléphone,
- 3) chauffage,
- 4) emprunts autres que ceux du logement,
- 5) alimentation,
- 6) dépenses de santé.

On a attribué un nombre de points pour chacune de ces sous-questions de 0 si la réponse est soit "aucune difficulté de paiement", soit "sans objet", de 1 point si la réponse est "quelques difficultés", et de 2 points si elle est "beaucoup de difficultés", voire pire (demande d'aménagement de paiement, saisie, expulsion, coupure, etc.). Les réponses valant 2 points correspondent dans leur très grande majorité à la modalité "beaucoup de difficultés".

On a sommé toutes ces réponses pour obtenir un score de difficultés financières.

Tableau n°5
SCORE DE DIFFICULTES FINANCIERES DEPUIS TROIS ANS

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - 0 point	8 666	65.88	14 208 861	67.99
2 - 1 point	1 208	9.18	1 880 723	9.00
3 - 2 points	977	7.43	1 487 749	7.12
4 - 3 points	649	4.93	985 974	4.72
5 - 4 points	518	3.94	739 163	3.53
6 - 5 points	374	2.84	535 649	2.56
7 - 6 points	267	2.03	391 777	1.87
8 - 7 points	150	1.14	205 290	0.98
9 - 8 points	146	1.11	217 994	1.04
10 - 9 points	56	0.43	79 882	0.38
11 - 10 points	99	0.75	124 390	0.60
12 - 11 points	12	0.09	16 459	0.08
13 - 12 points	32	0.24	42 404	0.20
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

Ultérieurement ce score a été regroupé en quatre modalités : "aucune difficulté" correspond à 0 point, "un peu de difficultés" correspond à 1 ou 2 points (c'est-à-dire soit une unique réponse "beaucoup", soit deux réponses "quelques"), la modalité "beaucoup de difficultés" à un score de 3 à 7 points, (c'est-à-dire au minimum deux réponses "beaucoup" ou encore des réponses "quelques" à trois des six sous-questions), enfin, la dernière modalité "énormes difficultés" correspond à au moins 8 points, soit au minimum deux réponses "beaucoup" plus quatre réponses "quelques").

e) La profession-catégorie sociale du chef de ménage

Il s'agit dans cette enquête de la profession-catégorie sociale actuelle pour les actifs et de l'ancienne pour ceux qui sont retraités ou au foyer. L'information initiale dans l'enquête est en 34 postes.

Etant donné les différences de conditions de logement entre chômeurs, actifs, retraités et autres inactifs, on a procédé à un découpage en 16 postes tenant compte simultanément de la situation actuelle du chef de ménage et de sa profession actuelle ou antérieure.

Les chefs de ménage au travail sont séparés en 7 grands postes :

- les agriculteurs,
- les artisans et commerçants,
- les cadres, chefs d'entreprise et professions libérales, qu'on a désigné sous l'appellation plus synthétique de "cadres",
- les professions intermédiaires (instituteurs, techniciens, contremaîtres, infirmiers, VRP ...),
- les employés,
- les ouvriers qualifiés,
- les ouvriers non qualifiés.

Les chômeurs chefs de ménage étant relativement peu nombreux, on les a séparés en 2 catégories d'importance égale :

- les chômeurs non ouvriers,
- les chômeurs ouvriers.

Les retraités forment 5 catégories :

- les anciens agriculteurs,
- les anciens artisans-commerçants,
- les anciens cadres (au sens où on a défini ce terme pour les chefs de ménage au travail) et professions intermédiaires,
- les anciens employés,
- les anciens ouvriers.

Enfin, le dernier groupe est formé des autres inactifs : femmes au foyer chef de ménage, étudiants. Il est séparé en deux postes, les moins de 60 ans et les 60 ans et plus.

Tableau n°6
PROFESSION-CATEGORIE SOCIALE DU CHEF DE MENAGE EN 16 POSTES

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Trav. agriculteur	479	3.64	701 875	3.36
2 - Trav. petit indépendant	655	4.98	1 051 312	5.03
3 - Trav. cadre	1 256	9.55	1 767 189	8.46
4 - Trav. intermédiaire	1 600	12.16	2 736 349	13.09
5 - Trav. employé	1 328	10.10	2 051 902	9.82
6 - Trav. ouvrier qualifié	1 977	15.03	2 926 847	14.01
7 - Trav. ouvrier non qualifié	680	5.17	1 105 930	5.29
8 - Chômeur non ouvrier	316	2.40	441 815	2.11
9 - Chômeur ouvrier	379	2.88	546 073	2.61
10 - Retr. agriculteur	482	3.66	741 952	3.55
11 - Retr. petit indépendant	316	2.40	599 284	2.87
12 - Retr. cadre et intermédiaire	844	6.42	1 397 621	6.69
13 - Retr employé	659	5.01	1 127 643	5.40
14 - Retr. ouvrier	1 318	10.02	2 166 119	10.37
15 - Inactif moins de 60 ans	519	3.95	755 341	3.61
16 - Inactif 60 ans et plus	345	2.62	797 432	3.82
Réponse manquante	1	0.01	1 091	0.01
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

Toutefois, étant donné l'hétérogénéité interne des grands groupes professionnels, on a choisi d'utiliser aussi, pour les chefs de ménage au travail, un indicateur plus détaillé de PCS. On a essayé de garder la plupart des postes détaillés dans le fichier initial, quelques

agrégations ayant toutefois été nécessaires pour ne pas isoler certaines catégories peu nombreuses¹.

Pour les ménages d'agriculteurs, on a opposé les petits d'un côté et les moyens et les gros de l'autre, la limite entre ces deux catégories étant fixée à 20 hectares, pour ceux dont l'exploitation est à orientation polyculture, et à 23 ha dans le cas de polyculture-élevage²

Les chefs d'entreprise d'au moins dix salariés ont été agglomérés avec les professions libérales (avocats, médecins, architectes ...) car ils ont en commun, en dehors du statut de non-salariés, la possession d'un fort capital économique qui les rapproche en terme de comportements d'habitat.

Les cadres du public ont été regroupés avec les professeurs ainsi qu'avec les quelques professions de l'information, des arts et des spectacles, ces trois catégories ont en commun un niveau de diplôme en moyenne assez élevé associé à un capital économique nettement plus faible en général que celui des professions libérales, des chefs d'entreprise d'au moins dix salariés ou encore des cadres du privé.

On a agrégé les professions intermédiaires de la santé et du travail social avec les membres du clergé et avec les intermédiaires administratifs du public.

Du côté des employés on a regroupé les employés administratifs des entreprises avec les vendeurs.

