

CRÉDOC

CAHIER DE RECHERCHE

LES DOMMAGES COLLATÉRAUX DE LA CRISE DU LOGEMENT SUR LES CONDITIONS DE VIE DE LA POPULATION

Mélanie BABÈS
Régis BIGOT
Sandra HOIBIAN

■ DÉCEMBRE 2011





Les dommages collatéraux de la crise du logement sur les conditions de vie de la population

Mélanie BABÈS, Régis BIGOT et Sandra HOIBIAN

CAHIER DE RECHERCHE N°281

DECEMBRE 2011

Département « *Conditions de vie et Aspirations des Français* »

Dirigé par Régis Bigot

Cette recherche a bénéficié d'un financement au titre de la subvention recherche attribuée au CRÉDOC.

Sommaire

ABSTRACT	4
NOTE DE SYNTHÈSE	5
INTRODUCTION	14
PREMIÈRE PARTIE - DONNÉES DE CADRAGE SUR LE LOGEMENT DES FRANÇAIS	15
a) Qui est locataire ? Qui est propriétaire ?	15
– Des locataires urbains, mais de plus en plus présents en zone rurale	15
– Forte progression des personnes âgées chez les propriétaires.....	16
– Élévation du niveau de diplôme chez les accédants à la propriété.....	17
– Une paupérisation relative des locataires.....	18
b) Les dépenses de logement divergent fortement selon les catégories	20
– Une difficulté à assumer les charges de logement chez les bas revenus.....	24
c) Bilan des conditions de logement	26
– Amélioration du confort élémentaire	26
– Les propriétaires jouissent de grands espaces.....	27
– Des conditions de logement médiocres pour les catégories les plus modestes.....	28
– Le poids des dépenses de logement mine la satisfaction des occupants.....	30
DEUXIÈME PARTIE - IMPACT DU LOGEMENT SUR LA CONSOMMATION ET LES MODES DE VIE	32
a) Le patrimoine immobilier : nouveau critère d'analyse des arbitrages de consommation ?	33
– Des locataires sous équipés.....	33
– Des accédants à la propriété grands consommateurs de loisirs.....	36
– Les départs en vacances freinés par les charges liées au logement.....	38
b) Les budgets étouffés par le poids des dépenses de logement	40
– Alimentation, loisirs, et ameublement : les trois postes les plus touchés	40
– Les locataires s'imposent plus de restrictions.....	44
c) La santé à l'épreuve du logement	47
d) Famille : les dommages collatéraux de la crise du logement	50
– Célibat et logement : une équation de plus en plus difficile	51
– Être deux à travailler, le nouveau pré-requis pour acheter	53
– Coût du logement et nombre d'enfants.....	55
e) La hausse des dépenses de logement distend les liens sociaux	58

TROISIÈME PARTIE - ATTITUDES ET OPINIONS.....	61
a) Le logement, nouveau marqueur social	61
b) Quelles répercussions sur les inquiétudes des Français ?.....	63
– Les dépenses de logement affectent le moral des Français.....	64
– Etre propriétaire de son logement limite l’anxiété	65
– Le poids du logement tire les anticipations vers le bas.....	66
c) Attentes vis-à-vis des pouvoirs publics	69
– Des locataires plus radicaux dans leur désir de réforme de la société.....	69
– Propriété pour tous ou logement abordable pour chacun ?.....	70
 EN GUISE DE SYNTHÈSE : mieux prendre en compte le patrimoine	 73
 ANNEXES	 83
a) Précisions sur les deux principales enquêtes mobilisées dans cette recherche	83
– Enquête « Conditions de vie et Aspirations » du CREDOC	83
– Enquête « Budget des Familles » de l’INSEE.....	84
b) Régressions logistiques	85
 BIBLIOGRAPHIE	 94

ABSTRACT

Collateral damages of the housing crisis to the living conditions of the population

Increasing housing prices were largely disconnected from the evolution of household incomes over the last fifteen years in France. Between 1996 and 2011, housing prices (in the ancient) have been multiplied by 2.5 and rents by 1.6 while the available per capita income was only multiplied by 1.5. Using data from the CREDOC survey "Living Conditions and Aspirations", this research paper shows that increasing housing expenditures have a direct impact on the living conditions of the population.

First of all, increasing housing prices induced a structural change of the profile of the people occupying the different kinds of accommodation. Today, young people, single-households, or households with a low income level have more and more to rent an accommodation than to buy it. Secondly, housing expenditures impact more strongly other part of consumption than the years before, especially food-expenditures, transport, leisure time expenditures and household equipment. As a matter of fact, housing expenditures influence directly the purchasing power of a household. Furthermore, disposing of real estate property may induce a "wealth effect": people think they are wealthy especially when prices are high and they feel more secure about the future. Finally, the study showed that home-buyers are living in better equipped households than on average.

In any case, housing expenditures that lead to financial difficulties may have also an impact on other domains of our fellow citizen's everyday life. Repercussions seem more and more noticeable when speaking of the "household confidence", their state of health or their ability to support a social network. The increasing of housing prices over the last fifteen years was enlarging the gap between home-owners who feel more and more secure and private renters who feel more and more vulnerable and socially declassed.

The results of this study show that housing and more generally speaking parameters of property are appropriate statistical data which allow explanations about disparities in living conditions and opinions. All in all, public opinion might also be more reluctant than in former years regarding the public policies that pretend to make a future home-owner out of everybody and would prefer that everybody gets access to convenient housing at a reasonable price.

NOTE DE SYNTHÈSE

Les quinze dernières années ont été marquées par une hausse des prix de l'immobilier largement déconnectée de l'évolution des revenus des ménages. Entre 1996 et 2011, les prix des logements anciens ont ainsi été multipliés par 2,5 et les loyers par 1,6, tandis que le revenu nominal disponible par personne était multiplié par 1,5¹. Selon la comptabilité nationale, le logement représente aujourd'hui 22% de la consommation des ménages et constitue le premier poste de dépenses des foyers. Cette recherche tente d'identifier et de quantifier les répercussions de la hausse des dépenses de logement sur les conditions de vie et les aspirations des Français. Toutes les catégories de population sont-elles conduites aux mêmes sacrifices ? De quelle manière le coût du logement influe-t-il sur la vie de nos concitoyens ?

1. Le statut d'occupation du logement devient un marqueur social

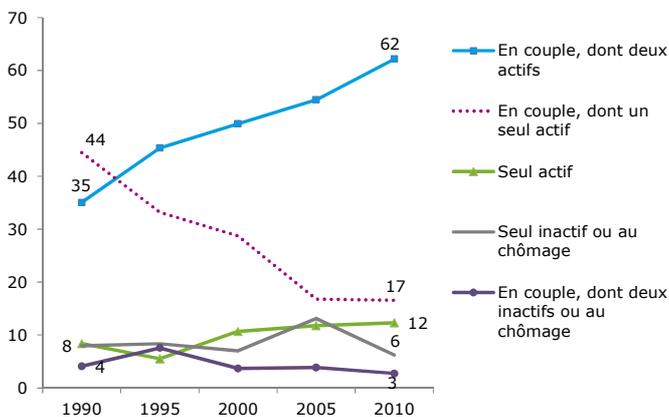
L'envolée des prix de l'immobilier, conjuguée au lent processus d'accession à la propriété (58% des Français sont aujourd'hui propriétaires, contre 39% en 1960) a d'abord eu pour conséquence une modification en profondeur du profil des habitants des différents parcs d'habitat. Alors que les ménages aisés ont, en grande majorité, pu devenir propriétaires de leur domicile (73% des hauts revenus sont aujourd'hui propriétaires de leur logement, contre 62% en 1990), les personnes en bas de l'échelle sociale et les classes moyennes ont, au contraire, vu leur perspectives de devenir un jour propriétaire s'éloigner (aujourd'hui, seuls 31% des bas revenus sont propriétaires, contre 51% en 1990). 43% des accédants à la propriété sont titulaires d'un diplôme du supérieur, contre 22% des locataires. Jouir de revenus confortables n'est plus une condition suffisante pour devenir propriétaire. Il devient de plus en plus incontournable de combiner deux salaires : 62% des accédants à la propriété sont aujourd'hui des couples bi-actifs ; la proportion n'était que de 35% en 1990 (en moyenne dans la population, la proportion de couples bi-actifs n'a pas varié dans l'intervalle : aux alentours de 25%).

Les difficultés croissantes, pour les jeunes, de devenir « primo-accédants » les maintiennent dans le parc locatif. Le parc locatif est devenu, progressivement, de plus en plus marqué sociologiquement : il accueille de plus en plus des ménages jeunes, célibataires, ayant des revenus modestes. 54% des locataires sont aujourd'hui célibataires, veufs ou divorcés contre seulement 34% des propriétaires sans emprunt ou 19% des accédants. Si bien que l'augmentation des loyers, moins spectaculaire que celle des prix à l'achat, s'est pourtant traduite par une augmentation du taux d'effort des

¹ Calculs à partir des comptes nationaux de l'INSEE : http://www.insee.fr/fr/themes/theme.asp?theme=16&sous_theme=7&nivgeo=0&type=2

locataires : les loyers ont augmenté plus vite que les revenus des locataires. Par ailleurs, les propriétaires ayant fini de rembourser leur emprunt ont tendance à être de plus en plus âgés : 47% des propriétaires sans emprunt ont ainsi plus de 60 ans en 2010, ils n'étaient que 39% dans ce cas trente ans plus tôt.

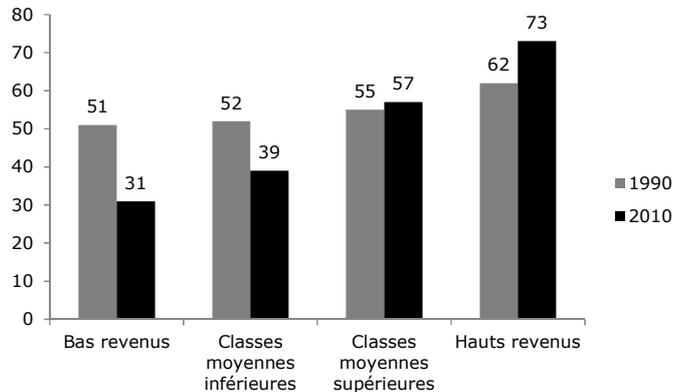
Statut matrimonial et activité professionnelle des accédants à la propriété



Lecture : 62% des accédants à la propriété sont des couples où les deux conjoints travaillent. Cette proportion n'est que de 25% dans l'ensemble de la population

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

Évolution de la part des propriétaires en fonction des niveaux de revenus entre 1990 et 2010 (en%)

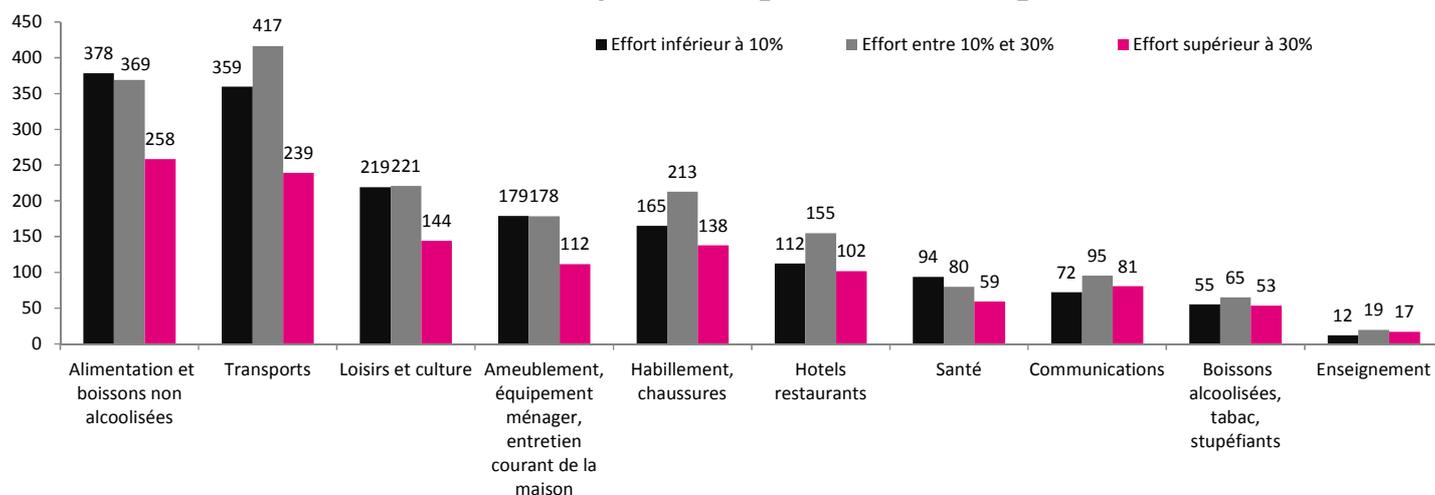


Lecture : En 2010 31% des moins riches sont propriétaires (avec ou sans emprunt), ils étaient 51% en 1990.

2. L'alimentation, les transports, les loisirs et l'équipement du foyer sont les postes les plus pénalisés par l'augmentation des dépenses de logement

Deuxième conséquence de l'augmentation du coût du logement : ces dépenses empiètent progressivement sur les autres postes de la consommation. Quatre secteurs sont particulièrement affectés. Les dépenses d'alimentation diminuent de 378 à 258 euros par mois en moyenne lorsque le taux d'effort en matière de logement passe de moins de 10% à plus de 30%. C'est d'ailleurs aujourd'hui un des postes qui subit la plus forte augmentation du sentiment de privation : 44% des foyers ayant de lourdes charges de logement déclarent devoir se restreindre en matière d'alimentation ; le taux a augmenté de 23 points par rapport à 1980. Lorsque le taux d'effort en matière de logement augmente de moins de 10% à plus de 30%, les transports sont amputés de 120 euros par mois, les dépenses de loisirs et culture chutent de 75 euros et le budget ameublement perd 67 euros. Ces résultats sont confirmés par des régressions logistiques neutralisant les effets liés à la composition de la famille, à l'âge ou aux revenus. On comprend mieux les frustrations croissantes de la population par rapport au pouvoir d'achat ces dernières années : les revenus des ménages progressent, certes, mais une part de plus en plus importante est captée par le logement.

Dépenses mensuelles du foyer en euros sur différents postes de consommation selon l'effort financier par le ménage consacré à se loger

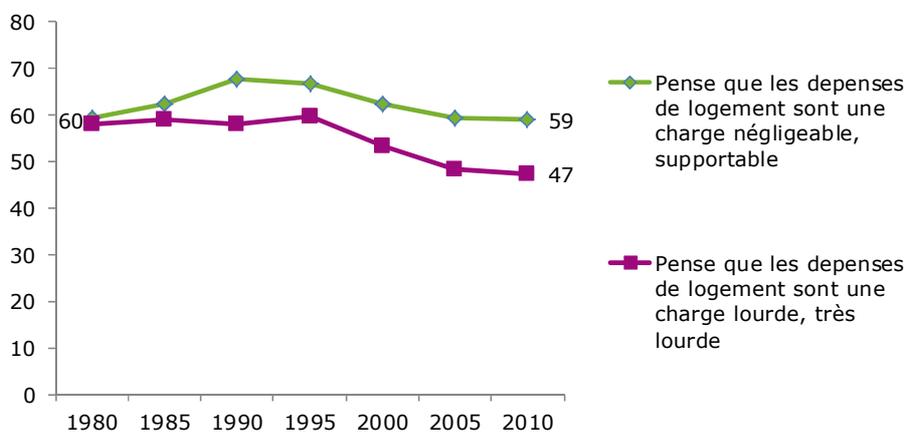


Source : calculs à partir des données de l'enquête Budget des Familles, INSEE, 2006

Lecture : Les ménages dont le taux d'effort en matière de logement est supérieur à 30% dépensent en moyenne 258 euros en alimentation chaque mois.

Les dépenses de logement pénalisent aussi les départs en vacances. Après une décennie de progression, le taux de départ en vacances a, depuis 1995, plutôt tendance à diminuer. La baisse est surtout sensible chez les personnes qui jugent que leurs dépenses de logement représentent une lourde charge financière : entre 1980 et 2010, le taux de départ est ainsi passé de 60% à 47%.

Taux de départ en vacances en fonction de l'opinion sur ses dépenses de logement



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 59% des personnes qui voient leurs dépenses de logement comme une charge négligeable sont partis en vacances.

3. Les propriétaires bénéficient des « effets de richesse »

Les éléments présentés jusqu'ici pointent un mécanisme relativement intuitif, que l'on pourrait appeler un « effet de pouvoir d'achat » : les dépenses de logement rognent progressivement sur les autres postes de la consommation.

Mais les sommes consacrées par les ménages à se loger n'ont pas toutes le même statut. Alors que les loyers d'un locataire s'apparentent à de la consommation, le remboursement d'un emprunt immobilier constitue aussi une accumulation de richesse. L'accédant à la propriété se constitue progressivement un patrimoine dont l'accumulation induit des « effets de richesse » : on se sent plus riche (surtout dans les phases de hausse des prix), plus en sécurité par rapport à l'avenir et l'on peut être tenté d'augmenter son niveau de vie.

Effectivement, être propriétaire de son logement induit, « toutes choses égales par ailleurs », des comportements spécifiques pouvant s'expliquer par des « effets de richesse ». Les accédants à la propriété, pourtant engagés dans des crédits immobiliers (« l'effet de pouvoir d'achat » est négatif), se révèlent ainsi être les foyers les mieux dotés en biens d'équipement : 97% disposent d'un téléviseur couleur, 90% ont l'usage d'un appareil photo numérique, 93% possèdent un micro-ordinateur, 90% sont équipés d'internet, 92% sont détenteurs d'un téléphone mobile et 92% bénéficient d'une ligne de téléphone fixe et 96% disposent d'une voiture. Les locataires sont souvent moins équipés. Certes, les locataires et les propriétaires ne se situent pas au même moment de leur cycle de vie. Mais le sous-équipement des locataires reste valable même lorsqu'on neutralise — à l'aide de régressions logistiques — les effets liés au revenu, à l'âge, à la composition du foyer ou au statut matrimonial.

Taux d'équipement selon le statut d'occupation du logement (en %)

	Accédants à la propriété	Propriétaire	Locataire
Voiture	96	88	68
Télévision	97	99	96
Lave-vaisselle	78	70	31
Ordinateur	93	69	74
Internet	90	64	66
Téléphone mobile	92	77	88
Téléphone fixe	92	96	79
Appareil photo numérique	90	64	68

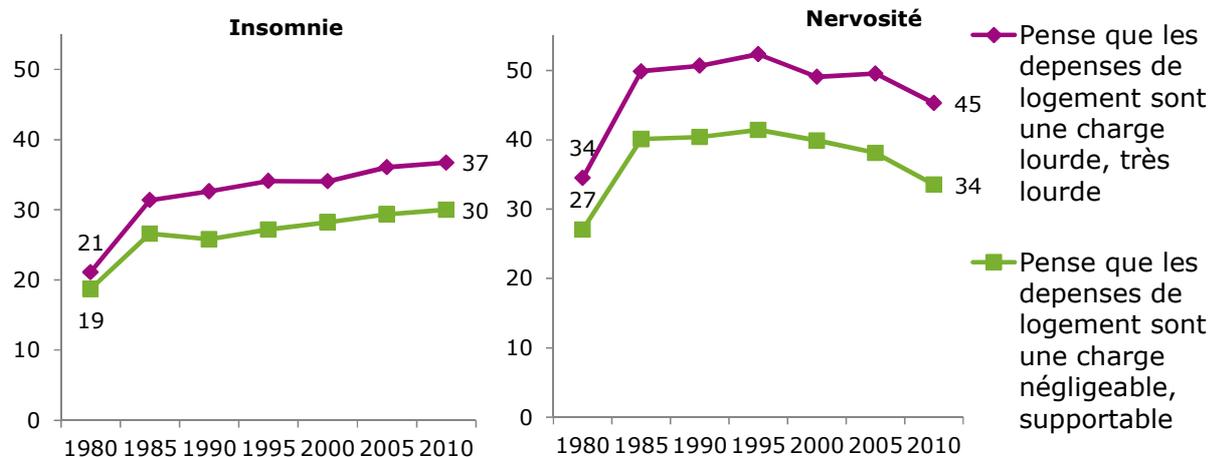
Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

4. La santé à l'épreuve du logement

Les difficultés financières rencontrées par nos concitoyens en matière de logement se répercutent dans des dimensions qui semblent, à première vue, moins évidentes. Plusieurs travaux ont déjà souligné les risques liés à un habitat dégradé (polluants intérieurs, humidité, froid en hiver, chaleur en été, etc.). Or, les charges financières liées au logement semblent influencer, elles aussi, sur l'état de santé des individus. Lorsque le ménage doit dépenser plus de 30% de ses ressources pour se loger, il se voit contraint de réduire ses dépenses de santé de 35 euros par mois par rapport à un ménage qui

consacre moins de 10% de ses ressources à son habitation. 44% des personnes éprouvant des difficultés à faire face à leurs dépenses de logement déclarent devoir s'imposer des restrictions en matière de soin ; cette proportion s'est accrue de 23 points en l'espace de 30 ans. La proportion de personnes souffrant d'insomnies et de nervosité est aujourd'hui beaucoup plus forte chez les personnes en prise avec des difficultés financières de logement que dans le reste de la population. L'écart n'était pas si marqué dans les années 1980. L'effet est d'ailleurs confirmé par des analyses statistiques raisonnant « toutes choses égales par ailleurs ».