Chez les ouvriers on a mis ensemble les deux petites catégories d'ouvriers qualifiés qui sont d'un côté les chauffeurs, de l'autre les ouvriers qualifiés du magasinage, de la manutention et du levage.

Les ouvriers agricoles sont certes peu nombreux (81 précisément) mais leurs conditions de logement sont tellement spécifiques qu'on les a mis à part des autres ouvriers.

¹ Ces choix de regroupements ont été faits en tenant compte des travaux sur les catégories sociales dont on trouvera une bibliographie assez complète dans l'ouvrage d'Alain DESROSIERES et Laurent THEVENOT, Les catégories socio-professionnelles, éditions La Découverte, 1988.

² Nomenclature des professions et catégories socio-professionnelles PCS - Index Analytique - INSEE 1983.

Tableau n°7

PROFESSION-CATEGORIE SOCIALE DU CHEF DE MENAGE AU TRAVAIL EN 24 POSTES

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Petit agriculteur	226	1.72	349 364	1.67
2 - Moyen - gros agriculteur	253	1.92	352 511	1.69
3 - Artisan	362	2.75	569 963	2.86
4 - Commerçant	293	2.23	454 349	2.17
5 - Chef entreprise et prof. libérale	240	1.82	313 211	1.50
6 - Cadre public et professeur	380	2.89	553 490	2.65
7 - Cadre administratif privé	390	2.96	556 590	2.66
8 - Ingénieur entrep.	247	1.89	344 989	1.65
9 - Instituteur	223	1.70	374 501	1.79
10 - Interm. public méd. social	281	2.14	496 826	2.38
11 - Interm. admin. co. entr.	347	2.64	598 616	2.86
12 - Technicien	410	3.12	711 130	3.40
13 - Agent de maîtrise	339	2.58	555 276	2.66
14 - Employé public	410	3.12	643 259	3.08
15 - Policier, militaire	222	1.69	357 602	1.71
16 - Employé adm. comm.	508	3.86	812 829	3.89
17 - Pers. service direct	188	1.43	238 212	1.14
18 - Ouvrier qualifié industrie	1 026	7.80	1 515 421	7.25
19 - Ouvrier qualifié artisanat	475	3.61	685 728	3.28
20 - Chauffeur, OQ. magasinage	476	3.62	725 698	3.47
21 - Ouvrier non qualifié industrie	451	3.43	728 315	3.49
22 - Ouvrier non qualifié artisanat	148	1.13	270 529	1.29
23 - Ouvrier agricole	81	0.62	107 086	0.51
24 - CM sans travail	5178	39.36	8 573 820	41.03
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

f) L'indicateur de famille hébergeante

On a considéré que le ménage était une famille hébergeante à partir du moment où il remplissait une fonction d'hébergement d'au moins une personne qui ne soit pas le chef de ménage, son conjoint ou les enfants de l'un ou de l'autre. Il peut s'agir d'un ascendant du chef de ménage ou de son conjoint, de collatéraux, de petits-enfants, d'autres membres de la famille ou encore d'amis.

Tableau n°8
INDICATEUR DE FAMILLE HEBERGEANTE

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Famille hébergeante	822	6.25	1 339 465	6.41
2 - Autre ménage	12 332	93.75	19 563 984	93.62
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

Cet indicateur s'est révélé d'un usage décevant dans l'analyse des conditions de logement, les résultats concernant les familles hébergeantes étant peu différenciés de ceux concernant les autres ménages. Sans doute aurait-on pu aller plus loin si on avait pu tenir compte de la présence d'enfants adultes, ayant atteint un âge où la plupart des jeunes ont quitté leur famille, mais les données disponibles ne permettaient pas d'appréhender cette situation.

g) La santé des ménages

On dispose dans l'enquête d'informations très détaillées sur l'état de santé de l'individu kish. Pour l'ensemble du ménage, on sait si toutes les personnes sont en bonne santé ou non. L'intitulé précis de la question (questionnaire ménage page 8) est : "Toutes les personnes du ménage sont-elles en assez bonne santé (compte tenu de leur âge) ?". Pour étudier les conditions de logement des ménages "malades" comparées à celles des bien

portants, il importe de neutraliser l'effet d'âge : en effet le nombre de ménages ayant répondu négativement progresse fortement avec l'âge quinquennal du chef de ménage, surtout après 50 ans. La solution trouvée a consisté à se centrer sur les ménages de moins de 50 ans et de comparer parmi eux les conditions de logement des "bien portants" (6 042 ménages) et de ceux où figure au moins un malade (725 ménages).

h) Le niveau d'urbanisation

Ce n'est pas la taille de la commune qui est prise en compte mais celle de l'agglomération à laquelle elle fait éventuellement partie, ce point de vue correspondant bien à celui de niveau d'urbanisation.

L'information disponible initialement dans le fichier, la "tranche d'unité urbaine", ne distingue pas les communes rurales entre elles. Or les logements en commune rurale représentent le quart de ceux de la France, et ils sont plus inconfortables en moyenne. Pour séparer les communes du "rural profond" (hors ZPIU) et celles du "rural périphérique" (en ZPIU), où a lieu l'implosion périrubaine, on a apparié ce fichier à celui de la Bande de Données Locales où on peut savoir si les communes sont ou non en zone de peuplement industriel et urbain.

On a regroupé les tranches d'unités urbaines inférieures à 2 000 000 d'habitants en trois groupes, pour disposer d'un indicateur maniable (il est en 6 postes) pour les tableaux. Dans les analyses factorielles, on a gardé un niveau plus détaillé.

Tableau n°9
NIVEAU D'URBANISATION EN 6 POSTES

	Avant pondération		Après pondération ménages	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Rural profond	1 400	10.64	2 211 092	10.13
2 - Rural périphérique	2 000	15.20	3 077 620	14.73
3 - < 20 000 habitants	2 032	15.45	3 470 449	16.61
4 - < 200 000 habitants	2 575	19.58	4 161 466	19.91
5 - < 2 000 000 habitants	2 724	20.71	4 281 619	20.49
6 - Agglomération de Paris	2 301	17.49	3 646 934	17.45
Réponse manquante	122	0.93	161 135	0.77
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

i) La sociabilité de voisinage

A défaut de pouvoir appréhender l'insertion dans le groupe de voisinage de l'ensemble du ménage, on a résumé les informations sur ce thème concernant l'individu kish (questionnaire C, question 4 de la page 25)

RELATIONS AVEC VOS VOISINS

(VOISINS - tous les gens qui vivent dans le voisinage de votre logement actuel y compris des voisins amis, mais non compris des membres de votre parenté).

a) Connaissez-vous personnellement, au moins un peu, l'un de vos voisins ?

OUI

NON, car vous habitez ici depuis trop peu de temps

NON, autres raisons : préciser :

b) au cours des 3 derniers mois, avec combien de voisins à peu près, au moins de temps en temps, avez-vous eu les relations suivantes :

a) vous êtes allé chez eux (pour quelque raison que ce soit)

b) vous leur avez rendu de menus services (gardes d'enfants, d'animaux, de plantes, de clefs ; prêts d'outils ou d'objets divers, etc)

c) vous avez eu avec eux des relations qui supposent une certaine amitié
ex : sorties en commun, entraide fréquente ou importante, confidences...

d) vous avez eu des désaccords avec eux (questions de bruit, de copropriété, de terrain, etc)

Si aucun voisin n'est connu au moins un peu, on a considéré qu'il n'y avait aucune connaissance.

Si au moins un voisin est connu, mais que depuis trois mois il n'y a eu aucune visite à ces voisins, aucun service rendu, aucune relation d'amitié et aucun désaccord, on a considéré que les connaissances étaient faibles.

Si au moins un voisin est connu, et si depuis trois mois les seuls contacts ont été à l'occasion de désaccord, on a codé "conflit seulement".

Si les conflits avec certains voisins ont été associés à d'autres échanges -services rendus, amitiés- avec les mêmes ou d'autres voisins, on a codé : "conflit et bonnes relations".

Enfin, si au moins un voisin est connu, et s'il y a eu depuis trois mois au moins une visite, un service rendu, ou des relations d'amitié mais aucun désaccord, on a codé "bonnes relations seulement". Cette situation est la plus fréquente.

Tableau n°10
SOCIABILITE DE VOISINAGE

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Aucune connaissance	1 917	14.57	3 038 422	14.54
2 - Faible connaissance	2 368	18.00	3 806 161	18.21
3 - Conflit seulement	168	1.28	264 449	1.27
4 - Conflit et bonnes relations	626	4.76	973 862	4.66
5 - Bonnes relations seulement	8 042	61.14	12 779 368	61.15
Réponse manquante	33	0.25	54.053	0.26
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

LES INDICATEURS DE DESCRIPTION DU LOGEMENT

a) Le statut d'occupation du logement

Parmi les propriétaires, on a gardé la distinction entre les accédants et les non accédants. Les sous-locataires étant peu nombreux, on ne les a pas séparés des locataires. Les locataires ont été séparés entre les habitants des hôtels et meublés (dont on a vérifié qu'ils ne sont pas tous dans leur logement depuis quelques mois), les locataires en secteur social et les autres locataires. Parmi ces derniers on s'est interrogé sur l'opportunité d'isoler les locataires louant à une personne de leur famille. Le montant de leurs loyers, à nombre équivalent de pièces, n'est pas très éloigné de ce qu'il est pour les locataires du secteur libre ne louant pas à leur famille.

Les habitants des hôtels-meublés sont certes peu nombreux (271 ménages), mais il est intéressant de les distinguer des autres locataires du secteur libre, en effet, leurs logements sont particulièrement inconfortables et petits.

Notons également que les personnes logées gratuitement par un propriétaire autre que leur employeur sont le plus souvent logées par la famille.

Tableau n°11
STATUT D'OCCUPATION DETAILLE DU LOGEMENT

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Propriétaire accédant	3 177	24.15	4 901 111	23.45
2 - Propriétaire non accédant	3 704	28.16	6 141 485	29.39
3 - Locataire hôtel-meublé	271	2.06	333 740	1.60
4 - Locataire HLM	1 846	14.03	2 881 334	13.79
5 - Locataire autre	3 158	24.01	5 069 537	24.26
6 - Logé gratuitement employeur	391	2.97	582 761	2.79
7 - Logé gratuitement autre	606	4.61	1 004 545	4.81
Réponse manquante	1	0.01	1 802	0.01
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

b) Le statut d'occupation et le type de logement

Parmi les propriétaires on a distingué les propriétaires de logements individuels de ceux en immeuble collectif. Parmi les locataires, on a d'abord séparé ceux en appartement de ceux en individuel (ces derniers étant rarement en secteur HLM). Parmi les locataires d'appartements, on a séparé ceux relevant s'un bailleur privé de ceux en HLM. Les ménages ou personnes logés gratuitement sont eux aussi plutôt en appartement, c'eci explique que l'on n'ait pas tenu compte du critère individuel/collectif pour ce groupe.

Tableau n°12
STATUT D'OCCUPATION - TYPE DE LOGEMENT

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Propriétaire individuel accédant	2 563	19.48	3 904 392	18.68
2 - Propriétaire individuel non accéd.	2 956	22.47	4 886 515	23.38
3 - Propriétaire collectif	1 361	10.35	2 248 794	10.76
4 - Locataire individuel	1 202	9.14	1 860 574	8.90
5 - Locataire collectif hors HLM	2 382	18.11	3 776 195	18.07
6 - Locataire collectif HLM	1 688	12.83	2 643 105	12.65
7 - Logé gratuit. collectif ou indiv.	996	7.57	1 585 824	7.59
Réponse manquante	6	0.05	10 916	0.05
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

c) Le confort du logement

Certaines des questions initiales ne se présentaient pas sous la forme présence/absence d'un équipement de confort, mais acceptaient plusieurs niveaux. Dans ce cas, on a donné 1 point en cas de confort maximum, 0 point en cas d'absence totale de confort dans ce registre, et 1/2 point aux situations intermédiaires.

Voici les points qui ont été attribués :

1) Pour l'installation sanitaire, initialement en 5 postes, on a attribué 1 point pour les salles de bains avec baignoire de grande taille, 1/2 point pour les salles d'eau avec baignoire de petite taille ou douche et 0 point aux logements sans baignoire ni douche.

2) Pour les WC, on a attribué 1 point quand les WC sont dans le logement, et 0 quand ils sont hors du logement ou absents.

3) Concernant l'équipement en eau, les logements avec eau chaude ont "gagné" 1 point, ceux avec eau froide seulement 1/2 point et ceux sans eau courante 0 point.

4) Pour le chauffage, on a attribué 1 point aux logements ayant un chauffage central (qu'il soit collectif ou individuel), 1/2 point à ceux ayant des appareils indépendants seulement et 0 point à ceux n'ayant que des cheminées à feu ouvert, voire même aucun moyen de chauffage. La règle a été modifiée pour les logements à pièce unique. Dans ce cas, s'ils ont un appareil de chauffage indépendant, on leur a attribué 1 point (et non 1/2 point).

On trouvera dans le tableau n°13 ce que donne l'addition de tous ces points, neuf scores sont rencontrés.