Proportion d'individus ayant souffert d'insomnie ou de nervosité au cours des quatre dernières semaines en fonction de l'opinion sur les dépenses de logement (en %).



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 37% des personnes qui voient leurs dépenses de logement comme une lourde charge ont souffert d'insomnie au cours des quatre dernières semaines.

5. Les conséquences sur la vie de famille et sur le lien social

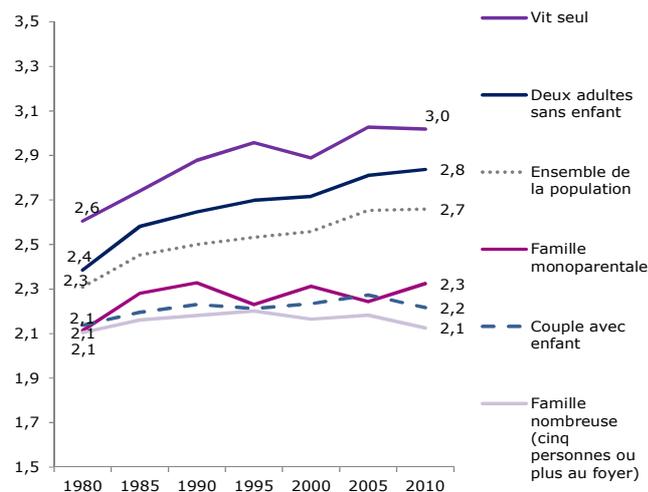
En toile de fond, les parcours résidentiels tendent à se gripper, les jeunes peinent à acquérir leur autonomie résidentielle et l'augmentation des divorces accroît le poids du logement sur les ménages dont la taille se réduit.

Alors que l'acquisition d'un logement est une manière de matérialiser la création d'une cellule familiale, de plus en plus de ménages sont obligés de « pousser les murs » pour accueillir un nouvel enfant. Les familles monoparentales ou les familles nombreuses assument de plus en plus difficilement leurs charges de logement : respectivement 56% et 53% d'entre elles estiment aujourd'hui que leurs charges de logement pèsent lourdement sur leur budget (+6 points et +14 points par rapport à 1980).

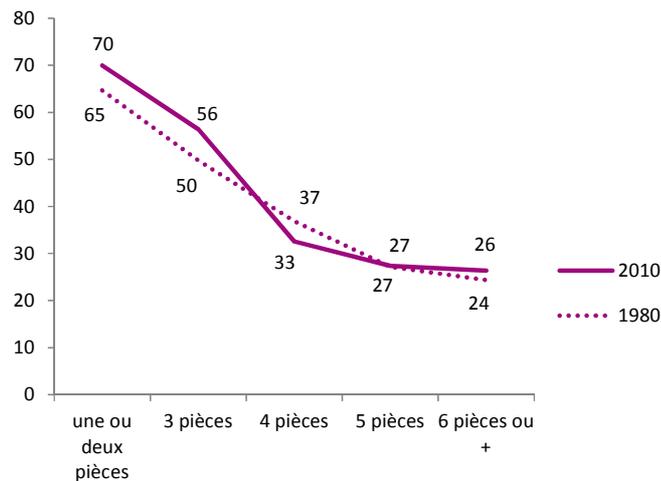
La hausse du coût du logement contraint les familles à des sacrifices en termes d'espace. Alors que les personnes vivant seules ou en couple sans enfants ont gagné respectivement +0,4 et +0,5 pièces par personne dans leur logement en 30 ans, l'amélioration a été beaucoup plus timide pour les familles monoparentales (+0,2 pièces), les couples avec enfants (+0,1) et les familles nombreuses (stable).

Chez les accédants à la propriété, la proportion d'individus vivant dans des familles nombreuses s'est réduite plus rapidement qu'ailleurs, passant de 30% en 1980 à 17% en 2010. L'écart entre le nombre d'enfants jugé « idéal » et le nombre d'enfants effectivement présents dans les foyers, qui dépend étroitement de l'espace disponible dans le logement, s'est renforcé au cours du temps chez les accédants à la propriété.

Le nombre de pièces par personne selon le type de famille



Proportion d'individus qui jugent « idéal » un nombre d'enfant supérieur au leur selon le nombre de pièces du logement
Champ : 36-59 ans



Lecture : les personnes vivant seules jouissent en moyenne de 3 pièces par personne en 2010.

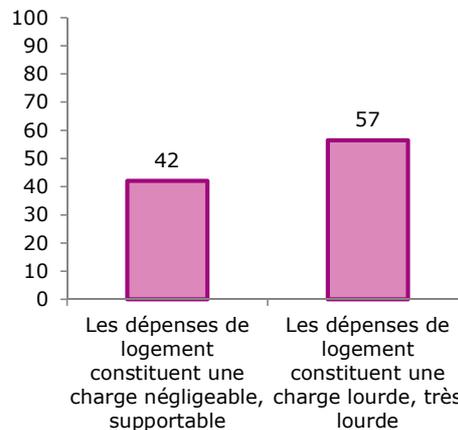
Lecture : En 2010, 70% des 36-59 ans qui habitent un logement d'une ou deux pièces citent un nombre idéal d'enfant supérieur à leur configuration actuelle.

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

Au-delà du cercle familial, les problèmes de logement retentissent également sur l'ensemble des liens sociaux. En moyenne dans la population, 52% des individus déclarent ne « jamais » se sentir seuls, 35% éprouvent parfois ce sentiment et 12% en sont souvent affectés. Or, entre deux personnes partageant des caractéristiques similaires (même sexe, même âge, niveau de revenus égal, situation conjugale et familiale comparable, catégorie d'agglomération identique, profession similaire) celle qui déclare faire face à de lourdes charges de logement présente 40% de risques supplémentaires de souffrir de solitude. En effet, les dépenses de logement empiètent sur celles qui permettent d'entretenir une vie sociale : déplacements, télécommunications, sorties culturelles, pratiques sportives, vacances, cadeaux, occasions festives, etc. La difficulté à assumer le besoin vital de se loger pèse aussi sur le moral, ce qui rejaillit probablement sur le désir et la capacité à maintenir un lien avec les autres. Au total, le sentiment de solitude, qui touche 42% des individus ayant des charges de logement raisonnables, s'élève à 57% chez les personnes qui consentent un taux d'effort important.

Alors que, dans les années 1980, les dépenses de logement n'avaient aucun impact sur la sociabilité des Français, 25 ans plus tard, force est de constater que les ménages en prise avec des difficultés financières liées à l'habitation rencontrent moins souvent des membres de leur famille proche et sont moins investis dans le tissu associatif qu'en moyenne.

Proportion d'individus qui se sentent parfois ou souvent seuls (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011

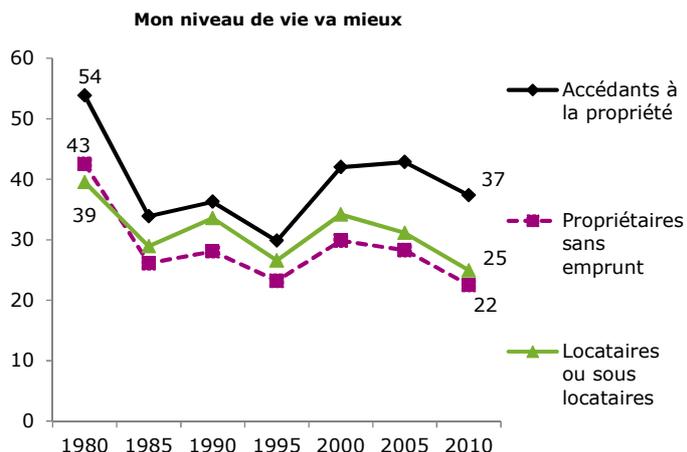
6. L'augmentation du patrimoine et le risque de fracture sociale

L'appréciation de la valeur des logements ces quinze dernières années a eu pour conséquence d'augmenter le patrimoine des propriétaires dans de grandes proportions. L'« effet de richesse » qui s'est ensuivi a contribué à améliorer leur situation : capacité d'emprunt améliorée, perspectives de plus-value au moment de la vente, moindre aversion au risque, hausse de la consommation, de l'équipement possédé, etc. Mais la hausse des prix des logements a eu également pour conséquence d'éloigner la perspective, pour les locataires, les ménages modestes et les jeunes, d'accéder à la propriété, tout en générant une frustration, un sentiment de vulnérabilité et une impression de déclassement social.

En 1995, les locataires, les propriétaires et les accédants portaient le même regard sur l'évolution de leur niveau de vie. Depuis le début des années 2000, les accédants à la propriété se montrent nettement plus optimistes que les locataires. Depuis trente ans, l'anxiété par rapport au chômage, au risque de guerre, aux accidents de centrale nucléaire ou aux maladies graves a plutôt eu tendance à s'apaiser chez les propriétaires (-3 points), tandis que celle des locataires a eu tendance à s'amplifier (+4 points). Ce résultat est d'autant plus marquant que l'âge moyen des propriétaires a progressé et que l'inquiétude augmente généralement avec l'âge. D'ailleurs, lorsque l'on neutralise les effets de l'âge, on constate que les locataires ont 40% de risques supplémentaires d'être anxieux que les propriétaires sans emprunt.

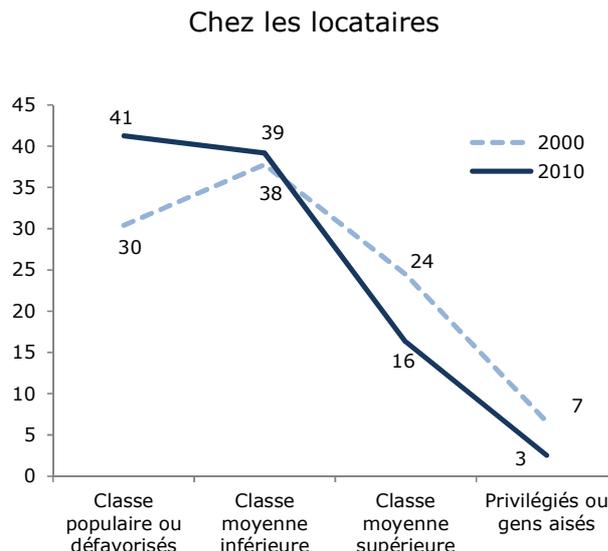
Le sentiment de fragilité sociale trouve une autre illustration dans le fait qu'aujourd'hui, 41% des locataires considèrent faire partie des classes « populaires » ou des « défavorisées », contre 30% il y a seulement dix ans. Le fossé se creuse entre, d'un côté, les propriétaires qui se sentent de plus en plus à l'abri, et les locataires qui se sentent de plus en plus menacés.

Évolution subjective du niveau de vie depuis une dizaine d'année (en %)



Lecture : en 2010, 22% des locataires pensent que leur niveau de vie va mieux depuis une dizaine d'années.

Classe sociale à laquelle l'individu a le sentiment d'appartenir (en %)



Lecture : En 2010, 41% des locataires disent appartenir aux classes populaires ou défavorisées

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Conclusions

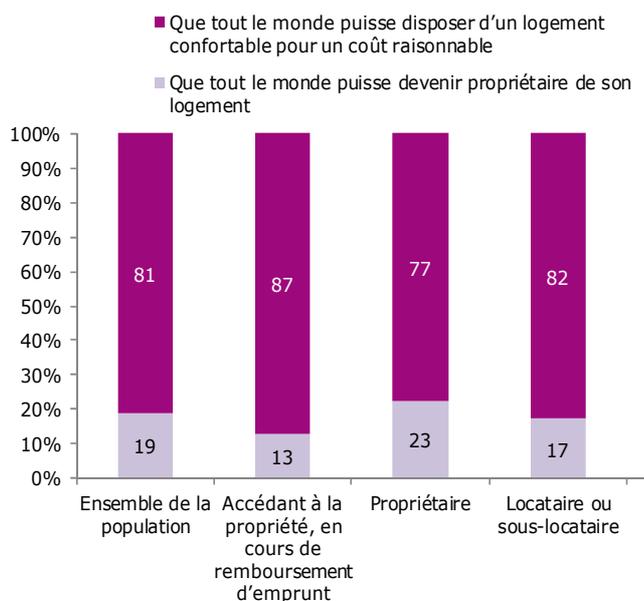
Pour une prise en compte du patrimoine dans l'analyse des conditions de vie

L'impact du logement sur les conditions de vie et les aspirations de nos concitoyens est très significatif : sur 46 variables d'opinions et de comportements que nous avons testées, le statut d'occupation du logement est révélateur, dans 85% des cas, de spécificités d'attitude entre les locataires et les propriétaires (toutes choses égales par ailleurs) ; dans 65% des cas, le sentiment que le logement représente une lourde charge joue aussi. A titre de comparaison, le revenu est un élément explicatif des comportements et des opinions dans 80% des cas. Ces résultats invitent à introduire plus souvent le logement — et plus généralement les éléments de patrimoine — comme variables explicatives des disparités de conditions de vie et d'opinion. Cette recommandation est d'autant plus pressante que le poids du logement dans l'économie ne cesse de croître.

Propriété pour tous ou logement abordable pour chacun ?

De longue date, les pouvoirs publics encouragent l'accès à la propriété. Cette orientation résonne avec une aspiration profondément ancrée dans l'imaginaire collectif français. Mais aujourd'hui, le ticket d'entrée est devenu très cher. Les jeunes, les classes moyennes et les bas revenus qui ne peuvent pas être aidés par leur famille sont exclus du marché : cela soulève la question de l'équité des héritages et des inégalités croissantes de patrimoine². Être propriétaire ou locataire de son logement est une nouvelle ligne de fracture sociale. Dans ces conditions, les pouvoirs publics doivent-ils avoir pour ambition de favoriser, coûte que coûte, l'accès à la propriété ou plutôt de chercher à améliorer les conditions de logement du plus grand nombre ? Interrogés directement sur le sujet, 81% de nos concitoyens pensent qu'il est plus important « *que tout le monde puisse disposer d'un logement confortable à un coût raisonnable* » ; seules deux personnes sur dix préfèrent que « *tout le monde puisse devenir propriétaire de son logement* ».

Selon vous, qu'est-ce qui est le plus important ?



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2010.

Lecture : 87% des accédants à la propriété pensent qu'il est plus important que tout le monde puisse disposer d'un logement confortable pour un coût raisonnable ; seuls 13% pensent qu'il est plus important plutôt que tout le monde devrait devenir propriétaire

² Voir Hélène Chaput, Kim-Hoa Luu Kim, Laurianne Salembier, Julie Solard, « Les inégalités de patrimoine s'accroissent entre 2004 et 2010 », Insee Première, n°1380, INSEE, novembre 2011, http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1380

INTRODUCTION

La problématique du logement est récurrente dans le débat public français. Qu'il s'agisse des conditions de logement, des difficultés rencontrées par certaines catégories (jeunes, populations modestes ou classes moyennes, etc.) ou de l'inflation immobilière, la question de l'habitat occupe une part importante dans l'actualité et les préoccupations de la population. De surcroît, depuis 2008, la crise des *subprimes* et le risque de défaut de paiement des emprunteurs obligent à repenser les problématiques de l'endettement.

En France, comme ailleurs dans de nombreux pays industrialisés, le poids des dépenses consacrées à se loger pèse de plus en plus lourd dans le budget des ménages. Depuis 30 ans, les loyers progressent plus vite que les revenus des locataires et, depuis 15 ans, les prix à l'achat des logements anciens ont été multipliés par 2,5. Les Français se sentent de plus en plus étouffés : 44% déclarent aujourd'hui que les dépenses de logement pèsent lourdement sur leur budget contre 36% dans les années 80. Alors qu'une part toujours plus importante des ressources des ménages est consacrée à se loger, quelles sont les répercussions sur la qualité de vie de nos concitoyens ? La hausse du patrimoine des propriétaires et le décalage croissant de niveau de vie avec les locataires invite à se demander si de nouvelles lignes de démarcations sociales ne se mettent pas en place sous nos yeux. Au-delà des critères habituellement utilisés pour analyser les conditions de vie de la population (revenus, profession, diplôme, sexe, âge, ou catégorie d'agglomération) le logement est-il devenu un nouveau déterminant des modes de vie et des opinions ?

Après avoir rappelé les principales caractéristiques des conditions de logement de nos concitoyens et leur évolution dans le temps, nous nous attacherons à analyser les disparités de modes de vie selon le poids financier du logement dans le budget des ménages et selon le statut d'occupation du domicile (locataire, accédant à la propriété ou propriétaire). Nous aborderons ainsi les arbitrages de consommation auxquels sont conduits nos concitoyens, les postes de dépense les plus touchés, les différences de pratiques culturelles et de loisirs, l'impact sur la vie personnelle et familiale selon la situation en matière de logement. Nous chercherons aussi à comprendre dans quelle mesure les difficultés de logement de nos concitoyens pèsent sur leur moral, leur sérénité par rapport à l'avenir, leurs préoccupations, etc. Nous essaierons, autant que possible, de raisonner en maîtrisant les effets croisés introduits par les différents marqueurs sociodémographiques et à distinguer les effets nouveaux de ceux déjà présents de longue date.

PREMIÈRE PARTIE - DONNÉES DE CADRAGE SUR LE LOGEMENT DES FRANÇAIS

Avant d'analyser les difficultés que les charges financières liées au logement posent à nos citoyens, nous nous attacherons dans un premier temps à décrire, à grands traits, la diversité des situations présentes dans l'Hexagone. En particulier, nous rappellerons les principales caractéristiques sociodémographiques des individus selon qu'ils sont locataires ou propriétaires de leur lieu d'habitation et selon le poids que représentent pour leur foyer les dépenses de logement.

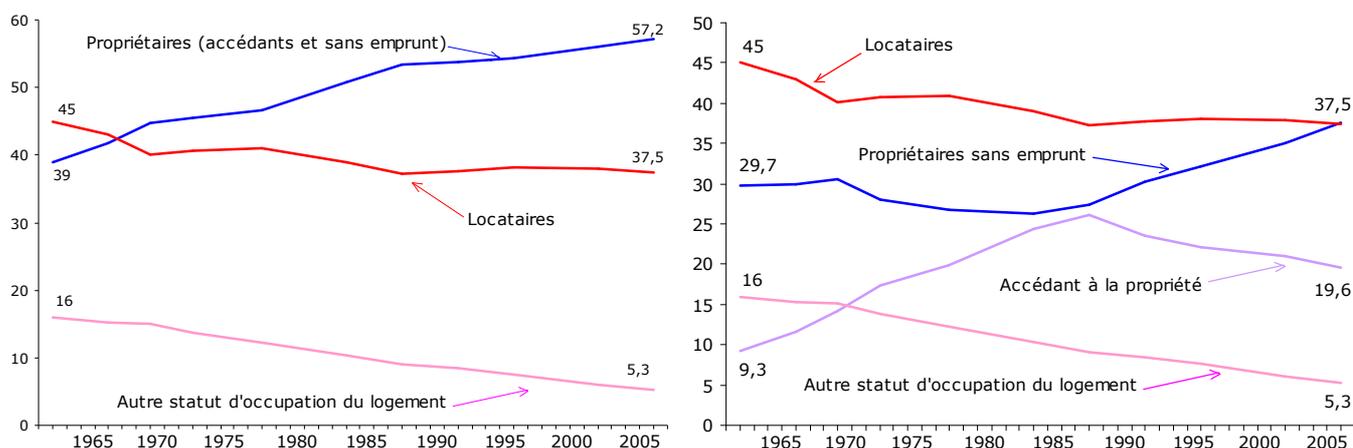
a) Qui est locataire ? Qui est propriétaire ?

– Des locataires urbains, mais de plus en plus présents en zone rurale

Rappelons tout d'abord que les statuts d'occupation ont beaucoup évolué au cours des cinquante dernières années. En 1962, les locataires étaient plus nombreux que les propriétaires (45%, contre 39%), mais aujourd'hui, les proportions sont très différentes : le nombre de locataires est passé de 45% à 37,5%, tandis que celui de propriétaires est passé de 39% à 57,5%. Le nombre de propriétaires dégagés des crédits d'achat de leur logement a fortement augmenté entre 1985 et 2006.

Graphique 1. Répartition des statuts d'occupation des logements

(1962-2006, en %)

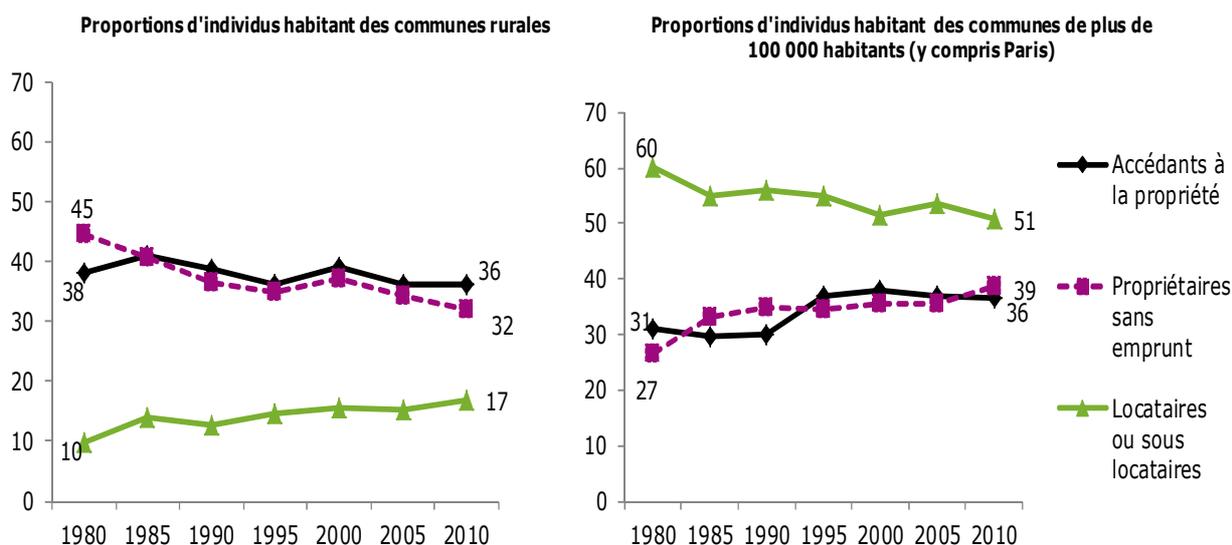


Source : INSEE, données du recensement avant 1984 et enquêtes « Logement » à partir 1984

Les locataires et propriétaires ont, de longue date, des profils socio-démographiques différents. Les locataires sont ainsi depuis longtemps plus urbains que l'ensemble des Français. Plus d'un locataire sur deux vit aujourd'hui dans l'agglomération parisienne ou dans des communes de plus de 100 000 habitants, contre seulement 44% pour l'ensemble

de la population. Mais depuis les années 1980, alors que la population a tendance à s'urbaniser (les communes rurales hébergent 25% de la population en 2010 contre 28% en 1980), les locataires suivent un chemin inverse et tendent à s'installer de plus en plus dans des zones rurales. En 1980, 10% des locataires étaient installés dans des communes rurales, la proportion grimpe à 17% en 2010.

Graphique 2. Proportions d'habitants de communes rurales et de communes de plus de 100 000 habitants



Source : CREDOC « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 51% des locataires résident dans l'agglomération parisienne ou dans des communes de plus de 100 000 habitants.

Les petites communes (entre 2 000 et 20 000 habitants) attirent également de plus en plus les locataires qui sont désormais 17% à y résider alors qu'ils n'étaient que 13% en 1980. Si bien que la part des locataires vivant dans les communes de plus de 100 000 habitants (agglomération parisienne comprise) a diminué et est passée, en l'espace de trente ans, de 60% à 51%. Les locataires ont, en particulier, tendance à délaisser l'agglomération parisienne : 24% y vivaient en 1980 contre 19% en 2010.

– Forte progression des personnes âgées chez les propriétaires

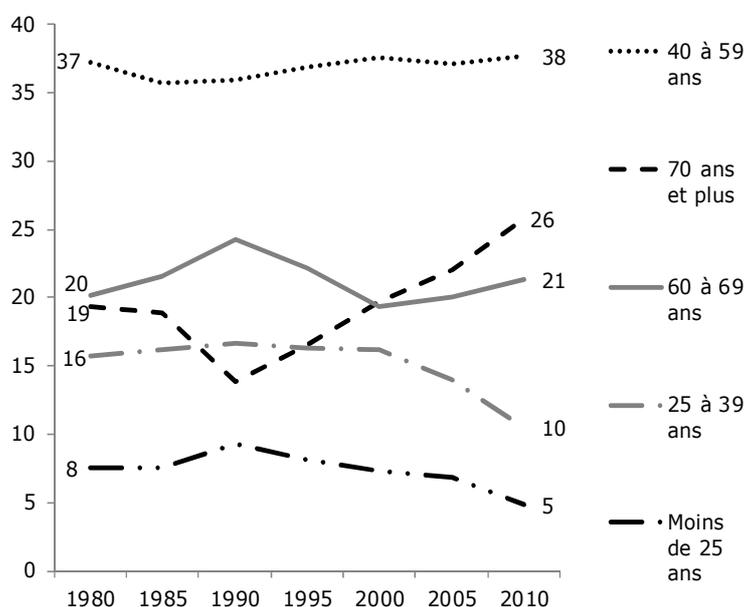
Le statut d'occupation du logement est très lié au cycle de vie : le départ du domicile parental se fait principalement par la location. La mise en couple et l'arrivée d'un enfant sont parfois à l'origine d'un projet d'accession à la propriété (nous y reviendrons). En moyenne, les propriétaires qui ont fini de rembourser leur emprunt sont donc plus âgés (57 ans en 2010) que les locataires et les accédants (respectivement 43 et 40 ans).

Depuis les années 1980, la part des personnes de 70 ans et plus a tendance à croître chez les propriétaires. En 2010, 26% des propriétaires ont plus de 70 ans contre 19% en 1980. En 30 ans, l'âge moyen des propriétaires est ainsi passé de 53 à 57 ans.

A l'inverse, les jeunes ménages semblent de plus en plus contraints de choisir la location dans le parc privé et peinent de plus en plus à accéder à la propriété. En 1984, 15% des personnes âgées de moins de trente ans étaient propriétaires (avec ou sans emprunt) contre 11% en 2006³. Dans le même temps, la part des jeunes locataires du secteur libre est passée de 46% à 53%.

La croissance de la part des personnes âgées chez les propriétaires et la stabilité de celle-ci chez les locataires et les accédants à la propriété mesurées dans l'enquête « Conditions de vie et Aspirations » convergent avec les constats de Jérôme Accardo et Fanny Bugeja⁴. Ceux-ci montrent que l'âge moyen des accédants et des locataires est resté stable entre 1985 et 2005 alors que celui des propriétaires a fortement augmenté.

Graphique 3. Évolution de l'âge des propriétaires sans emprunt (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 26% des propriétaires sans emprunt sont âgés de 70 ans et plus.

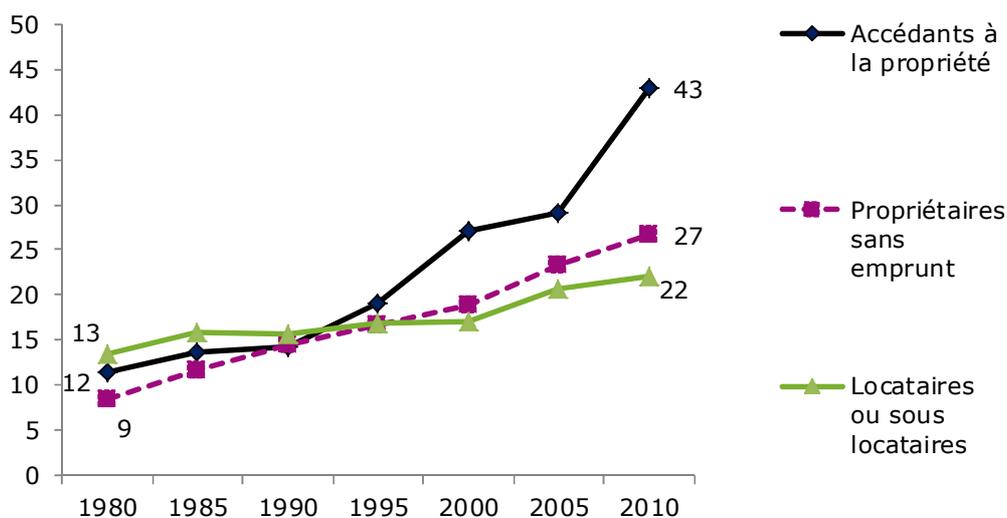
– Élévation du niveau de diplôme chez les accédants à la propriété.

26% des Français sont, aujourd'hui, diplômés du supérieur. C'est deux fois plus qu'en 1980. Néanmoins, les proportions des diplômés du supérieur chez les locataires, les accédants et les propriétaires ont évolué à des rythmes différents.

³ Source : Insee, enquêtes Logement.

⁴ Jérôme Accardo et Fanny Bugeja, « Le poids des dépenses de logement depuis 20 ans », *Cinquante ans de consommation en France*, INSEE, Septembre 2009, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/CONSO09d.PDF

Graphique 4. Évolution de la proportion des diplômés du supérieur en fonction du statut d'occupation du logement (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».
 Lecture : En 2010, 43% des accédants sont diplômés du supérieur

Entre 1980 et 1990, la part des diplômés du supérieur chez les locataires dépasse légèrement celle des accédants à la propriété. Les propriétaires dégagés de contraintes de remboursement sont alors la catégorie où les diplômés du supérieur sont les moins représentés (en 1980, ils ne représentent que 9 % des cas). Cela s'explique en partie par un effet d'âge : les séniors sont à la fois moins diplômés et plus souvent propriétaires.

À partir des années 1990, un effet de « ciseaux » s'opère avec une ascension extrêmement rapide des diplômés du supérieur chez les accédants à la propriété : 43% d'eux ont franchi le cap d'études supérieures en 2010, soit quatre fois plus qu'en 1980. Le profil des locataires ne connaît pas la même évolution. Seulement 22% d'entre eux possèdent un diplôme du supérieur en 2010 : le taux a progressé beaucoup plus lentement que celui de l'ensemble de la population.

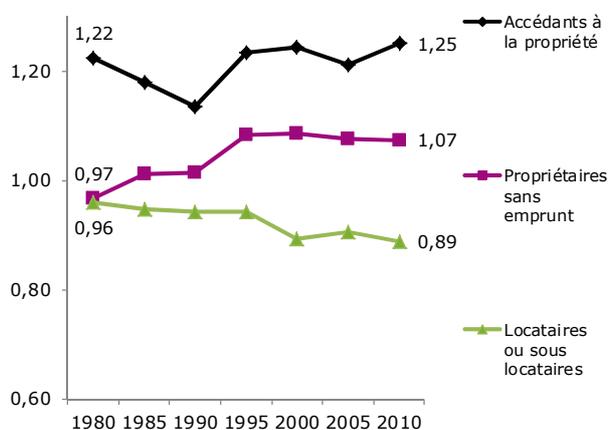
Corrélativement, la proportion de cadres a augmenté beaucoup plus vite chez les accédants à la propriété que chez les locataires : en 2010, le taux de cadres et professions intellectuelles supérieures atteint ainsi 15% chez les accédants, contre 6% chez les locataires.

– Une paupérisation relative des locataires

Au début des années 1980, les propriétaires sans emprunt et les locataires présentaient des niveaux de revenus similaires. Les accédants à la propriété avaient, quant à eux, un revenu supérieur de plus de 20% au revenu moyen de l'ensemble de la population. Le

graphique suivant montre que l'évolution des revenus n'a pas été la même pour tous entre 1980 et 2010.

Graphique 5. Évolution des revenus relatifs des locataires, propriétaires, accédants à la propriété par rapport au revenu de l'ensemble de la population.



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».
Lecture : En 2010, le revenu des accédants à la propriété est supérieur de 25% au revenu moyen des Français.

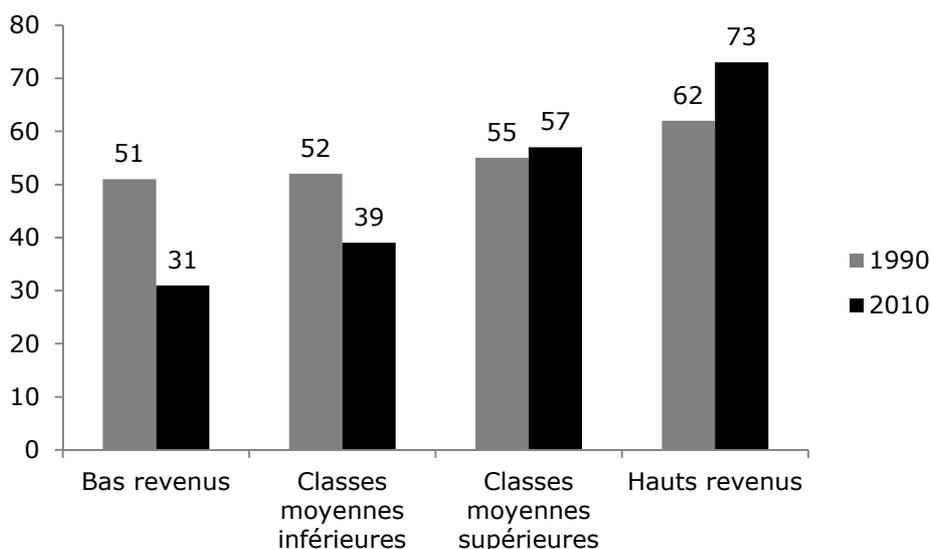
L'indice relatif du revenu, présenté dans le graphique 4, indique que, malgré une variation positive des niveaux de revenus sur l'ensemble de la période, les revenus des locataires augmentent moins vite que ceux de l'ensemble de la population. Ces résultats ont déjà été mis en évidence de nombreuses fois. Ainsi, Jacques Friggit⁵ évoque une paupérisation des habitants en appartements et des locataires entre 1970 et 2010. « Ces deux paupérisations sont liées, puisque le statut locatif est plus fréquent parmi les appartements, et les locataires sont plus nombreux à occuper des appartements. Elles découlent de l'augmentation de la proportion de propriétaires occupants, les locataires qui deviennent propriétaires étant généralement ceux dont le revenu est le plus élevé ». Jérôme Accardo et Fanny Bugeja⁶ expliquent que la catégorie des locataires a décroché et s'est progressivement vidée des ménages « disposant de ressources financières insuffisantes pour concrétiser un projet d'accession à la propriété ou pour devenir propriétaire ». Le mouvement d'accession s'est inégalement déroulé entre les bas revenus, les classes moyennes et les hauts revenus⁷.

⁵ Jacques Friggit « Les ménages et leurs logements depuis 1955 et 1970, quelques résultats sur longue période extraits des enquêtes logement », Source INSEE CGEDD, Aout 2010, http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/menage-logement-friggit_cle03e36d.pdf

⁶ Jérôme Accardo et Fanny Bugeja, « Le poids des dépenses de logement depuis 20 ans », *Cinquante ans de consommation en France*, INSEE, 2009, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/CONSO09d.PDF

⁷ Voir aussi Pierrette Briant, Catherine Rougerie, « Les logements sont plus confortables qu'il y a vingt ans et pèsent davantage sur le revenu des ménages », *France, portrait social (édition 2008)*, INSEE, 2008, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/FPORSOC08j.PDF

Graphique 6. Évolution de la part des propriétaires en fonction des niveaux de revenus entre 1990 et 2010 (en%).



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 31% des bas revenus sont propriétaires, contre 51% en 1990.

Note : les bas revenus sont les ménages dont le niveau de vie est inférieur à 75% de la médiane des niveaux de vie ; classes moyennes inférieures = entre 75% et 100% de la médiane ; classes moyennes supérieures = entre 100% et 150% de la médiane ; hauts revenus = plus de 150% de la médiane.

Allant à contre-courant du mouvement d'accession à la propriété à l'œuvre en France, entre 1990 et 2010, la part de propriétaires chez les bas revenus et au sein de la classe moyenne inférieure diminue. S'ils étaient majoritairement propriétaires en 1990, seuls 31% des bas revenus et 39% des classes moyennes inférieures sont propriétaires de leur domicile en 2010. Dans le même temps, les catégories aisées sont devenues de plus en plus souvent propriétaires de leur lieu de vie⁸.

b) Les dépenses de logement divergent fortement selon les catégories

Le poids du logement dans le budget des ménages devient de plus en plus conséquent⁹. Pour appréhender ce phénomène et son impact sur les conditions de vie de la population, nous utiliserons dans notre recherche plusieurs indicateurs. Le premier est le « taux d'effort financier ». Celui-ci correspond à la part des dépenses consenties pour se loger dans les ressources du ménage. Plusieurs méthodes de calcul peuvent être mobilisées pour estimer cet effort¹⁰. Nous avons choisi, dans l'enquête « Conditions de vie et

⁸ Gabrielle Fack constate un mouvement similaire Cf. « L'évolution des inégalités entre ménages face aux dépenses de logement », *Informations sociales*, septembre-octobre 2009, n°155, CNAF, http://www.inegalites.fr/IMG/pdf/fack_ineq_logement.pdf

⁹ Voir par exemple, Philippe Gallot, Élodie Leprevost, Catherine Rougerie, Prix des logements anciens et loyers entre 2000 et 2010, *Insee Première*, n°1350, mai 2011, <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1350/ip1350.pdf>

¹⁰ Pour plus de détail, cf. Régis Bigot et Sandra Hoibian, « Les difficultés des Français face au logement », Cahier de recherche n° 265, CRÉDOC, décembre 2009, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C265.pdf>. Dans certains calculs, le remboursement d'emprunt des accédants à la propriété n'est pas comptabilisé. Le périmètre des dépenses de

Aspirations » de l'année 2011, de rapporter les dépenses de logement comptabilisées au sens strict (loyers ou remboursement des emprunts, capital et intérêts cumulés, et charges de copropriété) au revenu. Précisons, avant toute chose, que l'exercice est par nature imparfait. Il se fonde sur des déclarations et ne fait pas appel, comme dans certaines enquêtes spécialisées sur ce sujet, à une vérification des déclarations à partir des factures. Théoriquement, le périmètre des dépenses ainsi formulé est relativement restreint, mais il n'est pas exclu que certaines personnes aient, malgré tout, intégré dans leur réponse d'autres frais liés au logement, telles que les petites réparations du domicile, les impôts et taxes liés à l'habitation, l'assurance, voire éventuellement les dépenses d'énergie. Notons enfin que les aides au logement n'ont pas été retranchées de ces coûts¹¹. Cela étant dit, les « taux d'effort » calculés dans notre enquête sont assez comparables à ceux enregistrés dans les enquêtes de référence de l'INSEE¹².