Tableau n°13
INDICATEUR DE CONFORT EN NEUF POSTES

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - 0 point	67	0.51	86 102	0.41
2 - 0,5 point	542	4.12	806 896	3.86
3 - 1 point	107	0.81	149 401	0.71
4 - 1,5 points	442	3.36	685 744	3.28
5 - 2 points	323	2.46	463 474	2.22
6 - 2,5 points	425	3.23	671 170	3.21
7 - 3 points	1 386	10.54	2 254 465	10.79
8 - 3,5 points	3 421	26.01	5 558 366	26.60
9 - 4 points	6 439	48.95	10 236 254	48.98
Réponse manquante	2	0.02	4 446	0.02
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

Cet indicateur en neuf postes a été projeté sur les graphiques d'analyse factorielles. Pour les tableaux croisés, on a opté pour un regroupement plus lisible en quatre rubriques des scores de confort. Le "mauvais confort" correspond à un score compris entre 0 et 1,5 point. Autrement dit, pour les quatre éléments de confort pris en compte, au plus un est présent (soit l'eau chaude, soit les WC à l'intérieur, soit le chauffage central, soit encore une salle de bains avec grande baignoire). Les logements ayant "peu de confort" ont un score compris entre 2 et 2,5 points, ils ont au moins deux éléments de confort présent ou un associé à deux éléments partiels de confort (par exemple l'eau froide seulement, ou du chauffage mais pas central, ou un douche, une petite baignoire). Les logements de "bon confort" ont presque tous les éléments de confort maximum, ils ont un score entre 3 et 3,5 points, il ne leur manque qu'un élément total ou partiel de confort sur tous ceux pris en compte. Enfin, les logements de "très bon confort" ont quatre points, le maximum. Il ne leur manque aucun des éléments de la liste pour appréhender le confort.

Tableau n°14
INDICATEUR DE CONFORT REGROUPE

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Mauvais confort (0 à 1,5 point)	1 158	8.80	1 728 140	8.27
2 - Peu de confort (2 à 2,5 points)	748	5.69	1 134 644	5.43
3 - Bon confort (3 à 3,5 points)	4 807	36.54	7 812 831	37.39
4 - Très bon confort (4 points)	6 439	48.95	10 236 254	48.98
Réponse manquante	2	0.02	4 446	0.02

On a perdu relativement peu d'informations en regroupant les ménages sans aucun confort (0 à 0,5 point) avec ceux de très faible confort (1 à 1,5 point). Ils s'opposent nettement à tous les autres niveaux de confort. Certes, les ménages sans aucun confort ont généralement des caractéristiques encore plus extrêmes que ceux vivant dans du très faible confort mais les écarts entre ces deux catégories sont généralement faibles comme le montre le tableau n°15 qui reprend quelques-unes des modalités les plus caractéristiques de ces deux groupes et les compare avec celles de l'ensemble des ménages.

Ces ménages sont presque tous ruraux, ils sont souvent âgés, ce sont des personnes seules, souvent agriculteurs ou encore ouvriers non qualifiés en activité ou retraités. Leurs logements sont petits, ils sont souvent propriétaires non accédants, leur niveau d'équipement en biens durables est faible.

Tableau n°15
**QUELQUES-UNES DES MODALITES CARACTERISTIQUES DES MENAGES
 SANS CONFORT ET DE CEUX DE TRES FAIBLE CONFORT**

- En % -

Part des ménages ayant comme caractéristiques :	Aucun confort (0 à 0,5 point)	Très faible confort (1 à 1,5 point)	Ensemble des ménages
De logement			
- logement antérieur à 1949	95	93	44
- 1 pièce	27	21	7
- 2 pièces	26	34	14
- Pas de cuisine	22	17	5
- Surpeuplement accentué	27	24	10
- Individuel propriétaire non accédant	39	34	22
- Location hôtel-meublé	5	6	2
- Rural	49	38	26
Des personnes			
- Chef de ménage de 70 ans et plus	39	36	15
- Personne seule	60	49	24
- Agriculteur (actif ou retraité)	26	21	8
- Ouvriers non qualifié (actif ou retraité)	29	23	12
D'équipement			
- Pas de TV couleur	68	57	27
- Pas de machine à laver fixe	56	47	19
- Pas de voiture	69	59	27

Ces pourcentages sont calculés sur les effectifs non pondérés des ménages interviewés.

Les ménages sans aucun confort sont 609, ceux de très faible confort sont 549.

d) L'espace dans le logement

Une autre façon d'aborder le fait que les ménages soient plus ou moins bien logés est l'espace disponible. On peut le mesurer de trois façons d'après les informations disponibles, le nombre de pièces, la surface habitable, l'indice de peuplement. Les deux premières informations étant très détaillées, elles ont été regroupées .

Tableau n°16
NOMBRE DE PIÈCES D'HABITATION

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - 1 pièce	931	7.08	1 418 714	6.79
2 - 2 pièces	1 799	13.68	3 004 613	14.38
3 - 3 pièces	3 302	25.10	5 410 036	25.89
4 - 4 pièces	3665	27.86	5 807 209	27.79
5 - 5 pièces	2 149	16.34	3 300 547	15.79
6 - 6 pièces et plus	1 296	9.85	1 952 096	9.34
Réponse manquante	12	0.09	23 100	0.11
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

Tableau n°17
SURFACE HABITABLE

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - De 1 à 29m ²	612	4.65	871.631	4.17
2 - De 30 à 49m ²	15 355	11.67	2 559 024	12.25
3 - De 50 à 69m ²	2 601	19.77	4 293 489	20.55
4 - De 70 à 99m ²	4 710	35.81	7 461 671	35.71
5 - De 100 à 129m ²	2 373	17.28	3 565 528	17.06
6 - 130m ² et plus	1 252	9.52	1.895.250	9.07
Réponse manquante	171	1.30	269 722	1.29
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

L'indice de peuplement tient compte simultanément du nombre de pièces, de la taille et de la composition des ménages.

L'indice de peuplement reconstitué ici selon les informations disponibles varie légèrement dans son principe de construction de celui en usage à l'INSEE (cf. encadré n°3 du chapitre 1).

Pour compter les pièces, on a ajouté la cuisine dans le cas où celle-ci atteint 12m².

La norme du nombre de pièces est de :

- une pièce de vie pour tous les ménages,
- une pièce par couple,
- une pièce par groupe de deux enfants s'ils ont moins de 7 ans,
- une pièce par enfant d'au moins 7 ans et par adulte ne vivant pas en couple.

Si le nombre de pièces du logement est égal à celui de la norme, l'indice de peuplement est normal.