Tableau 1. Le taux d'effort moyen selon le statut d'occupation

Ensemble de la population	21
Propriétaire sans emprunt	11
Propriétaire accédant	25
Locataire du secteur social	27
Locataire du secteur libre	31

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011

Deuxième méthode, nous interrogeons depuis 1980 les individus sur la perception qu'ils ont de leurs dépenses de logement : sont-elles assimilées à une charge négligeable, à laquelle il est aisé de faire face, ou à une charge lourde ou très lourde, qu'il est difficile d'assumer. Nos analyses montrent que ce sentiment est en quelque sorte une synthèse de plusieurs notions.

logement peut être plus ou moins large (entretien et réparation du logement, dépenses d'énergie, assurances liées au logement, etc.) Les aides au logement peuvent être retranchées, etc.

¹¹ Sur l'impact des aides au logement sur les taux d'effort, voir par exemple, Isa Aldeghi et Christine Olm, « *L'impact des aides publiques sur les inégalités face au logement* », Cahier de recherche n° 245, CRÉDOC, décembre 2007, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C245.pdf> ; ou Anne Laferrere et David Leblanc, « Comment les aides au logement affectent-elles les loyers ? », Economie et Statistique, n°351, INSEE, 2002, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES351A.pdf

¹² Pour des données plus détaillées sur les taux d'effort voir par exemple Jérôme Accardo et Fanny Bugeja, « Le poids des dépenses de logement depuis 20 ans », Cinquante ans de consommation en France, INSEE, septembre 2009, http://insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/CONSO09d.PDF .

Ceux-ci intègrent dans leur calcul de taux d'effort les loyers acquittés par les locataires, les remboursements des prêts immobiliers (capital et intérêts) des accédants, les charges, mais aussi les dépenses d'eau, d'énergie et d'entretien courant du logement, les assurances et les impôts immobiliers (taxe d'habitation, taxe foncière), (seule la résidence principale étant prise en compte). Au total, ils mesurent des taux d'effort de 10% pour les propriétaires sans emprunt, 22% pour les accédants, 25% pour les locataires et 18% en moyenne.

- Tout d’abord, il est évidemment très corrélé avec le taux d’effort réel. En 2011, 80% des personnes qui ont un taux d’effort inférieur à 10% estiment que leurs dépenses de logement sont une charge négligeable dans leur budget et 61% de celles qui ont un taux d’effort supérieur à 30% considèrent leurs dépenses de logement comme une charge très lourde.

Tableau 2. La perception des dépenses de logement selon le taux d’effort moyen

	Ensemble de la population	Taux d’effort inférieur à 10%	Taux d’effort entre 10% et moins de 30%	Taux d’effort supérieur à 30%
Les dépenses de logement sont une charge négligeable, supportable	60	80	62	39
Les dépenses de logement sont une charge lourde, très lourde	39	17	38	61
Total (y compris ne sait pas)	100	100	100	100

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011

Lecture : 80% des personnes qui consacrent moins de 10% de leurs revenus à se loger considèrent leurs dépenses de logement comme une charge supportable

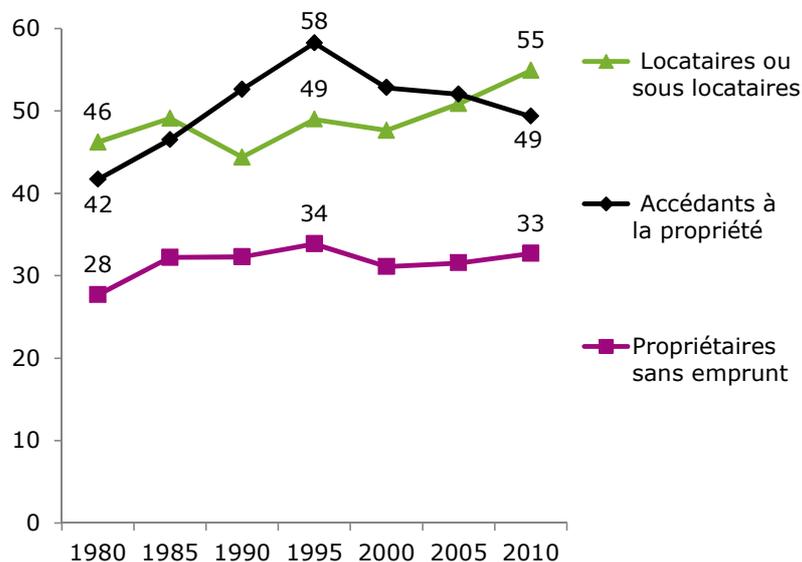
- La perception des individus traduit aussi la marge de manœuvre financière du ménage, ce que certains appellent le « reste à vivre » : c’est à dire le montant, en valeur absolue, qu’il reste au foyer une fois qu’il a payé ses charges de logement. Un taux d’effort de 30% n’est évidemment pas aussi difficile à assumer lorsque les revenus sont importants car le reste à vivre est suffisamment confortable pour assumer ses autres dépenses, que lorsque les ressources du ménage s’élèvent au total à 1000 euros par mois.
- Enfin, les individus évaluent la charge financière de leur habitat par rapport au service qu’ils en tirent. De récents travaux ont montré qu’à taux d’effort financier comparable, les personnes qui vivent dans des habitations de moins bonne qualité (plus dégradées, moins confortables, plus petits, moins lumineux, plus humides) ont plus souvent tendance à considérer que leur logement représente une lourde charge¹³.

Il y a trente ans, seuls 36% des Français considéraient comme très lourd le poids des dépenses de logement. Aujourd’hui, la proportion s’élève à 44%. Le Graphique 7 retrace

¹³ Cf. Régis Bigot et Sandra Hoibian, « Les difficultés des Français face au logement », Cahier de recherche n°265, CREDOC, décembre 2009, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C265.pdf>.

l'évolution du taux d'effort ressenti depuis les années 1980 selon le statut d'occupation du logement.

Graphique 7. Proportion d'individus considérant que leurs dépenses de logement sont une lourde charge en fonction du statut d'occupation du logement (en %).



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010 les dépenses de logement sont considérées comme une lourde charge par 49% des accédants, 55% des locataires et 33% des propriétaires sans emprunt.

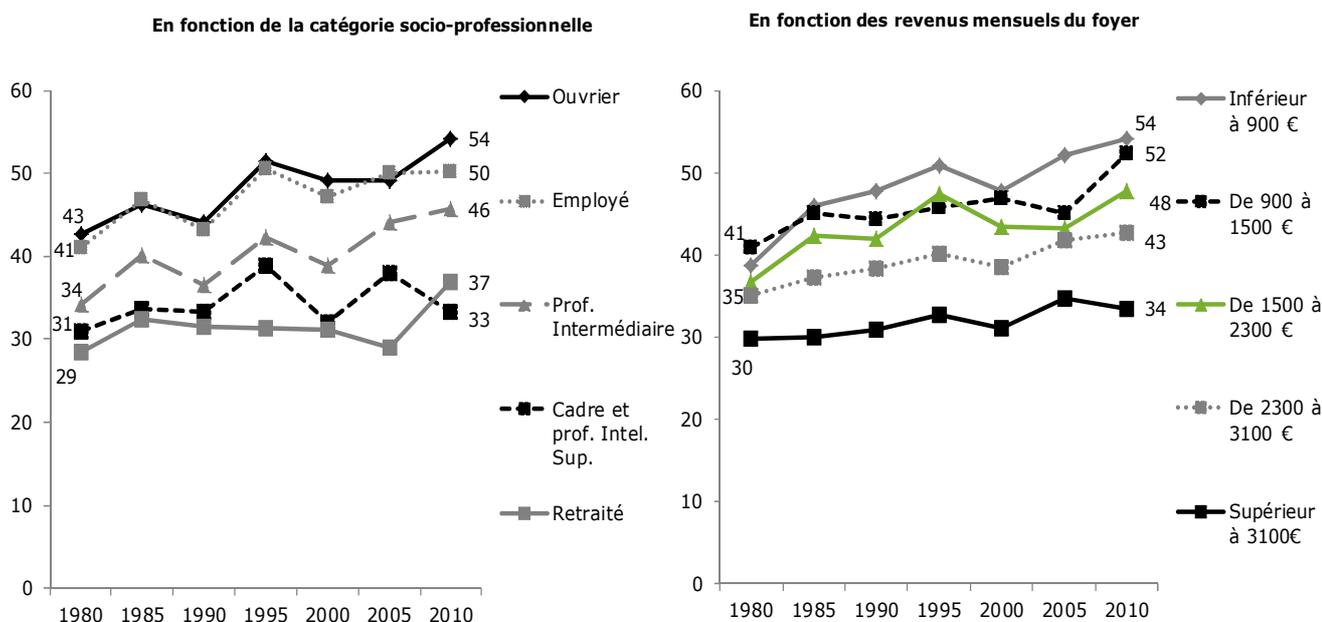
Les locataires ressentent de plus en plus fortement le poids du logement dans leur budget : 55% se sentent contraints en 2010 (+ 9 points par rapport à 1980). Si les loyers ont connu une évolution semblable à celle du pouvoir d'achat de l'ensemble de la population, rappelons que le revenu relatif des locataires a progressé moins vite que le revenu moyen de l'ensemble des Français si bien que pour 69%¹⁴ des locataires et leurs familles, le logement « *c'est surtout des charges et des dépenses* ». Les accédants à la propriété expriment aussi des difficultés croissantes (49% en 2010 contre 42% en 1980). Toutefois, l'arrivée de populations plus diplômées, cadres et disposant de plus hauts revenus contribue depuis 1995 à tempérer l'effet des hausses des prix immobiliers. Un plus faible nombre de propriétaires dégagés des contraintes de remboursement de crédit a du mal à assumer leurs dépenses de logement (33% en 2010). Cette part est assez stable sur la période. Les crédits étant remboursés, le poste budgétaire (charges de copropriété, les dépenses d'entretien, assurance, énergie, etc.) devient supportable.

¹⁴ Georges Hatchuel, Catherine Duflos, et Patricia Croutte, « *Quelques opinions et aspirations en matière de logement* », CREDOC à la demande du Ministère du Logement et la Ville, à partir de l'enquête Conditions de vie et Aspirations des Français, 2008, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R263.pdf>.

– **Une difficulté à assumer les charges de logement chez les bas revenus.**

La perception du poids des dépenses de logement n'est pas homogène selon la place occupée dans l'échelle sociale. Les écarts d'opinion qui pouvaient exister au début de la période entre certaines catégories se sont creusés.

Graphique 8. Proportion d'individus qui voient leurs dépenses de logement comme une lourde charge (en%)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

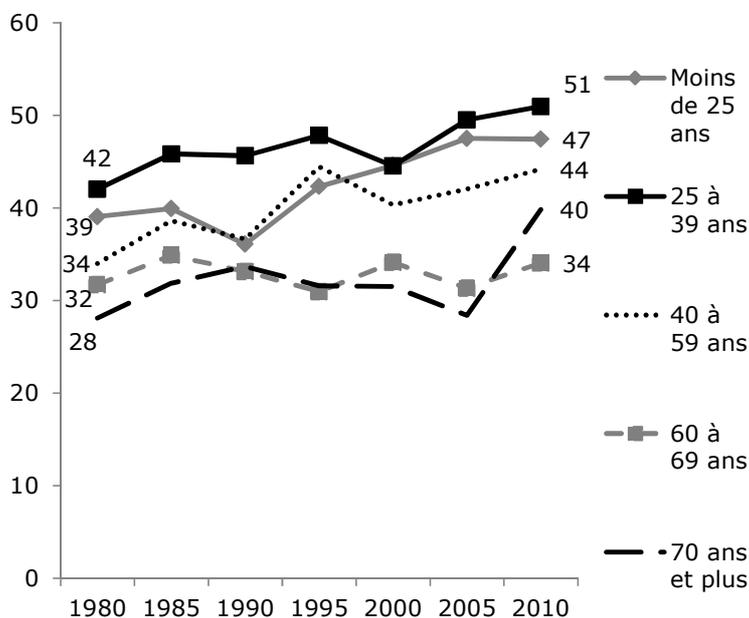
Lecture : En 2010, 54% des ouvriers estiment que leurs dépenses de logement sont une lourde charge.

La hausse des coûts du logement se fait particulièrement sentir pour les ouvriers et les employés. Plus d'un ouvrier et d'un employé sur deux évoquent aujourd'hui des efforts importants. Les cadres sont beaucoup moins touchés : seul un sur trois y voient une charge difficile à assumer (+ 2 points en 30 ans). Le niveau de revenus du foyer contribue lui aussi à cliver les perceptions. Les individus aux revenus modestes sont de plus en plus contraints par ces dépenses. En 2010, 54% des personnes dont le foyer gagne moins de 900 euros par mois estiment que les montants consacrés au logement grèvent lourdement leur budget (+15 points depuis 1980). A l'inverse, les personnes en haut de l'échelle semblent épargnées (34%, +4 point depuis 1980). En trente ans, les inégalités se sont creusées et les dépenses liées à l'habitat apparaissent comme un fardeau de plus en plus pesant pour les catégories populaires. Pierrette Briant¹⁵ confirme que « rapportées à leurs ressources, les dépenses de logement ont davantage augmenté pour les ménages à faibles ressources que pour les plus aisés, quel que soit le statut d'occupation ».

¹⁵ Pierrette Briant, « Les inégalités face au coût du logement se sont creusées entre 1996 et 2006 », France, portrait social (édition 2011), INSEE, 2011, http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=FPORSOC10H

L'âge exerce lui aussi une influence grandissante sur la difficulté à assumer financièrement les charges de logement.

Graphique 9. Proportion d'individus qui voient leurs dépenses de logement comme une lourde charge en fonction de l'âge



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 51% des moins de 25 ans estiment que leurs dépenses de logement constituent une lourde charge

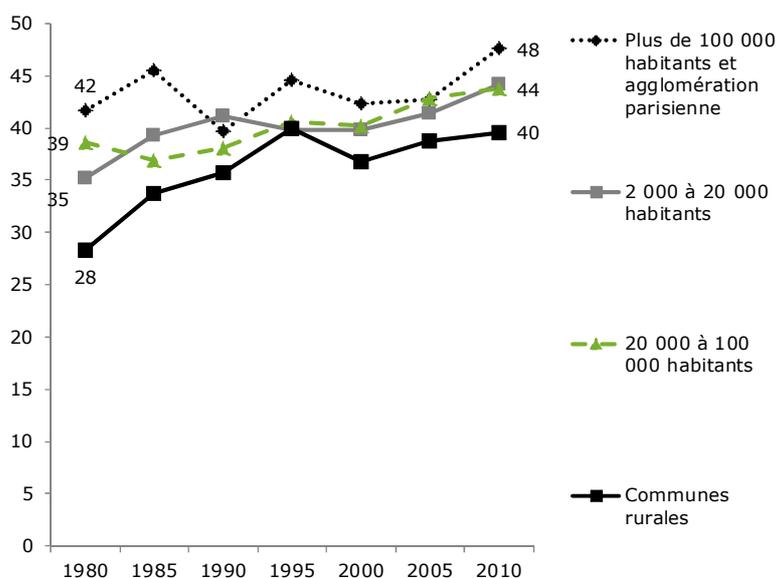
Les jeunes sont les plus durement touchés par l'envolée des prix immobiliers. En 2010, 51% des jeunes âgés de 25 à 39 ans et 47% des 18-24 ans se plaignent de charges de logement trop importantes. En 1980, ils n'étaient respectivement que 42% et 39% dans ce cas. Autrement dit, avant quarante ans, une personne sur deux doit désormais faire face à des coûts de logement trop importants par rapport à ses ressources.

En revanche, les écarts selon les catégories d'agglomération de résidence ont tendance à se réduire. Les habitants des communes rurales perçoivent moins les dépenses de logement comme une charge pesante que les habitants des grandes agglomérations. Il est vrai que ces communes hébergent principalement des propriétaires dégagés de contraintes de remboursement. De plus, les loyers pratiqués dans les communes rurales restent plus modérés que dans les grandes villes ou les grandes agglomérations. Mais alors qu'en 1980 quatorze points séparaient les habitants des grandes villes de ceux des zones rurales, les opinions ont tendance à s'homogénéiser (8 points séparent seulement les perceptions en 2010). Philippe Gallot, Élodie Leprévost, Catherine Rougerie¹⁶

¹⁶ Philippe Gallot, Élodie Leprévost, Catherine Rougerie, « Prix des logements anciens et loyers entre 2000 et 2010 », *INSEE PREMIÈRE*, INSEE n°1350, mai 2011, <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1350/ip1350.pdf>

constatent un mouvement similaire de convergence entre la région parisienne et la province : « tous ménages confondus (propriétaires et locataires), si l'on tient compte de la qualité des logements et de l'ensemble des dépenses afférentes, les taux d'effort des ménages provinciaux et franciliens se sont fortement rapprochés en dix ans, quel que soit le statut d'occupation. »

Graphique 10. Proportion d'individus estimant que ses dépenses de logement sont une lourde charge (en%).



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 48% des habitants de communes de plus de 100 000 habitants estiment que leurs dépenses de logement sont une lourde charge.

c) Bilan des conditions de logement

– Amélioration du confort élémentaire

Depuis l'après-guerre, la qualité des habitats s'est considérablement améliorée. En 1950, la présence d'installations sanitaires de base ne concernait qu'une minorité¹⁷. Seuls 27% des ménages disposaient de toilettes dans leur logement et 10% étaient équipés de douches ou de baignoires. Depuis les années 1990, la quasi-totalité des logis français sont pourvus de ces commodités. Ces progrès ont bénéficié à toute la population, indépendamment de la position sociale. Si seulement 56% des 20% de foyers les plus pauvres disposaient, en 1988, à la fois d'eau courante, de sanitaires et de chauffage, ils

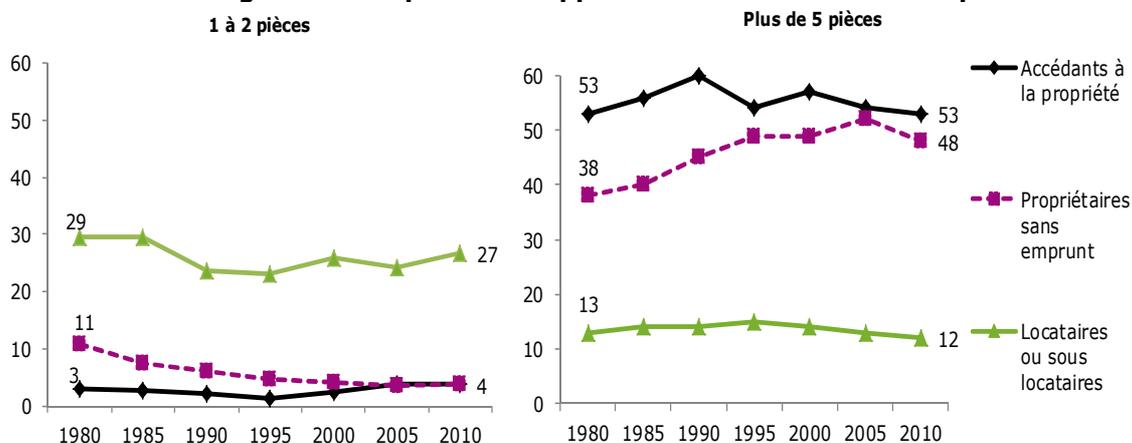
¹⁷ Alain Jacquot, « Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages », *Données sociales – la société française*, INSEE, 2006, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/donsoc06za.pdf

sont 88% à en profiter aujourd'hui¹⁸. La situation n'est pas tout à fait la même lorsqu'on s'intéresse à l'espace disponible dans le logement.