S'il est inférieur d'une pièce, on parle de surpeuplement modéré.

S'il est inférieur de deux pièces au moins, on parle de surpeuplement accentué.

S'il est supérieur d'une pièce, on parle de sous-peuplement modéré.

S'il est supérieur de deux pièces au moins, on parle de sous-peuplement accentué.

Une exception à cette règle : les personnes seules vivant dans une seule pièce ont été traités à part.

Tableau n°18
INDICE DE PEUPLEMENT

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Surpeuplement accentué	397	3.02	482 882	2.31
2 - Surpeuplement modéré	999	7.59	1 339 044	6.41
3 - Personne seule en studio	605	4.60	941 257	4.50
4 - Peuplement normal	2 936	22.32	4 757 730	22.77
5 - Sous-peuplement modéré	3 461	26.31	5 673 327	27.15
6 - Sous-peuplement accentué	4 756	36.16	7 722 075	36.95
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

e) L'espace et le confort

Une des questions initiales portait sur l'articulation entre les deux critères de conditions de logement, le manque de confort et le manque de place. Après croisement de ces deux indicateurs -qui sont d'ailleurs largement corrélés-, un indicateur a été créé tenant compte à la fois de l'espace disponible (mesuré à l'aune de l'indice de peuplement, qui présente l'avantage de tenir compte à la fois du nombre de pièces et de la structure du ménage) et du confort du logement. Cette approche permet de faire éclater cette moitié de logement dont le confort semblait "très bon", car tous les ménages vivant dans des logements très confortables ne sont pas au large dans leur logement. C'est parfois le confort qui est faible, parfois l'espace qui est étroit, parfois les deux.

Il n'est pas facile de définir de façon satisfaisante à quels seuils s'arrêter pour classer les logements des meilleurs aux moins bons. Après plusieurs tentatives, on a arrêté l'usage de cet indicateur d'espace et de confort en 6 postes qui a, au moins, le mérite de présenter une certaine simplicité, donc une bonne intelligibilité dans sa construction et de concerner chaque fois une part non négligeable des ménages (au moins 10%). On a distingué entre trois grands niveaux de peuplement, le sous-peuplement, le peuplement normal, désigné par l'appellation "espace normal" et le surpeuplement. Les personnes seules dans des studios ont été assimilées aux ménages en surpeuplement.

Ces trois niveaux de peuplement ont été à chaque fois éclatés en deux rubriques, selon que le logement dispose de tout le confort (WC intérieurs, eau chaude, salle d'eau avec baignoire de grande taille, chauffage central) ou non (dans ce cas on parle de "peu de confort"). Les effectifs de logement sans aucun confort ou de très faible confort étaient trop faibles pour qu'on introduise d'autres critères pour distinguer d'autres niveaux de confort.

Tableau n°19
ESPACE ET CONFORT EN SIX POSTES

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Sous-peuplement, très bon confort	4 424	33.63	7 129 453	34.12
2 - Sous-peuplement, peu de confort	3 794	28.84	6.268.550	30.00
3 - Peuplement normal, très bon confort	1 325	10.07	2 152.177	10.30
4 - Peuplement normal, peu de confort	1 610	12.24	2 602 952	12.46
5 - Surpeuplement, très bon confort	691	5.25	957 225	4.58
6 - Surpeuplement, peu de confort	1 310	9.96	1 805 958	8.64
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

f) L'ancienneté de construction et le confort

On a créé un indicateur d'ancienneté du parc et de confort, en 7 rubriques. Les 3 premières concernent les logements antérieurs à 1949, la première "ancien, peu confortable" comprend des logements dont le confort est faible (inférieur à 3 points), la deuxième, "ancien, quasi confortable", des logements dont le score de confort est de 3 ou 3,5 points, la troisième "ancien, très confortable", des logements au confort maximum (score de 4 points). Les deux rubriques suivantes comprennent des logements intermédiaires, c'est-à-dire construits entre 1949 et 1967. Les deux dernières rubriques comprennent des logements récents, c'est-à-dire construits à partir de 1968. Pour ces deux grandes périodes de construction on trouve peu de logements au confort très faible, aussi, nous avons distingué, d'un côté, les logements "peu ou quasi confortables" (dont le score est compris entre 0 et 3,5, mais dans les faits surtout entre 3 et 3,5), et, de l'autre, les logements "très confortables", au score maximum de confort (4 points).

Tableau n°20
INDICATEUR DE PERIODE DE CONSTRUCTION ET INDICATEUR DE CONFORT

	Avant pondération		Après pondération ménage	
	Effectifs	%	Effectifs	%
1 - Ancien peu confortable	1 716	13.05	2 586 962	12.38
2 - Ancien quasi confortable	2 448	18.61	3 982 205	19.06
3 - Ancien très confortable	1 620	12.32	2 594 288	12.41
4 - Intermédiaire peu quasi confort.	1 503	11.43	2 448 023	11.71
5 - Intermédiaire très confortable	1 433	10.89	2 298 519	11.00
6 - Récent peu quasi confortable	1 040	7.91	1.649 793	7.89
7 - Récent très confortable	3 373	25.64	5 325 129	25.48
Réponse manquante	21	0.16	31.396	0.15
ENSEMBLE	13 154	100.00	20 896 944	100.00

ANNEXE 2

SELECTION DE TABLEAUX CROISES

SOMMAIRE DE L'ANNEXE 2

		Page
Tableau n°1	ANCIENNETE DE CONSTRUCTION DU LOGEMENT SELON LE NIVEAU DE CONFORT	137
Tableau n°2	NIVEAU D'URBANISATION SELON LE NIVEAU DE CONFORT	137
Tableau n°3	TYPE DE FAMILLE SELON LE NIVEAU DE CONFORT	138
Tableau n°4	PROFESSION-CATEGORIE SOCIALE DU CHEF DE MENAGE SELON LE NIVEAU DE CONFORT	139
Tableau n°5	SURFACE HABITABLE SELON LE NOMBRE DE PIECES	140
Tableau n°6	NIVEAU D'URBANISATION SELON L'INDICE DE PEUPLEMENT	140
Tableau n°7	TYPE DE MENAGE SELON L'INDICE DE PEUPLEMENT	141
Tableau n°8	STATUT D'OCCUPATION SELON L'INDICE DE PEUPLEMENT	142
Tableau n°9	NIVEAU DE CONFORT SELON L'INDICE DE PEUPLEMENT	142
Tableau n°10	NIVEAU DE CONFORT SELON LE NOMBRE DE PIECES	143
Tableau n°11	STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT SELON LES RESSOURCES PAR UNITE DE CONSOMMATION	143
Tableau n°12	NIVEAU DE CONFORT SELON LES RESSOURCES DE REVENU PAR UNITE DE CONSOMMATION	144
Tableau n°13	INDICE DE PEUPLEMENT SELON LE NIVEAU DE REVENUS	144
Tableau n°14	STATUT D'OCCUPATION DES MENAGES DE CHOMEURS ET DE SALARIES SELON LEUR GROUPE SOCIO-PROFESSIONNEL	145
Tableau n°15	NIVEAU DE CONFORT DES MENAGES DE CHOMEURS ET DE SALARIES SELON LEUR GROUPE SOCIO-PROFESSIONNEL	145
Tableau n°16	INDICE DE PEUPLEMENT DES MENAGES DE CHOMEURS ET DE SALARIES SELON LEUR GROUPE SOCIO-PROFESSIONNEL	146

Tableau n°1
ANCIENNETE DE CONSTRUCTION DU LOGEMENT
SELON LE NIVEAU DE CONFORT

Période de construction	Niveau de confort				Ensemble
	Mauvais confort	Peu de confort	Bon confort	Très bon confort	
Avant 1949	94,1	84,6	51,0	25,4	43,9
De 1949 à 1961	3,0	6,9	17,6	9,5	11,8
De 1962 à 1967	1,0	2,8	11,5	13,1	10,9
De 1968 à 1974	0,4	2,2	8,8	25,7	16,0
1975 et après	1,5	3,5	11,1	26,3	17,4
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°2
NIVEAU D'URBANISATION SELON LE NIVEAU DE CONFORT

Niveau d'urbanisation	Niveau de confort				Ensemble
	Mauvais confort	Peu de confort	Bon confort	Très bon confort	
Rural profond	21,4	14,9	11,9	6,5	10,2
Rural périphérique	21,0	18,1	14,4	13,7	14,8
Agglomération < 20.000 habitants	15,3	17,0	18,9	15,2	16,7
Agglomération < 200.000 habitants	12,2	12,4	19,4	22,8	20,1
Agglomération < 2.000.000 habitants	17,4	18,8	20,4	21,6	20,6
Agglomération de Paris	12,7	18,8	15,0	20,2	17,6
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°3
TYPE DE FAMILLE SELON LE NIVEAU DE CONFORT

Type de famille	Niveau de confort				Ensemble
	Mauvais confort	Peu de confort	Bon confort	Très bon confort	
Personne seule < 60 ans	19,0	19,4	15,0	11,0	13,6
Personne seule 60 ans et plus	40,5	26,0	17,3	8,7	15,5
Couple sans enfants < 60 ans	6,0	10,1	13,1	13,8	12,7
Couple sans enfants 60 ans et plus	14,1	16,9	13,8	10,6	12,4
Famille monoparentale	6,1	6,1	7,1	6,5	6,7
Couple 1 ou 2 enfants	10,8	16,8	26,9	37,8	30,3
Couple 3 enfants	1,9	2,6	4,9	8,0	6,1
Couple 4 enfants et plus	1,6	2,1	1,9	3,6	2,7
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°4

PROFESSION-CATEGORIE SOCIALE DU CHEF DE MENAGE SELON LE NIVEAU DE CONFORT

Profession - catégorie sociale en 15 postes	Niveau de confort				Ensemble
	Mauvais confort	Peu de confort	Bon confort	Très bon confort	
Chef de ménage au travail					
Agriculteur	7,5	4,7	3,3	2,6	3,4
Petit indépendant	1,6	3,2	4,7	6,1	5,0
Cadre	0,6	2,4	4,7	13,3	8,4
Profession intermédiaire	1,0	5,3	11,4	17,3	13,1
Employé	4,5	6,6	9,8	11,0	9,8
Ouvrier qualifié	8,0	11,3	13,9	15,3	14,0
Ouvrier non qualifié	6,8	6,6	6,4	4,0	5,3
Chef de ménage au chômage					
Non ouvrier	1,1	2,5	2,3	2,1	2,1
Ouvrier	4,9	4,0	2,6	2,1	2,6
Chef de ménage retraité					
Agriculteur	13,3	7,8	3,9	1,2	3,5
Petit indépendant	3,8	4,6	3,0	2,4	2,9
Cadre et intermédiaire	1,1	3,3	6,7	8,0	6,7
Employé	8,8	7,6	6,6	3,6	5,4
Ouvrier	25,3	19,0	12,1	5,6	10,4
Autre inactif de moins de 60 ans	4,1	5,4	4,3	2,8	3,6
Autre inactif de 60 ans et plus	7,6	5,7	4,3	2,6	3,8
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°5
SURFACE HABITABLE SELON LE NOMBRE DE PIÈCES

Surface habitable (en 6 postes)	Nombre de pièces						Ensemble
	Une	Deux	Trois	Quatre	Cinq	Six et +	
De 1 à 29m ²	50,3	4,6	0,2	0,0	0,0	0,3	4,2
De 30 à 49m ²	43,1	47,8	8,6	0,8	0,3	0,4	12,4
De 50 à 69m ²	5,1	38,2	42,7	11,5	3,4	1,1	20,8
De 70 à 99m ²	1,4	8,4	41,7	61,9	38,0	10,0	36,1
De 100 à 129m ²	0,0	0,9	6,0	21,2	41,1	34,8	17,3
130m ² et plus	0,1	0,1	0,8	4,6	17,2	53,4	9,2
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.
Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.
Exploitation CREDOC.

Tableau n°6
NIVEAU D'URBANISATION SELON L'INDICE DE PEUPLEMENT

Niveau d'urbanisation de la commune	Indice de peuplement						Ensemble
	Surpeuplement		Personne seule	Peuplement	Sous-peuplement		
	Accentué	Modéré	Studio	Normal	Modéré	Accentué	
Rural profond	5,5	6,6	4,2	7,5	10,7	13,1	10,2
Rural périphérique	10,8	9,5	5,5	9,4	14,4	20,8	14,8
<20.000 habitants	15,3	13,8	10,7	14,3	16,9	19,4	16,7
<200.000 habitants	14,5	18,0	16,0	22,2	21,4	19,0	20,1
<2.000.000 habitants	23,3	24,8	23,5	22,0	21,0	18,3	20,6
Agglomération Paris	30,6	27,3	40,1	24,6	15,6	9,4	17,6
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.
Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.
Exploitation CREDOC.