– **Les propriétaires jouissent de grands espaces**

En 2010, 32% des Français habitent des logements de cinq pièces ou plus. Et plus d'une personne sur deux réside dans des habitats de trois ou quatre pièces. Finalement seuls 15% occupent une surface qui ne dépasse pas de deux pièces. Ces proportions divergent fortement selon le statut d'occupation du domicile. Le Graphique 11 retrace l'évolution des surfaces de vie selon que l'on est locataire, en train d'acquérir sa résidence principale, où que l'on a fini de rembourser son emprunt.

Graphique 11. Personnes ayant un logement d'une à deux pièces et personnes habitant dans les logements de plus de cinq pièces selon le statut d'occupation



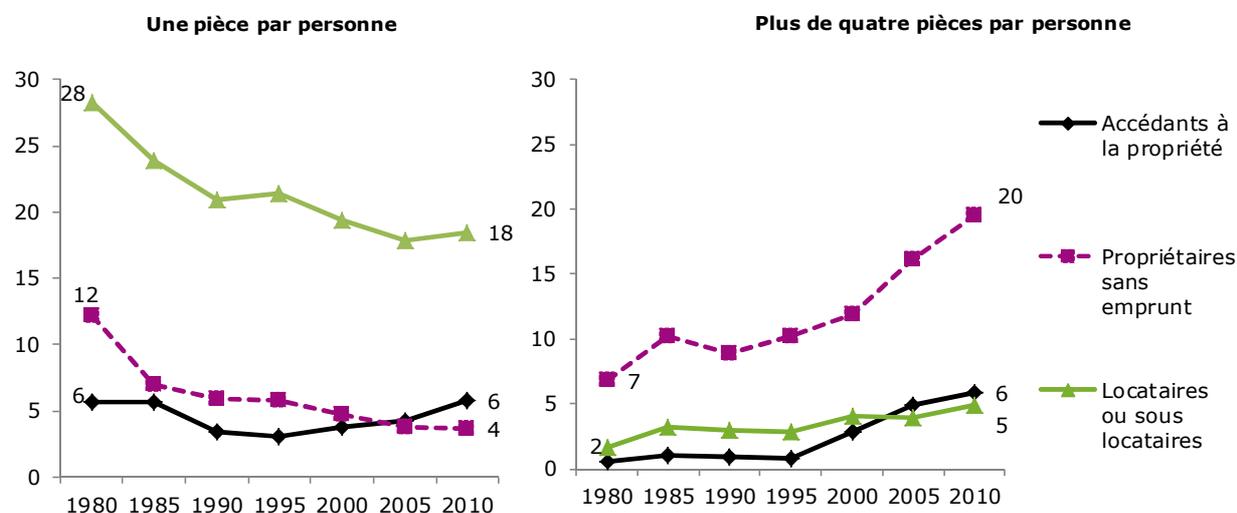
Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».
Lecture : En 2010, 53% des accédants à la propriété ont un logement de 5 pièces ou plus et 27% des locataires ont un logement comprenant une ou deux pièces.

Entre 1980 et 2010, la part des locataires disposant d'un petit logement s'est maintenue à un niveau plus élevé que celui de l'ensemble de la population (27% en 2010 contre 15% en moyenne). Dans l'intervalle, les propriétaires ont agrandi leurs surfaces de vie, si bien que la moitié d'entre eux (53% des accédants et 48% des propriétaires sans emprunt) habitent aujourd'hui une surface de cinq pièces ou plus. Ces disparités s'expliquent en partie par la différence de situations matrimoniales et conjugales. Bien souvent en couple et/ou avec des enfants, les accédants à la propriété et les propriétaires occupent des demeures plus grandes. Les locataires plus jeunes et célibataires occupent de plus petites

¹⁸ Gabrielle Fack, « L'évolution des inégalités entre ménages face aux dépenses de logement », (1988-2006), *Informations sociales*, n°155, CNAF, 2009, <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2009-5-page-70.htm>

surfaces. Afin de corriger les effets de structure, nous avons donc rapporté la taille de l'habitation à la composition du foyer¹⁹.

Graphique 12. Nombre de pièces du logement rapporté à la composition du foyer



Source : CREDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 20% des propriétaires sans emprunt disposent d'une surface de 4 pièces ou plus pour une personne seule. Nota : afin de tenir compte des effets d'échelle, nous avons utilisé la racine carrée du nombre de personnes dans le foyer pour déterminer le nombre d'unité de consommation.

Les écarts de situation perdurent lorsqu'on neutralise les effets liés à des compositions familiales différentes. Si les locataires jouissent de surfaces de plus en plus grandes, il reste qu'en 2010, 18% d'entre eux disposent encore d'une seule pièce par personne, contre seulement 6% des propriétaires sans emprunt et 4% des accédants à la propriété. Les propriétaires bénéficient quant à eux d'un espace dans le logement de plus en plus grand. 20% d'entre eux habitent des espaces de quatre pièces ou plus par personne (contre 7% en 1980). L'écart avec les locataires et les accédants est de plus en plus net.

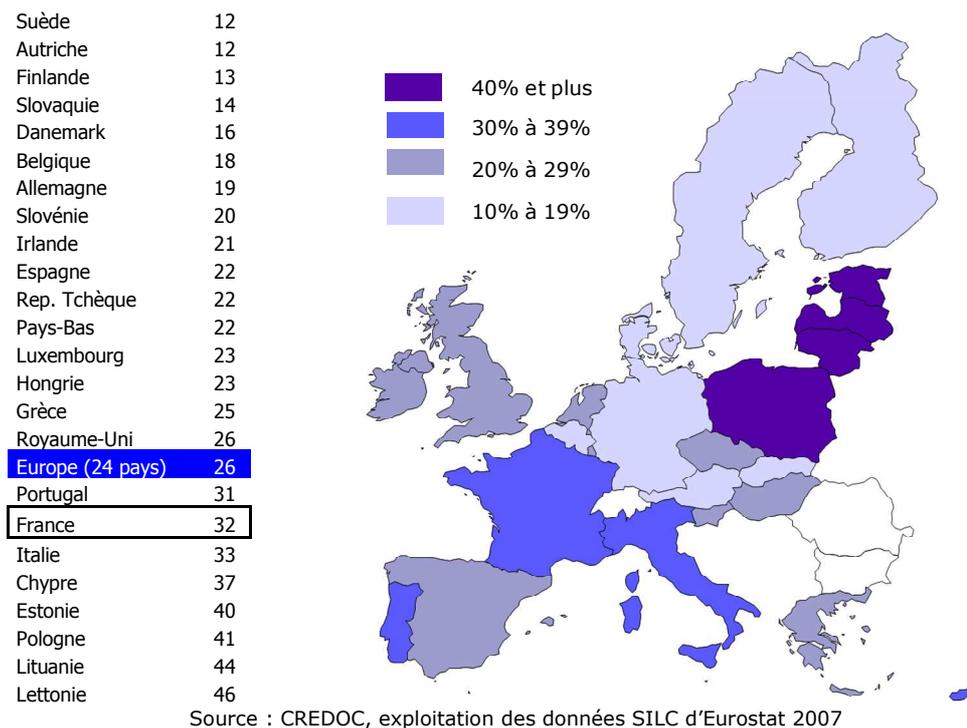
– **Des conditions de logement médiocres pour les catégories les plus modestes.**

Sans chercher à dresser un portrait exhaustif des conditions de logement dans l'Hexagone, on pourra rappeler quelques données de cadrage. En 2007, 14% des personnes sont confrontées à un problème de toit percé, d'humidité ou de moisissures sur les montants des portes ou des fenêtres. 11% vivent dans des logis avec une installation électrique inadéquate et 14% ont une installation de plomberie ou d'eau en mauvais état.

¹⁹ Ici, le nombre de pièces disponibles a été divisé par la racine carrée du nombre d'habitants du logement. Celle-ci permet en effet de tenir compte des économies d'échelle dans le foyer.

Au total, 32% des Français vivent avec au moins un de ces « défauts majeurs de qualité » (absence de sanitaire, installation de plomberie ou électrique défectueuse, toit percé et problèmes liés à l’humidité), dans leurs logis. De récents travaux avaient montré qu’au niveau européen, la France se retrouve en bas du classement, entre le Portugal et l’Italie à la 18^{ème} place²⁰ loin derrière la moyenne européenne qui se situe à 26%.

Graphique 13. Le pourcentage de personnes vivant dans un logement comportant au moins un « défaut majeur de qualité » en Europe en 2007 (installation de plomberie ou électrique défectueuse, ou toit percé, humidité, ou moisissures sur les montants de fenêtres ou sur les sols ou absence de sanitaires dans le logement)



Lecture : En 2007, 32% des Français vivent dans un logement avec au moins un « défaut majeur de qualité ».

Bien souvent, les catégories sociales les plus modestes sont plus exposées à ces défauts de qualité. Par exemple en 2007, 24% des chômeurs et 23% des locataires du secteur libre vivent dans une habitation qui comporte un toit percé ou un problème d’humidité ou des moisissures sur les montants des fenêtres ou des portes. Au total, 43% des locataires du secteur libre et du parc social, 44% des chômeurs, 43% des personnes appartenant aux catégories pauvres et 39% des étudiants vivent dans une habitation qui présente au moins un défaut majeur de qualité.

²⁰ Source CREDOC, exploitation des données SILC d’Eurostat 2007 portant sur 24 pays européens

– **Le poids des dépenses de logement mine la satisfaction des occupants.**

91% de la population se disent satisfaits de leur logement en France. Les propriétaires se montrent les plus enthousiastes : 62% se disent très satisfaits et 36% assez satisfaits. Rappelons avant toute chose, la difficulté à analyser les questions de « satisfaction » portant sur des domaines comme la vie de couple, le travail ou le logement. Il n'est en effet pas toujours aisé d'admettre que son métier déplaît ou que sa demeure est de mauvaise qualité. Georges Friedman indique ainsi que « *dans nos sociétés compétitives et conformistes où l'individu d'apparence joviale et contente est souvent considéré comme quelqu'un de « bien adapté », « un type qui réussit » et où, en revanche, celui qui manifeste de l'insatisfaction dans son travail est regardé comme une sorte de raté, beaucoup de gens qui se sentent insatisfaits hésitent, sous la pression du milieu, à en faire l'aveu à eux-mêmes et moins encore à leur entourage* »²¹. C'est une des raisons pour laquelle, dans la plupart des enquêtes d'opinion, la population affiche une satisfaction relativement élevée, quels que soient les thèmes abordés, même quand des données « objectives » témoignent de problèmes importants.

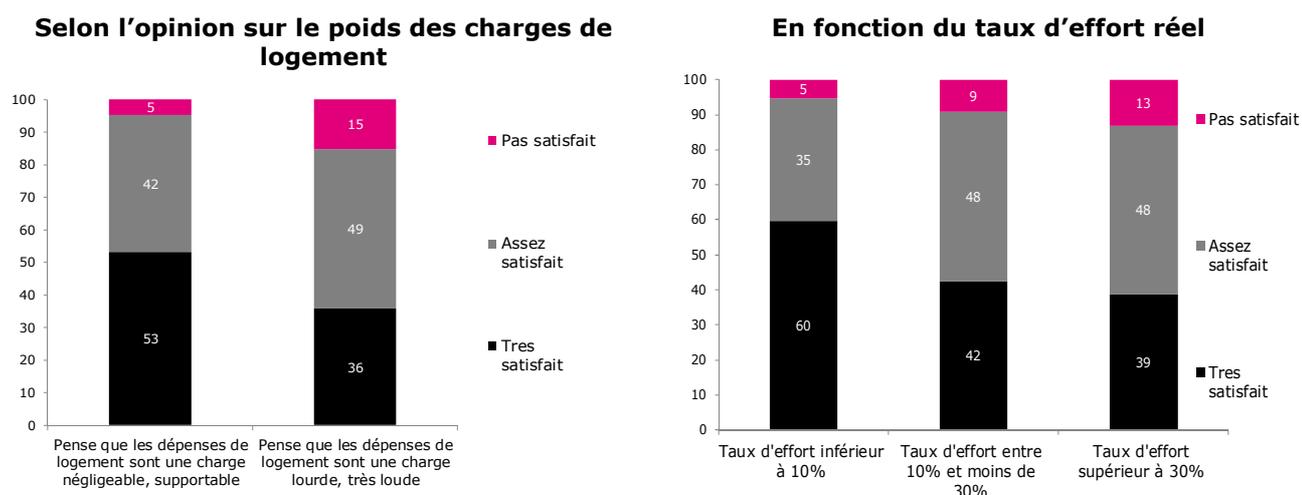
L'analyse comparée de la satisfaction par rapport au logement selon les différentes catégories sociales peut en revanche, mettre en lumière des différences de situation.

Le poids des dépenses de logement joue un rôle essentiel : plus le taux d'effort est élevé et moins la satisfaction par rapport à son lieu de vie est importante. De multiples effets de structure peuvent ici se combiner. Les mêmes individus pouvant être confrontés à la fois à de forts taux d'efforts et des conditions de logement moins favorables.

Une régression logistique qui raisonne « toutes choses égales par ailleurs » et permet de faire la part entre différents effets (ici le revenu, l'effort financier, la perception des conditions de logement, le statut d'occupation) confirme que lorsque les dépenses liées au logement pèsent peu sur le budget des ménages, la probabilité est 2,4 fois plus grande d'être satisfait de son domicile. Le statut de propriétaire confère lui aussi une vraie satisfaction : toutes choses égales par ailleurs, un propriétaire à cinq fois plus de chances d'être satisfait ou très satisfait de son « chez-soi » par rapport à un locataire.

²¹ Georges Friedmann, *Le Travail en miettes*, Gallimard, 1956, 348 p.

Graphique 14. Satisfaction vis-à-vis du logement en 2010 (en%)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

LECTURE : En 2010, 36% de ceux qui considèrent leurs dépenses de logement comme une charge lourde sont très satisfaits de leur logement. 60% des personnes ayant un taux d'effort inférieur à 10% sont très satisfaites de leur logement.

DEUXIÈME PARTIE - IMPACT DU LOGEMENT SUR LA CONSOMMATION ET LES MODES DE VIE

Toutes les catégories de la population ne sont donc pas dans des situations comparables en matière de logement. Comment les difficultés imposées par la charge financière du logement influent-elles sur les arbitrages de consommation ? Quelle est l'impact du statut d'occupation du logement sur les modes de vie : l'équipement en biens durables, les loisirs, la consommation de biens de première nécessité, etc...?

L'hypothèse qui sous-tend les analyses qui suivent est que le logement peut avoir une influence sur les conditions de vie de deux manières : soit en négatif par un « effet pouvoir d'achat », soit en positif par un « effet richesse » (que l'on pourrait appeler aussi « effet patrimoine »).

1. « **L'effet pouvoir d'achat** » est assez intuitif : tout ce que l'on dépense en matière de logement entame le revenu disponible et diminue le pouvoir d'achat pour d'autres biens et services.
2. « **L'effet richesse** » (ou « **effet de patrimoine** ») tient à ce que le logement est également un élément de patrimoine pour ceux qui sont propriétaires de leur habitation. Depuis 15 ans, le prix des logements anciens ayant été multiplié par 2,5, le patrimoine des propriétaires a plus que doublé. Les enjeux financiers sont considérables puisque la valeur des logements a atteint des sommets. Prenons un exemple : un ménage qui a acheté un appartement de trois pièces à Paris il y a 15 ans au prix de 200 000 € dispose aujourd'hui d'un patrimoine de 500 000 €²². La valeur de ce patrimoine s'est accrue d'environ 1670 € chaque mois entre 1996 et 2011. Rappelons qu'une personne sur deux gagne moins de 1680 € par mois²³. Bien entendu, tant que le logement n'est pas revendu, ces 1670 € gagnés chaque mois ne peuvent pas être consommés : ils restent une plus-value latente. Latente mais bien réelle car le jour où le logement est vendu, pour une raison ou pour une autre, la plus-value se concrétise²⁴. Les ménages propriétaires sont bien conscients de cet

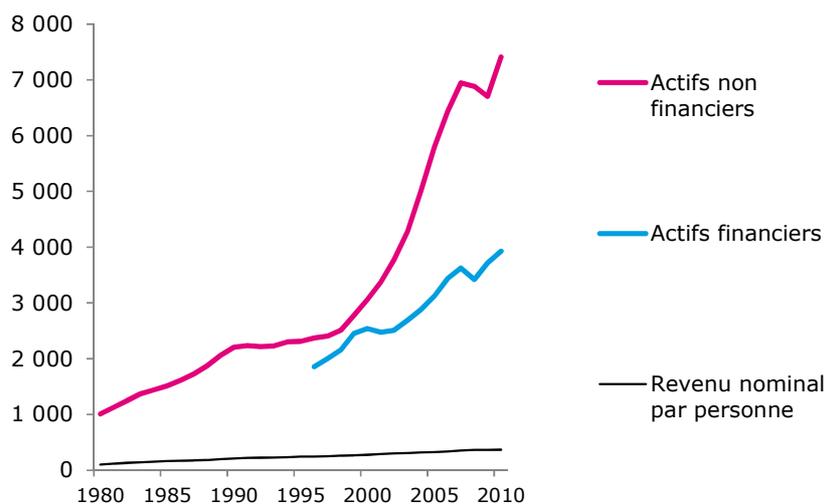
²² Les prix des logements anciens ont également été multipliés par 2,5 en Province. Une maison en zone périurbaine de cinq pièces achetée 100 000 € il y a 15 ans vaut aujourd'hui 250 000 €, soit une augmentation de 833 € par mois. Voir les séries longues de l'INSEE : <http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/bsweb/serie.asp?idbank=001587586>

²³ Selon l'enquête ERF5 2009 de l'INSEE.

²⁴ En 2000, les reventes de logements anciens ont représenté 11% du revenu disponible des ménages appartenant à la classe d'âge 65-74 ans, contre 3% de celui des ménages appartenant à la classe d'âge 25-34 ans. Voir André Babeau et Alexandru Zeana, « Le cycle de vie au travers des comptes nationaux », *Revue Economique*, volume 56, n°4, juillet 2005, p. 939-963.

enrichissement : leur situation financière est moins précaire, ils disposent d'un matelas de sécurité, savent qu'ils peuvent mobiliser leur patrimoine en cas de besoin, anticipent la valeur de revente et peuvent être tentés d'indexer leur niveau de vie en partie sur la valeur de leur patrimoine²⁵. Les économistes parlent alors d'un « effet de richesse »²⁶. Au total, le patrimoine immobilier des ménages a augmenté beaucoup plus vite que les revenus des ménages.

Graphique 15. Évolution du patrimoine et du revenu nominal par personne en France depuis 1978 (en milliards d'euros)



Source : INSEE, comptabilité nationale

a) Le patrimoine immobilier : nouveau critère d'analyse des arbitrages de consommation ?

– Des locataires sous équipés

Les accédants à la propriété apparaissent comme le groupe le plus équipé en matière de biens ménagers. Alors que de nombreux équipements électroménagers sont aujourd'hui présents dans la quasi-totalité des foyers²⁷, le lave-vaisselle a ceci de particulier qu'il scinde toujours la population en deux groupes presque égaux : en 2010, 52% des Français ont ainsi l'usage d'un lave-vaisselle et 48% en sont dépourvus.

Les propriétaires (accédants ou sans emprunt) se sont équipés plus vite que les autres : entre 1980 et 2010, leur taux d'équipement en lave-vaisselle est passé de 29% à 78%

²⁵ Voir par exemple André Babeau, « La contribution des patrimoines à la dynamique de consommation des ménages », in Philippe MOATI et Robert ROCHEFORT, *Mesurer le pouvoir d'achat*, rapport du Conseil d'Analyse Economique, janvier 2008, p. 189-201, <http://www.cae.gouv.fr/IMG/pdf/073.pdf>

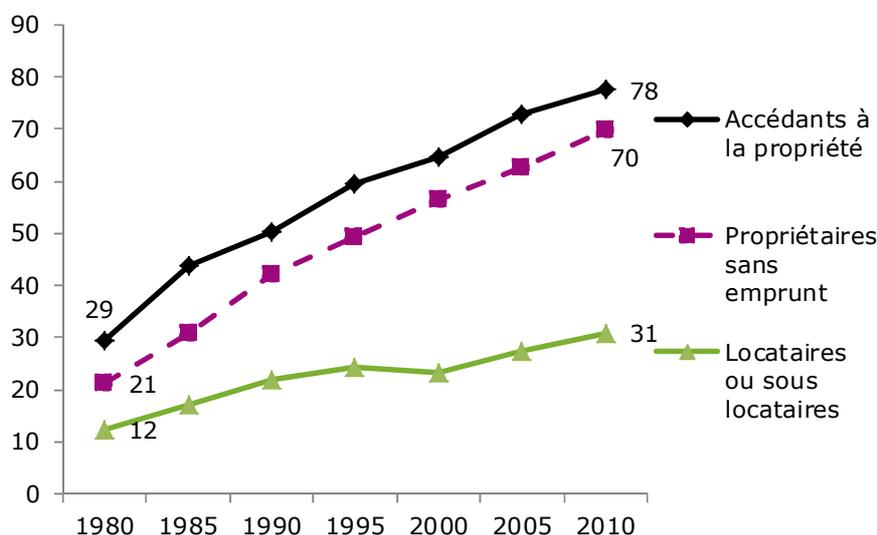
²⁶ Dans le prolongement de l'article d'Arthur Cecil Pigou, « The Classical Stationary State », *Economic Journal*, volume 53, n°212, 1943.

²⁷ Selon l'enquête SRCV 2008 (INSEE), 100% des ménages disposent d'un réfrigérateur, 86% d'un congélateur, 83% d'un four micro-onde, 94% d'un lave-linge.

pour les premiers et de 21% à 70% pour les seconds. Les locataires, en revanche, n'ont pas suivi le même rythme : seuls 31% d'entre eux sont équipés.

Généralement plus jeunes et plus mobiles, les locataires ne sont pas dans une phase de leur vie où ils cherchent à s'installer. Les biens « lourds » d'équipement font moins souvent partie de leurs priorités, ils sont plus encombrants dans les petits logis et plus contraignants en vue d'un déménagement prochain. Le revenu des locataires, en moyenne plus modeste, les conduit également à des arbitrages en défaveur de ce type d'équipement. Mais même lorsqu'on neutralise les effets de l'âge, du statut matrimonial, de la composition du foyer ou des revenus, un locataire à 3,6 fois moins de chance d'être équipé en lave-vaisselle qu'un propriétaire.

Graphique 16. Équipement en lave-vaisselle en fonction du statut d'occupation du logement (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : en 2010 78% des accédants à la propriété sont équipés d'un lave-vaisselle à leur domicile.

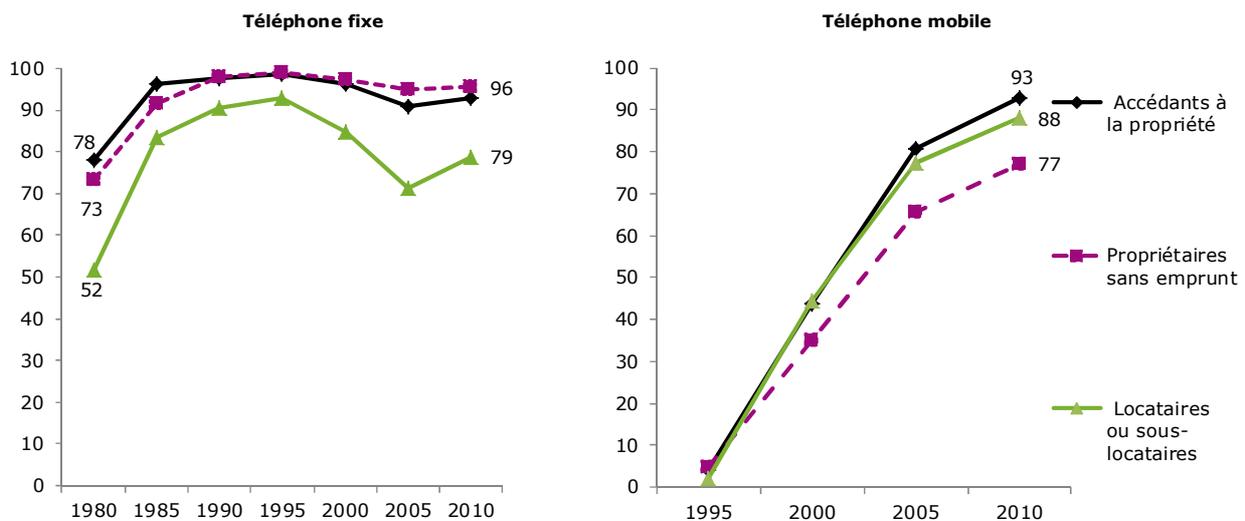
Les accédants à la propriété arrivent en tête des groupes les plus équipés quels que soient les biens choisis. Leur taux d'équipement est supérieur à 90% pour les biens suivants : téléviseur couleur, appareil photo numérique, micro-ordinateur, accès à internet, téléphone fixe, téléphone mobile et voiture²⁸. Le fait d'être équipé ou pas de chacun de ces biens dépend, à chaque fois, du revenu et du statut d'occupation du logement. Les accédants à la propriété jouissent aujourd'hui de revenus plus élevés, en moyenne, que les locataires. Ces ressources supplémentaires facilitent évidemment leur accès aux

²⁸ 97% des accédants ont un téléviseur couleur, 90% ont l'usage d'un appareil photo numérique, 93% disposent d'un micro-ordinateur, 90% sont équipés d'internet, 92% sont détenteurs d'un téléphone mobile et 92% ont une ligne de téléphone fixe et 96% possèdent une voiture.

différents équipements du foyer. À niveau de revenus équivalent et à taux d'effort comparable, les accédants à la propriété sont plus équipés que les locataires. Le creusement des inégalités d'équipement entre locataires et accédants peut être interprété comme une conséquence de « l'effet de richesse » évoqué plus haut.

Si les locataires sont nettement moins équipés en électroménager, télévision et automobile, ce constat n'est plus vrai lorsqu'on s'intéresse aux nouvelles technologies. Ainsi, le taux d'équipement des locataires en téléphone mobile atteint 88% (soit une proportion supérieure à la moyenne, 84%). Jusqu'en 1995, la démocratisation du téléphone fixe comme moyen de communication permet aux locataires de rattraper leur retard d'équipement. Les années 1995 et 2005 sont alors marquées par la diminution l'équipement en téléphonie fixe chez les locataires. Ces derniers (plus jeunes, moins aisés et plus mobiles) étaient davantage attirés par le téléphone mobile et ne pouvaient pas tous se permettre de multiplier les factures de téléphone. L'apparition des forfaits internet incluant le téléphone fixe a ensuite redynamisé leur équipement en téléphonie fixe.

Graphique 17. Taux d'équipement en téléphone fixe et mobile en fonction du statut d'occupation du logement (en%)



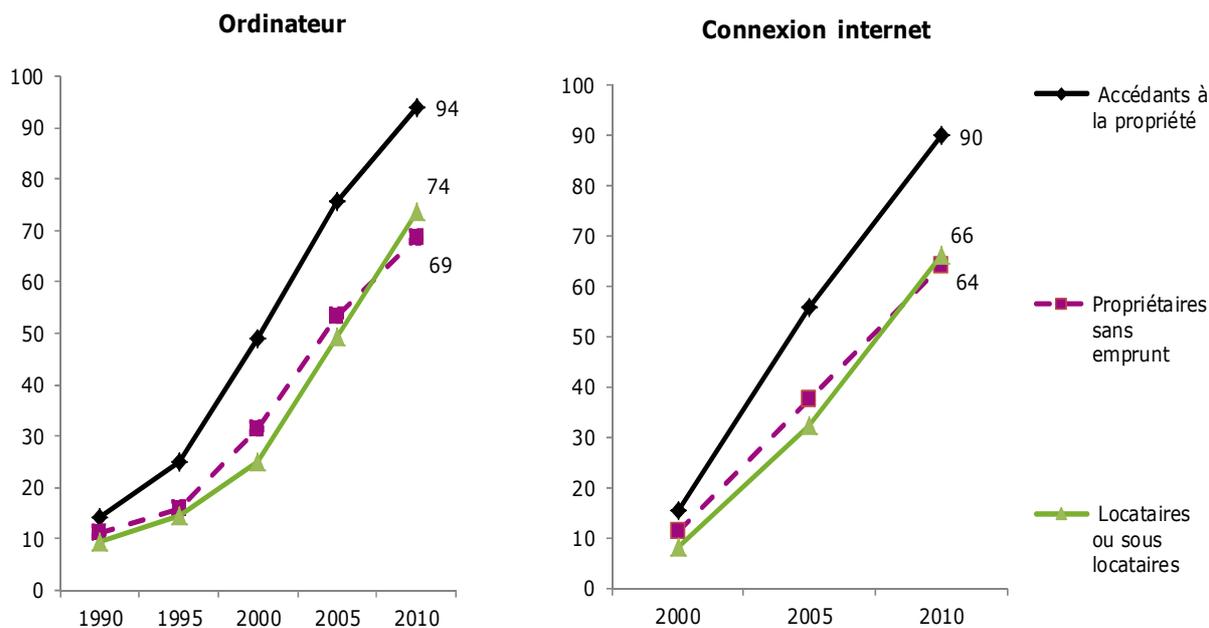
Source : CREDOC Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

Lecture : En 2010, 96% des accédants à la propriété sont équipés d'une ligne de téléphone fixe.

L'analyse de l'équipement en ordinateur et internet montre que les effets d'âge et de mobilité ne compensent pas les « effets de revenu », de « pouvoir d'achat » et de « richesse ». Les locataires se situent peu ou prou dans la moyenne nationale : 74% disposent d'un ordinateur chez eux et 66% d'un accès à internet (respectivement 69% et 68% en moyenne dans la population en 2010). En réalité, ce sont ici les accédants à la propriété qui se démarquent de l'évolution de l'ensemble de la société, en ayant trois ou quatre années d'avance sur le mouvement général : 94% ont aujourd'hui un ordinateur et 91% Internet chez eux. Contrairement à la téléphonie mobile, l'écart entre locataires et

les accédants à la propriété a tendance à se creuser, qu'il s'agisse d'accès à l'informatique ou au web, mais plutôt en liaison avec la rapidité d'équipement des accédants. Malgré leur relative jeunesse et leur appétence pour les TIC, les locataires n'ont pu suivre une progression aussi rapide : le pouvoir d'achat qu'il leur reste après avoir payé le logement n'est pas aussi élevé que celui des accédants ; ils ne bénéficient pas non plus des effets de richesse des propriétaires.

Graphique 18. Taux d'équipement en ordinateur et connexion internet en fonction du statut d'occupation du logement (en%)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

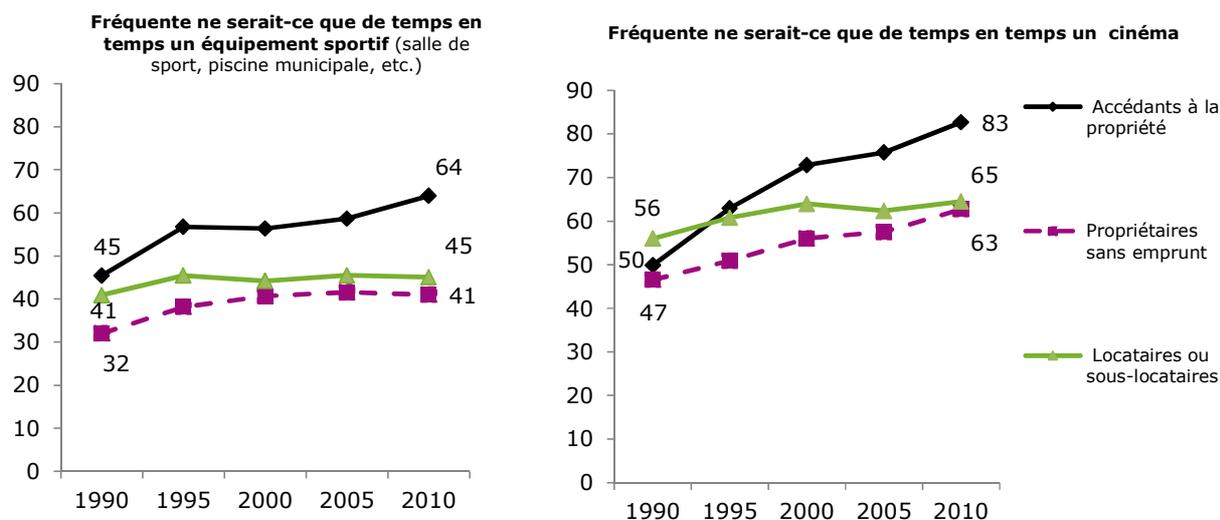
Lecture : En 2010, 94% des accédants à la propriété sont équipés d'un ordinateur

– Des accédants à la propriété grands consommateurs de loisirs.

Nous aborderons ici trois marqueurs de l'intensité des pratiques de loisirs : la fréquentation d'équipements sportifs (piscine, salle de sport, ...), la visite de musées ou d'expositions et enfin la fréquentation de salles de cinéma. Nous l'avons vu, les locataires résident principalement dans les grandes villes où la densité des infrastructures de loisirs est plus forte. De plus, par leur jeunesse, ils devraient être de gros utilisateurs d'infrastructures de loisirs.

Or les graphiques ci-dessous révèlent que les locataires ont ici encore du mal à suivre le train de vie des accédants à la propriété ; ils sont même rattrapés par les propriétaires, pourtant en moyenne plus âgés.

Graphique 19. Fréquentation des lieux de loisirs et culturels en fonction du statut d'occupation (en %).



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 64% des accédants à la propriété fréquentent un équipement sportif.

En 2010, près de 64% des accédants à la propriété fréquentent une salle de sport contre 41% des propriétaires et 45% des locataires. Autre exemple, les accédants à la propriété sont de plus en plus cinéphiles (+ 33 points entre 1990 et 2010) ; la fréquentation des salles obscures n'a pas suivi le même rythme chez les propriétaires sans emprunt (+16 points) ou parmi les locataires (+ 9 points). Par ailleurs, les deux tiers des accédants à la propriété se sont rendu au moins une fois au musée ou à une exposition au cours de l'année 2010 contre moins d'un locataire sur deux.

On sait depuis longtemps que les pratiques culturelles et les loisirs sont largement liés à l'âge et au niveau de diplôme²⁹. L'augmentation sensible du nombre de diplômés chez les accédants à la propriété explique probablement en partie l'écart grandissant avec le reste de la population. Toutefois, si l'on corrige les effets d'âge, de revenus, de diplôme, de catégorie professionnelle et de lieu de résidence on constate qu'à la fois le statut d'occupation du logement et le poids des charges financières liées au logement influent sur les habitudes culturelles et sportives³⁰. Il semble assez clair que l'augmentation des montants consacrés à se loger vient écorner le budget disponible pour les activités culturelles et de loisirs.

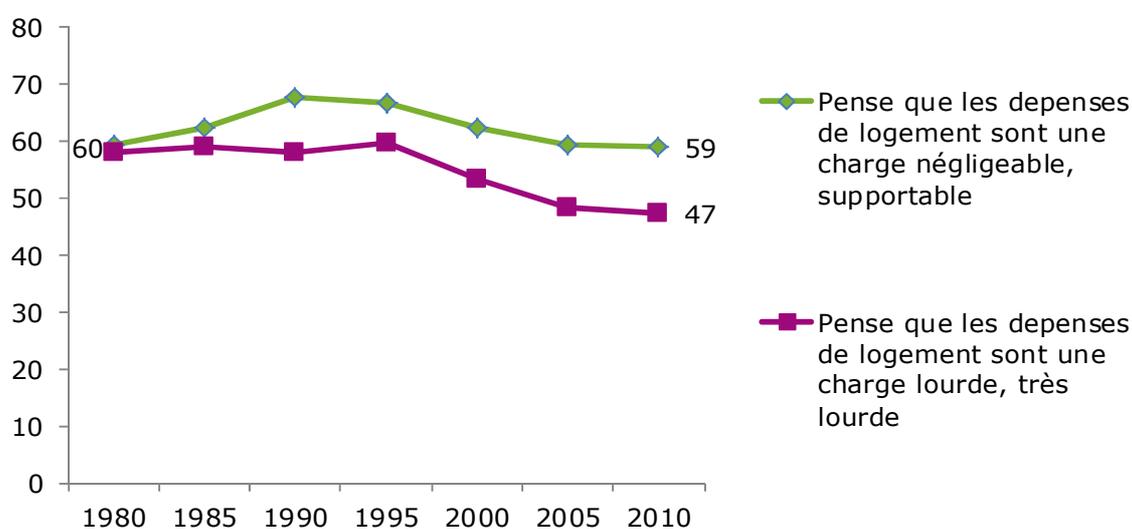
²⁹ Voir par exemple sur ce thème, *L'enquête sur les pratiques culturelles des Français*, conduite pour le ministère de la Culture et de la Communication, <http://www.pratiquesculturelles.culture.gouv.fr/index.php>

³⁰ La probabilité de fréquenter une salle de sport diminue de 10% lorsque les dépenses de logement sont une lourde charge pour le ménage (-20% pour la fréquentation d'un cinéma).

– Les départs en vacances freinés par les charges liées au logement

Au milieu des années 1990, le taux de départ en vacances avoisinait les deux tiers de la population. Depuis les années 2000, on assiste à une diminution de la proportion de partants, si bien qu'en 2010, une personne sur deux seulement est partie en vacances au cours de l'année précédente³¹. Comment expliquer cette évolution, alors que les niveaux de diplôme et de revenus ont plutôt tendance à progresser, et que s'est développée parallèlement une offre foisonnante de séjours (courts séjours, longs séjours, *low-cost*, e-tourisme, départ à la dernière minute, etc.) ? L'évolution des taux d'effort des ménages pourrait être une clé d'analyse.

Graphique 20. Taux de départ en vacances en fonction du poids des dépenses de logement



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

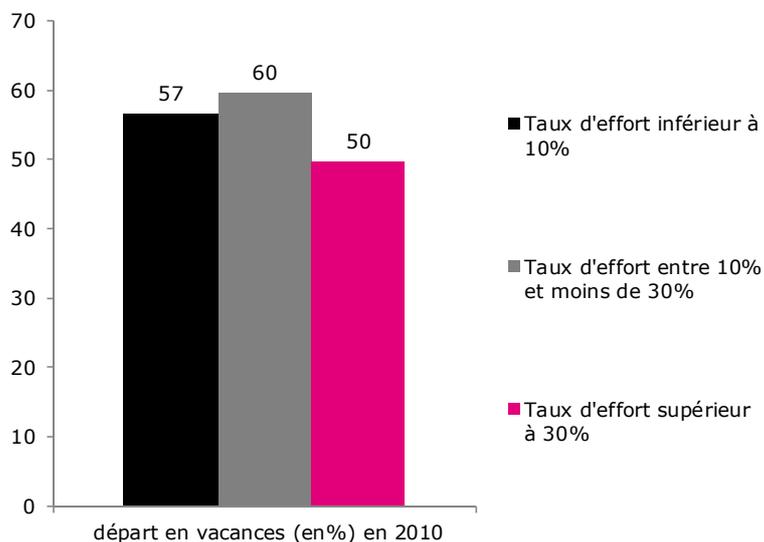
Lecture : En 2010, 59% des personnes qui voient leurs dépenses de logement comme une charge supportable sont parties en vacances.