Tableau n°7
 TYPE DE MENAGE SELON L'INDICE DE PEUPLEMENT

Niveau d'urbanisation de la commune	Indice de peuplement						Ensemble
	Surpeuplement		Personne seule	Peuplement	Sous-peuplement		
	Accentué	Modéré	Studio	Normal	Modéré	Accentué	
Personne. seule							
< 60 ans	1,9	5,1	65,2	18,4	11,4	8,2	13,6
60 ans et plus	0,3	1,3	34,8	15,4	16,0	16,2	15,5
Couples sans enf.							
<60 ans	0,3	9,0	0,0	8,2	12,7	18,4	12,7
60 ans et plus	0,2	3,0	0,0	4,8	12,6	20,9	12,4
Famille monopar.	20,9	16,8	0,0	9,7	6,0	3,6	6,7
Couples avec enf.							
1 ou 2 enfants	17,6	32,6	0,0	33,1	35,4	29,0	30,3
3 enfants	13,6	21,8	0,0	8,4	4,7	3,2	6,1
4 enfants et plus	45,2	10,4	0,0	2,0	1,2	0,5	2,7
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°8
STATUT D'OCCUPATION SELON L'INDICE DE PEUPLEMENT

	Indice de peuplement						Ensemble
	Surpeuplement		Personne seule	Peuplement	Sous-peuplement		
	Accentué	Modéré	Studio	Normal	Modéré	Accentué	
Propriétaire accédant	16,3	18,1	2,1	18,4	26,0	28,7	23,4
Propriétaire non accé.	9,2	11,6	9,6	17,1	27,0	45,4	29,4
Locataire meublé-hôt.	3,3	2,6	18,9	1,2	0,5	0,2	1,6
Locataire HLM	30,6	23,0	12,7	22,4	15,0	5,0	13,8
Locataire autre	30,8	36,4	46,9	32,6	24,4	13,7	24,2
Logé gratuitem. empl.	8,3	4,9	1,8	2,9	2,4	2,4	2,8
Logé gratuitem. autre	1,5	3,4	8,0	5,4	4,7	4,6	4,8
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°9
NIVEAU DE CONFORT SELON L'INDICE DE PEUPLEMENT

Niveau de confort	Indice de peuplement						Ensemble
	Surpeuplement		Personne seule	Peuplement	Sous-peuplement		
	Accentué	Modéré	Studio	Normal	Modéré	Accentué	
Mauvais confort	14,4	10,3	23,5	9,3	7,5	5,6	8,3
Peu de confort	9,6	6,0	12,5	5,7	5,0	4,4	5,4
Bon confort	35,3	40,8	44,2	39,8	38,6	33,6	37,4
Très bon confort	40,7	42,9	19,8	45,2	48,9	56,4	48,9
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°10
NIVEAU DE CONFORT SELON LE NOMBRE DE PIÈCES

Niveau de confort	Nombre de pièces						Ensemble
	Une	Deux	Trois	Quatre	Cinq	Six et +	
Mauvais confort	27,1	17,8	8,0	4,1	2,4	2,8	8,3
Peu de confort	13,1	9,3	5,6	3,8	2,8	2,9	5,4
Bon confort	42,4	43,2	44,8	34,2	29,7	26,5	37,4
Très bon confort	17,4	29,7	41,6	57,9	65,1	67,8	48,9
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°11
NIVEAU DE CONFORT SELON LES RESSOURCES PAR UNITE DE CONSOMMATION

Statut d'occupation du logement	Revenus annuels par unité de consommation (en Francs)							Ensemble
	<18.000	18.000 à <24.000 F	24.000 à <30.000 F	30.000 à <42.000 F	42.000 à <58.000 F	58.000 à <80.000 F	80.000 et plus	
Propriétaire accédant	9,1	16,2	16,2	19,0	24,6	28,2	30,7	23,5
Propriétaire non accédant	28,4	36,0	34,2	29,4	26,1	26,0	30,8	28,9
Locataire meublé, hôtel	5,9	1,8	1,3	1,3	1,4	1,8	1,0	1,6
Locataire HLM	14,4	17,6	16,0	17,1	15,7	13,6	8,0	14,1
Locataire autre	28,7	21,5	23,0	23,8	25,0	23,8	24,7	24,4
Logé gratuitement employeur	1,2	1,7	2,6	2,8	2,9	3,5	2,4	2,7
Logé gratuitement autre	12,3	5,2	6,7	6,6	4,3	3,1	2,4	4,8
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°12

NIVEAU DE CONFORT SELON LES RESSOURCES PAR UNITE DE CONSOMMATION

Niveau de confort	Revenus annuels par unité de consommation (en Francs)							Ensemble
	<18.000	18.000 à <24.000 F	24.000 à <30.000F	30.000 à <42.000 F	42.000 à <58.000 F	58.000 à <80.000 F	80.000 et plus	
Mauvais confort	14,5	16,2	15,3	13,1	7,3	4,1	1,8	8,2
Peu de confort	10,3	8,1	9,0	6,8	5,4	3,7	2,4	5,4
Bon confort	40,9	39,9	42,0	40,5	40,4	36,1	28,7	37,4
Très bon confort	34,3	35,8	33,7	39,6	46,9	56,1	67,1	49,0
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°13

INDICE DE PEUPEMENT SELON LE NIVEAU DE REVENUS

Indice de peuplement du logement	Revenus annuels par unité de consommation (en Francs)							Ensemble
	<18.000	18.000 à <24.000 F	24.000 à <30.000F	30.000 à <42.000 F	42.000 à <58.000 F	58.000 à <80.000 F	80.000 et plus	
Surpeuplement accentué	7,2	8,7	5,2	3,5	0,8	0,7	0,3	2,3
Surpeuplement modéré	11,0	12,5	10,7	8,6	6,8	4,1	1,7	6,5
Personne seule en studio	13,7	4,8	4,6	3,9	4,2	4,2	3,9	4,6
Peuplement normal	21,8	23,8	23,6	26,2	24,4	22,7	18,5	23,0
Sous-peuplement modéré	20,0	20,3	24,7	27,8	29,8	29,8	24,5	26,9
Sous-peuplement accentué	26,3	29,9	31,2	30,0	34,0	38,5	51,1	36,7
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°14

**STATUT D'OCCUPATION DES MENAGES DE CHOMEURS ET DE SALARIES
SELON LEUR GROUPE SOCIO-PROFESSIONNEL**

Statut d'occupation	Groupes socio-professionnels des chefs de ménage						
	Chômeurs			Salariés			
	Non ouvrier	Ouvrier	Ouvrier non qualifié	Ouvrier qualifié	Employé	Profession interméd.	Cadre
Propriétaire							
Accédant	12,6	13,9	20,3	35,7	24,3	44,2	42,8
Non accédant	15,0	14,8	12,7	10,9	9,8	11,1	17,9
Locataire							
Meublé - hôtel	4,6	5,2	2,2	1,7	1,4	1,1	1,1
HLM	26,8	30,8	25,6	20,3	22,4	11,2	5,9
Autre	35,2	31,6	33,0	25,9	31,8	25,6	28,1
Logé gratuitement	5,8	3,7	6,2	5,5	10,3	6,8	4,2
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°15