Au début des années 1980, les charges consacrées à l'habitation ne semblaient pas venir perturber les départs en vacances. Le taux de départ avoisinait 60% indépendamment du poids des dépenses de logement. À partir des années 1995, le taux de départ des foyers jugeant consacrer une part trop importante de leurs ressources à se loger diminue, pour atteindre 47% en 2010. Ce taux s'éloigne petit à petit de celui de l'ensemble des Français. Dans le même temps, les personnes fournissant des efforts raisonnables pour se loger maintiennent leurs habitudes de départs. A revenu égal, les chances de partir en vacances augmentent de 30% lorsque les charges de logement assumées sans difficulté.

³¹ Les vacances étant définies comme un départ d'au moins quatre nuits consécutives en dehors du domicile habituel pour des motifs autres que professionnels. Cf. Sandra Hoibian, « *Vacances 2010 : Les contraintes financières favorisent de nouveaux arbitrages* », Étude menée à la demande de la DGCIS, octobre 2010, http://www.credoc.fr/pdf/Sou/vacances_ete_2010.pdf

De fait en 2010, les ménages qui consacrent plus de 30% de leurs ressources à se loger sont nettement moins nombreux à partir que les autres (50% contre 57% chez ceux qui consacrent moins de 10% de leur revenu au logement).

Graphique 21. Taux de départ en vacances en fonction du taux d'effort (en%).



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 60% des personnes pour qui le taux d'effort est compris entre 10% et 30 % sont partis en vacances.

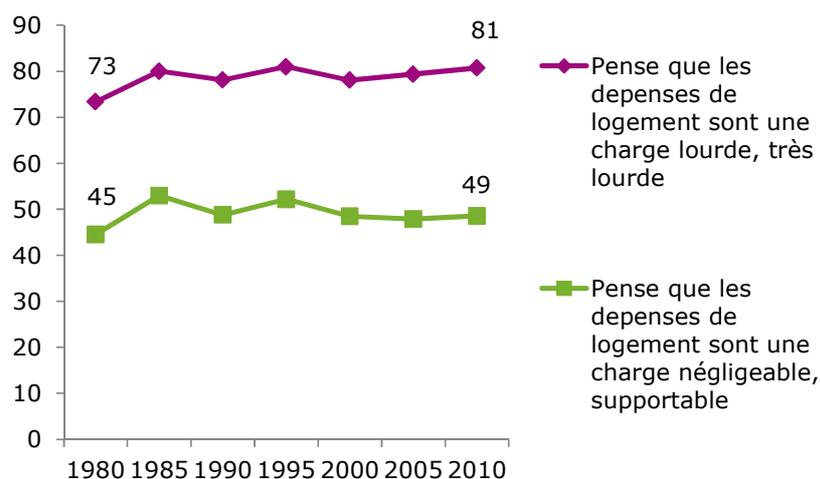
b) Les budgets étouffés par le poids des dépenses de logement.

Dans quelle mesure l'augmentation de l'effort consenti par les ménages pour se loger affecte-t-elle la consommation ? Quels postes du budget sont les plus touchés ? Quels ménages sont-ils les plus freinés dans leurs dépenses ?

– Alimentation, loisirs, et ameublement : les trois postes les plus touchés

La frustration en matière de consommation a tendance à se diffuser ces dernières années : 63% de nos concitoyens déclarent aujourd'hui devoir régulièrement s'imposer des restrictions sur tel ou tel poste de dépenses ; ils n'étaient que 54% dans ce cas en 1990. Dès 2008, période où s'exprimaient de fortes tensions autour du pouvoir d'achat, le CREDOC pointait les liens étroits entre le sentiment de restriction et l'impression que les charges du logement pèsent lourdement³². De fait, 81% des personnes déclarant faire face à d'importants frais de logement disent régulièrement s'imposer des restrictions budgétaires.

Graphique 22. Part des individus s'imposant des restrictions budgétaires (en%)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 81% des personnes qui supportent de lourdes charges de logement s'imposent régulièrement des restrictions sur certains postes de leur budget

Pour identifier les postes budgétaires les plus touchés par l'augmentation des dépenses de logement, nous disposons de plusieurs indicateurs. Tout d'abord les postes de dépenses sur lesquels les consommateurs déclarent, d'eux-mêmes, devoir le plus se restreindre. En règle générale, « les postes qui font l'objet d'un sentiment de restrictions plus fort sont

³² Régis Bigot, Aurore Cappigny et Patricia Croutte, « Le sentiment de devoir s'imposer des restrictions sur son budget, Évolution depuis 30 ans en France », Cahier de recherche n° 253, CREDOC, décembre 2008, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C253.pdf>

ceux pour lesquels les consommateurs ont davantage de possibilités d'arbitrage »³³ : il s'agit principalement des vacances et loisirs, des achats d'électroménager, de l'habillement. Comme le remarque Simon Langlois, aujourd'hui « le sentiment de restrictions ne porte plus sur des biens de première nécessité comme c'était encore le cas dans les années 1960, mais il se transporte plutôt sur les biens et services typiques d'une société de consommation avancée, susceptible de leur procurer le confort auxquels ils aspirent et de satisfaire des besoins immatériels comme la recherche du plaisir ou du bonheur »³⁴. L'augmentation du sentiment de privations entre 1980 et 2010 est beaucoup plus sévère chez les ménages éprouvant de lourdes charges de logement. Il conduit même ces ménages à effectuer des coupes budgétaires sur les besoins de première nécessité : 44% de ceux qui supportent de lourdes charges de logement déclarent ainsi devoir limiter leurs frais d'alimentation et 19% doivent renoncer à des soins médicaux.

Tableau 3.
Individus contraints à des restrictions sur différents postes de leur budget en 2010 (en %)

	Ensemble de la population	Dont pense que ses dépenses de logement sont une charge négligeable ou supportable	Évolution 1980-2010	Dont pense que ses dépenses de logement sont une lourde ou très lourde charge	Évolution 1980-2010
Vacances et loisirs	52%	32%	+1	70%	+15
Équipement ménager	46%	32%	+10	64%	+21
Habillement	46%	32%	+5	64%	+12
Soins de beauté	42%	29%	+13	57%	+23
Voiture	38%	27%	+8	52%	+16
Téléphone	33%	22%	+6	47%	+6
Alimentation	29%	18%	+9	44%	+23
Logement	26%	15%	+6	40%	+17
Tabac, boissons	25%	17%	+8	36%	+18
Dépenses pour les enfants	18%	11%	+6	27%	+16
Soins médicaux	12%	7%	+5	19%	+12
Internet	8%	6%	ND	12%	ND

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 70% des personnes qui voient leurs dépenses de logement comme une lourde charge se restreignent sur les vacances, c'est 15 points de plus qu'en 1980.

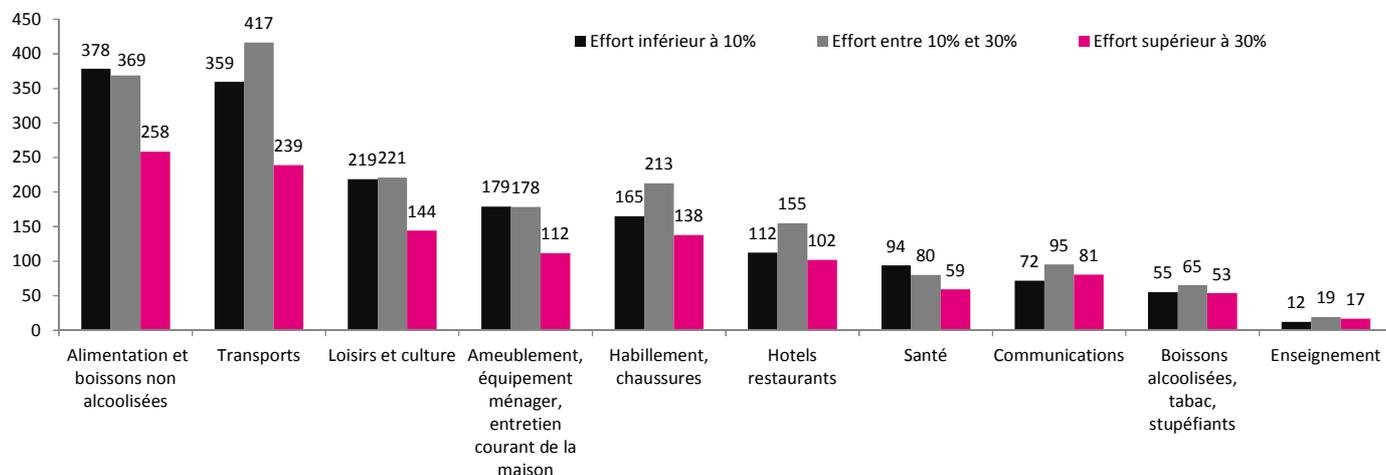
Pour étoffer cette analyse, nous avons exploité l'enquête Budget des Familles menée par l'INSEE en 2006. Ce dispositif a pour objet de recueillir toutes les dépenses de consommation des ménages. Il intègre également le recueil des revenus et des dépenses de logement (loyers, ou remboursement d'emprunt et charges de copropriété) permettant de calculer un taux d'effort. Le Graphique 23 compare les dépenses des ménages selon la

³³ Idem.

³⁴ Simon Langlois, *Consommer en France*, Paris, Edition de l'Aube, 2005.

part des ressources consacrées à se loger (moins de 10%, entre 10% et 30%, et plus de 30%).

Graphique 23. Dépenses mensuelles du foyer en euros pour différents postes de consommation



Source : calculs à partir l'enquête Budget des Familles, INSEE, 2006

Lecture : Les ménages avec un taux d'effort supérieur à 30% dépensent en moyenne par mois 258 euros en alimentation

Le cap de 30% des revenus consacrés à se loger semble constituer un seuil au-delà duquel le foyer est contraint à rogner très fortement sur ses dépenses. L'écart est particulièrement net en matière d'alimentation : les foyers consacrant plus de 30% de leurs ressources à se loger dépensent par mois 120 euros de moins pour se nourrir que les ménages ayant un taux d'effort inférieur à 10%, 120 euros en moins pour les transports (en choisissant d'acheter des voitures d'occasion, ou plus bas de gamme, voire en renonçant à disposer d'une voiture, ou en limitant leurs déplacements par exemple). Ces ménages économisent également 75 euros sur les loisirs et culture et 67 euros sur l'équipement de la maison. Mais en réalité, le logement écorne quasiment tous les postes de dépenses, y compris ceux qui peuvent paraître plus incontournables comme celui de la santé.

Deux domaines font exception : les dépenses de télécommunications et celles de boissons alcoolisées et tabac. Ces postes de dépenses, plus marginaux en valeur absolue, représentent probablement pour les ménages un moins grand volet d'économies. Rappelons aussi que les ménages avec des taux d'effort importants sont, en moyenne, plus jeunes, ce qui explique probablement qu'ils préservent leurs dépenses de télécommunication. En 2009, l'enquête menée par le CRÉDOC pour le CGIET et l'ARCEP montrait ainsi que 64% des 18-24 ans (et 75% des adolescents) considèrent important d'avoir accès à Internet pour se sentir intégré dans la société, contre 54% en moyenne

dans la population³⁵. Les foyers supportant de lourdes charges de logement sont aussi surreprésentés chez les bas revenus et les personnes non-diplômées. Or, selon les enquêtes de l'Institut national de prévention et d'éducation pour la santé (INPES), entre 2000 et 2008, le tabagisme a nettement reculé parmi les cadres, mais à peine parmi les ouvriers, et pas du tout parmi les chômeurs³⁶. Ce maintien, combiné à l'augmentation des prix du tabac explique probablement que les dépenses de ce poste soient de niveau comparable quelles que soient les charges de logement.

L'élasticité des dépenses de consommation est très liée à de nombreuses caractéristiques des ménages : le nombre de personnes du foyer, les revenus de celui-ci, l'âge des consommateurs, etc. Pour neutraliser ces différents effets, nous nous sommes appuyés sur des régressions logistiques. L'effet des dépenses de logement sur les coupes budgétaires est patent pour quatre postes : « l'alimentation et boissons non alcoolisées », « les loisirs et la culture », « l'ameublement et l'équipement ménager » et les « transports » (Tableau 5).

Tableau 4. Effet du taux d'effort sur la probabilité d'avoir des dépenses inférieures à la moyenne, en neutralisant les effets de sexe, d'âge, de taille du foyer, de revenus par rapport à une personne consacrant moins de 10% de ses ressources à se loger (*Odds ratio*)

	Consacre moins de 10% de ses ressources au logement	Consacre entre 10 et 30% de ses ressources au logement	Consacre plus de 30% de ses ressources au logement
Alimentation	1	1,30	1,31
Ameublement, équipement ménager, entretien courant de la maison	1	1,31	1,29
Loisirs et culture	1	1,27	1,18
Boissons alcoolisées, tabac, stupéfiants	1	NS	NS
Habillement, chaussures	1	1,16	NS
Santé	1	1,17	NS
Transports	1	1,13	1,18
Communications	1	0,88	0,66
Hôtels restaurants	1	NS	0,75
Enseignement	1	NS	NS

Source : calculs à partir l'enquête Budget des Familles, INSEE, 2006

Lecture : une personne consacrant plus de 30% de ses ressources à se loger a, toutes choses égales par ailleurs, 31% de risques supplémentaires de dépenser moins que la moyenne en alimentation, par rapport à une personne consacrant moins de 10% de ses ressources à se loger

³⁵ Régis Bigot, Patricia Croutte, *La diffusion des technologies de l'information et de la communication dans la société française (2009)*, étude pour l'ARCEP et le CGIET, CRÉDOC, novembre 2009, http://www.arcep.fr/uploads/tx_gspublication/etude-credoc-2009-111209.pdf

³⁶ « Cigarette et inégalités sociales : le tabagisme se concentre de plus en plus dans les milieux défavorisés », *Regards santé*, n°20, 2009, www.lasantecaseconstruit.org/docs/bd/docs/doc-10.pdf
Le lien entre consommation d'alcool et niveau socio-culturel est plus contrasté : « *Chez les femmes, le risque n'est patent que pour les cadres alors que chez les hommes, il touche aussi bien les ouvriers que les cadres, mais moins fréquemment les employés. Le risque est plus souvent chronique que ponctuel chez les personnes ayant connu des épisodes « de précarité » au cours de leur vie, chez les hommes exerçant une profession intermédiaire, chez les artisans, commerçants ou chefs d'entreprise, ainsi que chez les hommes ayant des revenus faibles.* Laure Com-Ruelle, Paul Dourgnon, Florence Jusot, Pascale Lengagne, « Les problèmes d'alcool en France : quelles sont les populations à risque ? », *Questions d'économie de la santé*, n° 129 - Janvier 2008, <http://www.irdes.fr/Publications/Qes/Qes129.pdf>

Au total, quatre types de dépenses semblent donc plus particulièrement affectés par l'augmentation des frais de logement : les loisirs et la culture, l'ameublement et l'équipement du foyer, mais aussi les dépenses d'alimentation et les transports.

Tableau 5. Récapitulatif des principaux postes affectés par l'augmentation des dépenses de logement

	Écart de dépenses entre un ménage qui consacre moins de 10% de ses ressources à se loger et celui qui consacre plus de 30% de ses revenus	Effet du taux d'effort sur les dépenses (régression logistique)	Sentiment de restriction chez les personnes ayant du mal à faire face à leurs dépenses de logement
Alimentation	-120 euros	***	44%
Loisirs et culture*	-75 euros	***	70%
Ameublement, équipement ménager	-67 euros	***	64%
Transports	-120 euros	***	-
Habillement, chaussures	-27 euros	**	64%
Communications	+9 euros	**	47%
Santé	-35 euros	**	19%
Hôtels restaurants	-10 euros	*	-
Boissons alcoolisées, tabac, stupéfiants	-2 euros	NS	36%
Enseignement	+5 euros	NS	-

* Le sentiment de restriction porte sur « les vacances et les loisirs » tandis que le poste budgétaire INSEE inclut « les loisirs et la culture ».

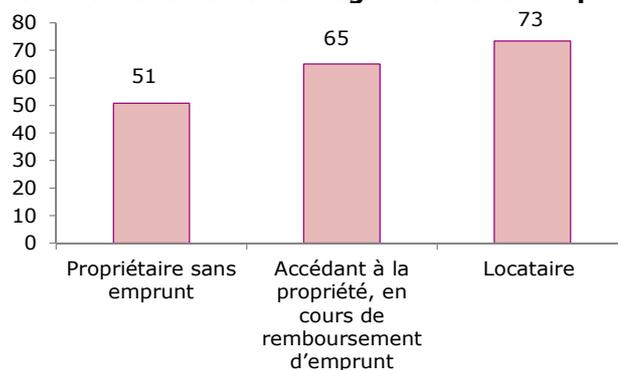
Source : calculs à partir de l'enquête Budget de famille (INSEE 2006) et de l'enquête Conditions de vie et aspirations (CREDOC 2011).

Lecture : Les ménages ayant un taux d'effort en matière de logement supérieur à 30% dépensent en moyenne par mois 120 euros de moins en alimentation que ceux qui consacrent moins de 10% de leurs revenus à se loger

– Les locataires s'imposent plus de restrictions

Soumis à des charges de logement faibles, les propriétaires sans emprunt sont ceux qui s'imposent le moins de restrictions. Seuls 51% d'entre eux s'y astreignent en 2010, alors que le sentiment de frustration culmine à 73% chez les locataires.

Graphique 24. Le sentiment de devoir régulièrement s'imposer des restrictions

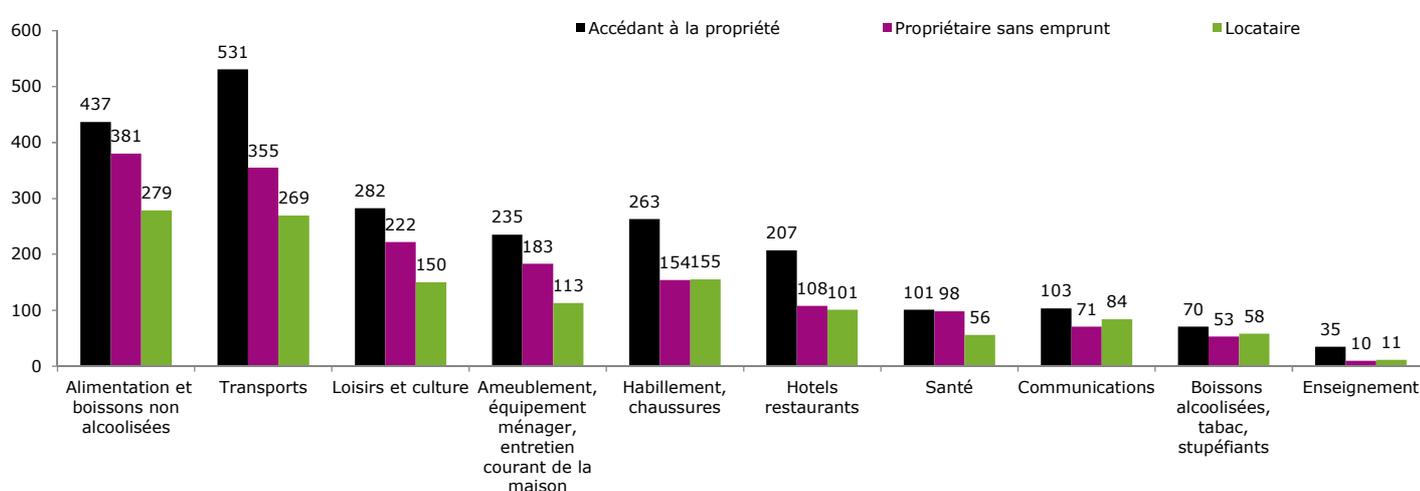


Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

L'enquête « Budget de famille » confirme que les locataires dépensent moins que les autres. L'écart avec les accédants est particulièrement flagrant pour les transports et les

loisirs : les accédants consacrent 437 euros en moyenne pour l'alimentation contre 279 pour les locataires, 531 euros pour se déplacer contre 269 chez les locataires (qui disposent moins souvent d'une voiture), 282 euros pour la culture contre 150 chez les locataires. Ces différences se confirment avec une analyse neutralisant les différences de profil sociodémographique. A même niveau de revenu, sexe et âge identique, taille du foyer similaire, un locataire a une probabilité plus forte qu'un propriétaire sans emprunt de dépenser moins que la moyenne en alimentation, en ameublement, en équipement ménager, entretien courant de la maison, dans les loisirs et culture, dans l'habillement, chaussures, ainsi que dans la santé, ou les transports.