**NIVEAU DE CONFORT DES MENAGES DE CHOMEURS ET DE SALARIES
SELON LEUR GROUPE SOCIO-PROFESSIONNEL**

Niveau de confort	Groupes socio-professionnels des chefs de ménage						
	Chômeurs			Salariés			
	Non ouvrier	Ouvrier	Ouvrier non qualifié	Ouvrier qualifié	Employé	Profession interméd.	Cadre
Mauvais confort	4,1	15,6	10,6	4,7	3,8	0,6	0,6
Peu de confort	6,5	8,3	6,8	4,4	3,7	2,2	1,6
Bon confort	40,1	36,6	45,5	37,2	37,4	32,5	21,0
Très bon confort	49,3	39,5	37,1	53,7	55,1	64,7	76,8
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

Tableau n°16
INDICE DE PEUPLEMENT DES MENAGES DE CHOMEURS ET DE SALARIES
SELON LEUR GROUPE SOCIO-PROFESSIONNEL

Indice de peuplement	Groupes socio-professionnels des chefs de ménage						
	Chômeurs		Salariés				
	Non ouvrier	Ouvrier	Ouvrier non qualifié	Ouvrier qualifié	Employé	Profession interméd.	Cadre
Surpeuplement accentué	4,8	9,6	8,3	4,8	2,2	0,8	0,8
Surpeuplement modéré	13,7	14,2	12,7	11,6	7,9	5,8	4,2
Personne seule en studio	7,6	6,2	6,1	2,2	7,3	3,0	2,9
Peuplement normal	27,6	24,3	31,2	27,4	31,6	22,5	20,1
Sous-peuplement modéré	25,1	25,1	23,5	28,0	28,2	30,1	24,8
Sous-peuplement accentué	21,2	20,6	18,2	26,0	22,8	37,8	47,2
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Unité : % des résidences principales - Pondération ménage.

Source : Enquête INSEE - Conditions de Vie des Ménages 1986-1987.

Exploitation CREDOC.

BIBLIOGRAPHIE

- ALDEGHI Isa, TABARD Nicole, Ressemblance et diversité sociales des communes françaises, rapport CREDOC, octobre 1988.
- BAUER Denise, DUBECHOT Patrick, LEGROS Michel, Entre école et emploi, les transitions incertaines. Cahier de Recherche du CREDOC, n°19, septembre 1991.
- BESSY Pascale, Qui peut prétendre à un logement HLM en 1990. Etude IAURIF, juillet 1991.
- BORKOWSKI Jean-Louis, KASPARIAN Liliane et alii, Construire des indicateurs d'inégalités, op. cit. INSEE, document de travail, juin 1991.
- BORKOWSKI Jean-Louis, Une enquête sur le cumul des inégalités : étude des conditions de vie in Courrier des Statistiques n°40, octobre 1986.
- CROUTTE Patricia, ILIAKOPOULOS Anastassios, LEGROS Michel, Panel RMI - CREDOC. Points de départ, Collection des rapports du CREDOC n°98, avril 1991.
- CURCI Gérard et TAFFIN Claude, Les écarts de loyer. Economie et Statistique n°240, février 1991, INSEE.
- CURCI Gérard, Portrait du locataire. Economie et Statistique n°240, février 1991, INSEE.
- DESBONS Florence, PERIANEZ Manuel, La signification de la gêne attribuée aux bruits dans l'habiter, rapport de la Compagnie Française d'Economistes et de Psychosociologues, décembre 1975.
- DESPLANQUES Guy, Calendrier des familles. Données sociales, INSEE 1987.
- DESROSIERES Alain et THEVENOT Laurent, Les catégories socio-professionnelles, éditions La Découverte, 1988.
- Dossier Les étrangers en France, Economie et Statistique, n° 242, avril 1991.
- EENSCHOOTEN Martine, L'opinion des Français sur leur logement, Economie et Statistique n°240, février 1991.
- LE LAIDIER Sylvie, Le patrimoine en logement depuis 1950, Economie et Statistique n°240, février 1991.
- LEMEL Yannick, Patrimoine, chapitre 7, Construire des indicateurs d'inégalités.
- Les catégories de communes, Données sociales 1987.
- LOPEZ Alberto, Croissance des villes, des différences selon les régions, Données sociales 1987.
- MARCHAND Odile, Population active, emploi, chômage : données de cadrage, Données Sociales 1987, INSEE.

MORMICHE Pierre, BONNAUD Cécile, L'habitat en France en 1988, INSEE. Cadrage, série Consommation - Modes de Vie n°1, juillet 1990.

Nomenclature des professions et catégories socio-professionnelles PCS - Index Analytique - INSEE 1983.

TAFFIN Claude, La mobilité résidentielle entre 1979 et 1984. Données Sociales 1987, INSEE.

VOLLE Michel, L'analyse des données. Economica, 1985.

COLLECTION DES RaPPORTS

Récemment parus :

La dégradation de l'environnement : des opinions aux actions (Enquête "Conditions de vie et Aspirations des Français"), par Ariane Dufour, N° 107, Octobre 1991.

L'image de l'Agence Nationale Pour l'Emploi dans l'opinion, fin 1990 (confidentiel), (Enquête "Conditions de vie et Aspirations des Français"), par Catherine Duflos, N° 108, Décembre 1991.

Les Français et la Justice : un dialogue à renouer (Enquête "Conditions de vie et Aspirations des Français"), par Catherine Duflos, Jean-Luc Volatier, N° 109, Décembre 1991.

La perception du chômage et des politiques de l'emploi (vague de fin 1990), (Enquête "Conditions de vie et Aspirations des Français"), par Laurent Clerc, Ariane Dufour, N° 110, Janvier 1992.

Quelques opinions sur la consommation d'énergie (Coûts, atteintes à l'environnement) - Printemps 1991 (Enquête "Conditions de vie et Aspirations des Français"), par Françoise Gros, N° 111, Janvier 1992.

Les Français face au problème de la dépendance des personnes âgées (Enquête "Conditions de vie et Aspirations des Français"), par Ariane Dufour, Georges Hatchuel, N° 112, Mars 1992.

Président : Bernard SCHAEFER Directeur : Robert ROCHEFORT
142, rue du Chevaleret, 75013 PARIS - Tél. : (1) 40.77.85.00

CRÉDOC

Centre de recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de Vie