Graphique 25. Dépenses mensuelles du foyer en euros sur différents postes de consommation



Source : calculs à partir de l'enquête Budget de famille (INSEE 2006)

Lecture : Les ménages locataires dépensent en moyenne par mois 279 euros en alimentation contre 437 euros chez les accédants

Tableau 6.

Effet du statut d'occupation du logement sur la probabilité d'avoir des dépenses inférieures à la moyenne, en neutralisant les effets de sexe, d'âge, de taille du foyer, de revenus par rapport à une personne propriétaire de son logement, sans emprunt à rembourser (Odds ratio)

	Accédants à la propriété	Locataires
Alimentation	1,27	1,52
Ameublement, équipement ménager, entretien courant de la maison	NS	1,77
Loisirs et culture	NS	1,63
Boissons alcoolisées, tabac, stupéfiants	NS	0,79
Habillement, chaussures	1,18	1,22
Santé	NS	1,36
Transports	NS	1,26
Communications	NS	0,75
Hôtels restaurants	0,83	NS
Enseignement	NS	NS

Source : calculs à partir de l'enquête Budget de famille (INSEE 2006)

Lecture : un locataire a 50% de chances en plus de dépenser moins que la moyenne en alimentation, par rapport à un propriétaire sans emprunt, toutes choses égales par ailleurs.

L'évolution des dépenses au cours des dix dernières années traduit, d'une autre manière, la relative paupérisation des locataires. Le Tableau 7 présente l'écart des dépenses de chacune des catégories (propriétaires, accédants, locataires) aux dépenses moyennes de l'ensemble de la population, à la fois en 2006, mais aussi en 1995.

Les accédants, déjà plus aisés que la moyenne en 1995, dépensent davantage dans de nombreux postes : 28% de plus dans les transports, 20% dans les loisirs, la culture, les hôtels et les restaurants, etc. Leur situation s'est plutôt améliorée entre 1995 et 2006, l'écart de leurs dépenses à la moyenne ayant tendance à s'accroître.

Les locataires, en revanche, dépensent relativement moins en 2006 qu'en 1995. Par exemple, les dépenses des locataires en matière de loisirs, culture, hôtels et restaurants étaient inférieures de 3% à la moyenne en 1995. Dix ans plus tard, leurs dépenses sont inférieures de 19% à celles de l'ensemble de la population. Seules les dépenses de communication font exception à cette mécanique.

Tableau 7. Évolution des dépenses relatives par personne des locataires, propriétaires ET accédants à la propriété par rapport aux dépenses moyennes de l'ensemble de la population

Indice relatif de consommation par rapport à l'ensemble de la population (indice 1 = ensemble de la population)

	Alimentation		Transports		Loisirs culture hôtels restaurants		Ameublement, équipement ménager	
	1995	2006	1995	2006	1995	2006	1995	2006
Propriétaire	1,13	<u>1,15</u>	0,98	<u>1,05</u>	0,91	<u>1,04</u>	1,08	<u>1,17</u>
Accédant à la propriété	1,08	<u>1,07</u>	1,28	<u>1,32</u>	1,20	<u>1,30</u>	1,26	<u>1,24</u>
Locataire	0,85	<u>0,82</u>	0,88	<u>0,79</u>	0,97	<u>0,81</u>	0,80	<u>0,71</u>

	Habillement		Santé		Alcool, tabac		Communications	
	1995	2006	1995	2006	1995	2006	1995	2006
Propriétaire	0,91	0,91	1,23	<u>1,26</u>	0,92	<u>0,94</u>	1,00	<u>0,90</u>
Accédant à la propriété	1,21	<u>1,33</u>	0,97	<u>1,06</u>	1,05	<u>1,06</u>	0,92	<u>1,09</u>
Locataire	0,96	<u>0,91</u>	0,82	<u>0,72</u>	1,07	<u>1,02</u>	1,06	<u>1,07</u>

Source : calculs à partir de l'enquête Budget des Familles, 2006 et 1995

Lecture : En 2006, les propriétaires sans emprunt dépensent 7% de plus que la moyenne en alimentation

Note 1 : les coefficients soulignés signalent une évolution dans le temps à la baisse des dépenses relatives, et ceux surlignés une évolution dans le temps à la hausse

Note 2 : les calculs ont été pondérés par les unités de consommation de chaque ménage, afin de tenir compte de la taille différente des foyers selon le statut d'occupation du logement.

c) La santé à l'épreuve du logement.

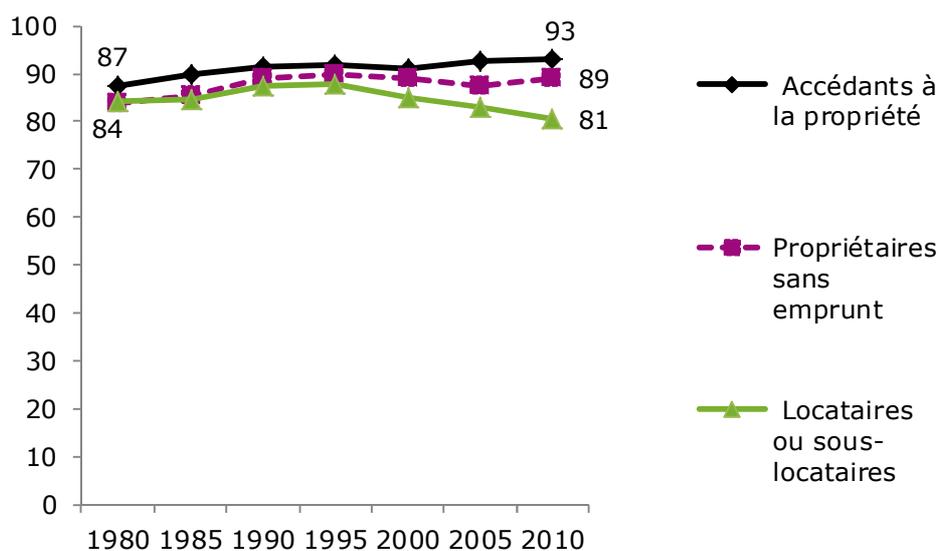
De nombreux paramètres influent sur le niveau de santé. Cela peut être la position dans la hiérarchie sociale. Marie José Moquet³⁷ explique ainsi que « *chaque catégorie sociale présente un niveau de mortalité, de morbidité plus élevé que la classe immédiatement supérieure, phénomène résumé par le terme de « gradient social » des inégalités de santé* ». Ces écarts tiennent pour partie à des différences de modes de vie (présence de facteurs de risque tels que le tabac ou l'alcool par exemple, activité physique, comportements nutritionnels), à des conditions d'accès au système de soins et à la prévention ainsi qu'à des conditions matérielles tels que *"la qualité du quartier, la consommation potentielle (c'est à dire les moyens financiers d'acheter des aliments sains, des vêtements chauds, etc.), l'environnement physique du travail*, au rang desquels figure également « *le logement* ». Le caractère sain de l'habitat, la présence ou l'absence de polluants intérieurs, d'humidité, plomb, sont autant de facteurs qui peuvent avoir des répercussions sur l'état de santé des individus. Au-delà des caractéristiques « physiques » de l'habitation, nous avons cherché ici à comprendre si les conditions de logement (statut d'occupation et effort financier) pouvaient, elles aussi, retentir sur la santé de nos concitoyens.

De manière générale, les Français se sentent en bonne santé. Près de 86% d'entre eux jugent leur état de santé satisfaisant ou très satisfaisant par rapport aux personnes de leur âge. Le Graphique 26 illustre l'évolution de cet indicateur dans le temps selon le statut d'occupation. Les propriétaires et les accédants à la propriété semblent profiter d'une amélioration de leur état de santé au fil du temps. En 2010, 93% des accédants à la propriété (+6 points par rapport à 1980) et 89% des propriétaires (+5 points) estiment que leur état de santé est satisfaisant ou très satisfaisant. A l'inverse, depuis les années 2000, la santé des locataires semble avoir plutôt tendance à décliner (81% se sentent en bonne santé, -3 points). Le lien entre statut d'occupation et état de santé ressenti est d'ailleurs confirmé par une régression logistique.

³⁷ Marie-José Moquet, « Inégalités sociales de santé : des déterminants multiples », *La santé de l'homme*, INPES, n°397, <http://www.inpes.sante.fr/SLH/articles/397/02.htm#>.

Voir aussi Louise Potvin, Marie-José Moquet, Catherine Jones (sous la dir.), *Réduire les inégalités sociales en santé*. Saint-Denis : INPES, coll. Santé en action, 2010, <http://www.inpes.sante.fr/CFESBases/catalogue/pdf/1333.pdf>

Graphique 26. Proportion d'individus qui jugent leur état de santé satisfaisant ou très satisfaisant par rapport aux personnes de leur âge (en %).



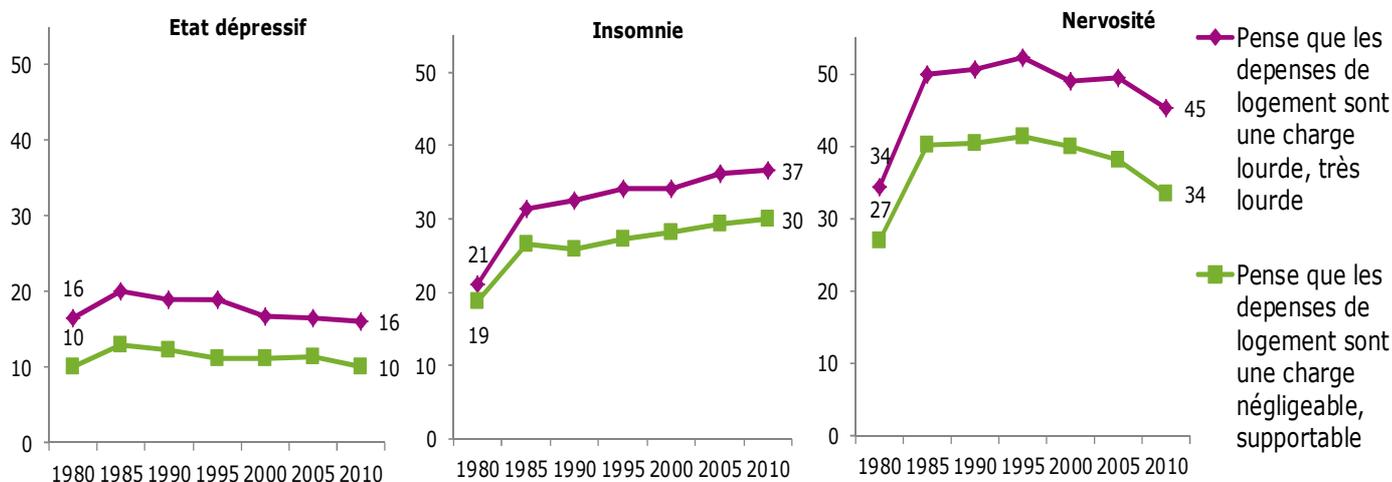
Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 93% des accédants à la propriété jugent leur état de santé satisfaisant ou très satisfaisant par rapport aux personnes de leur âge.

Le poids financier du logement influe lui aussi sur l'état de santé. La probabilité d'être en bonne santé est ainsi diminuée de 30% lorsque que le ménage peine à faire face aux dépenses de logement.

Pour aller plus loin, nous nous sommes intéressés à certains symptômes du bien-être sanitaire, tel que l'insomnie, le sentiment de nervosité et la dépression. En 1980, la charge de logement se révélait peu discriminante en matière d'insomnie ou de nervosité. Trente ans plus tard, la difficulté à assumer ces charges semble plus clivante : les personnes qui consacrent une part importante de leurs ressources à se loger sont plus nombreuses à souffrir de problèmes de sommeil (37%, +7 points de plus que celles qui ne déclarent aucun problème de logement), de nervosité (45%, +11 points) ou d'état dépressif (16%, +6 points).

Graphique 27. Proportion d'individus ayant souffert d'état dépressif ou d'insomnie ou de nervosité au cours des quatre dernières semaines en fonction de l'opinion sur les dépenses de logement (en %).



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 16% des personnes avec de lourdes charges de logement ont souffert d'un état dépressif et 37% d'insomnie.

En annulant l'effet des caractéristiques socio-démographiques (âge, revenu, sexe, etc.), la probabilité de souffrir d'un état dépressif augmente de 50%, celle des troubles du sommeil et de la nervosité de 30% lorsque les dépenses grèvent lourdement le budget du ménage. Autrement dit, le poids des dépenses de logement ne pèse pas que financièrement sur les individus mais également sur leur état de santé.

Par quels mécanismes le fait d'être propriétaire de son habitation, ou de ne consacrer qu'une faible part de ses ressources à se loger améliorent-ils l'état de santé des individus ? Concrètement, nous l'avons vu, la marge financière disponible pour se soigner est très liée aux dépenses de logement. Difficile de se maintenir en bonne santé lorsque l'on doit renoncer à certains soins ou les reporter faute de moyens financiers. Mais au-delà de ce lien très direct, la propriété, ou de faibles charges de logement favorisent (nous allons le voir) un sentiment de sécurité face à l'avenir, qui lui-même retentit probablement sur l'anxiété des individus. L'assurance de n'avoir que de faibles charges de logement à assumer chaque mois ou le sentiment de richesse lié au fait d'être propriétaire d'un logement dont la valeur patrimoniale augmente contribuent probablement à apaiser certaines formes d'anxiété. On peut également penser, que l'habitation, comme d'autres marqueurs du statut social, renvoie plus généralement « aux capacités d'agir des personnes : à savoir la capacité de participer pleinement à la vie sociale et le sentiment de maîtrise de sa destinée. Ces capacités sont d'autant plus élevées que l'on appartient à une catégorie socialement favorisée. [Or,] le sentiment de maîtrise de sa destinée [apparaît] comme un facteur explicatif des différences de l'état de santé »³⁸.

³⁸ Marie-José Moquet, *op.cit.*

d) Famille : les dommages collatéraux de la crise du logement

Logement et vie familiale sont souvent intimement liés. Le rêve de devenir un jour propriétaire³⁹ est si ancré dans l'opinion que, selon Catherine Bonvalet, « même s'il existe une réelle diversité dans l'agencement des étapes résidentielles, un parcours type s'est mis en place : location dans le secteur privé en début de cycle de vie éventuellement dans le secteur social, puis accession à la propriété »⁴⁰. L'auteure explique ainsi que « la naissance du premier enfant, plus que le mariage actuellement, constitue un moment clé de la trajectoire, des rapports étroits existant entre la constitution de la famille et la constitution d'un patrimoine immobilier »⁴¹. L'achat du logement est en quelque sorte pour le couple une manière de matérialiser la création d'une nouvelle cellule familiale, et de renforcer l'inscription de son projet de vie dans la durée. De fait, le statut d'occupation du logement coïncide souvent avec le parcours familial des individus : en 2010, 84% des 18-25 ans célibataires ayant quitté le domicile parental sont locataires, la proportion diminue à 60% chez les couples sans enfant entre 25 et 39 ans, tandis que les 40-59 ans en couple avec enfant sont majoritairement propriétaires⁴². L'endroit où l'on habite constitue une unité de lieu, un endroit pour se retrouver, qui permet de souder la famille. Céline Clément et Catherine Bonvalet indiquent ainsi que, pour les familles recomposées, l'expérience du temps fragmenté favorise la création de lieux fixes (résidence principale ou résidence secondaire ou encore résidence des grands parents) afin de « reconstituer la famille »⁴³.

Il apparaît dès lors intéressant de s'arrêter quelques instants sur les liens entre logement et composition familiale et leur évolution dans le temps. L'évolution des structures familiales et conjugales - développement des périodes de célibat, augmentation des familles dites « monoparentales » ou « recomposées » et des foyers de personnes seules - et les tensions observées sur le marché immobilier font-elles bon ménage ? Comment évoluent les arbitrages des différents types de foyers en matière de logement compte tenu de l'augmentation sensible du budget nécessaire pour se loger ? Les conditions de logement exercent-elles, en retour, une influence sur les structures familiales ?

³⁹ Sur ce thème voir par exemple Sabrina Djefal et Sonia Eugène « Etre propriétaire de sa maison un rêve largement partagé, quelques risques ressentis », *Consommation et Modes de vie*, n°177, CREDOC, 2004, <http://www.credoc.fr/pdf/4p/177.pdf>

⁴⁰ Catherine Bonvalet, « Logement et vie familiale Un parcours résidentiel en mutation », *Informations sociales*, n°123, CNAF, 2005.

⁴¹ Catherine Bonvalet, *op.cit.*

⁴² Source : Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

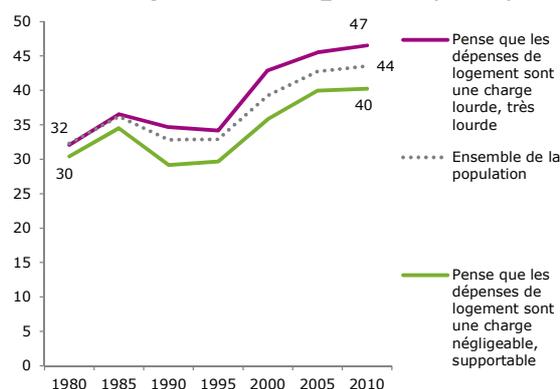
⁴³ Céline Clément, Catherine Bonvalet, L'espace de vie des familles recomposées, PUCA, collection « Recherches du PUCA », n°161, janvier 2006.

– Célibat et logement : une équation de plus en plus difficile

Le parcours familial est moins linéaire que par le passé, les individus vivent plus souvent des périodes de célibat. En trente ans, l'âge de la première union a reculé, notamment en raison de la poursuite plus fréquente d'études supérieures. Ainsi, la proportion de personnes en couple entre 20 et 24 ans est passée de 29% en 1982 à 16% en 2006, et alors que 71% des 25 et 29 ans étaient en couple au début des années 80, seuls 48% sont dans ce cas aujourd'hui. Puis au cours de la vie d'adulte, les phases de séparations entre des périodes de vie en couple se multiplient. Finalement, seuls les 75 ans et plus vivent un peu plus à deux que par le passé⁴⁴.

Or, en mutualisant leurs ressources, les couples réalisent des économies d'échelle. Le célibat entraîne donc mécaniquement une pression financière plus importante des charges de logement. En moyenne, au début 2011, les individus célibataires consacrent ainsi 24% de leurs ressources à se loger (en intégrant uniquement les loyers, ou remboursements d'emprunt, et les charges de copropriété) contre 19% pour les personnes en couple. Chez les familles monoparentales, qui conjuguent des ressources faibles et le besoin de surfaces plus grandes pour accueillir leurs enfants, la part des revenus mobilisés pour se loger grimpe à 31%. L'analyse sur longue période de la pression financière ressentie par les ménages en matière de logement montre que l'augmentation des prix de l'immobilier constatée ces quinze dernières années frappe plus fortement les célibataires que les personnes en couple (Graphique 28). En 2010, 47% des personnes qui considèrent que leurs dépenses de logement sont une lourde charge sont célibataires, divorcées ou veuves, contre 32% en 1980.

Graphique 28. Proportion de personnes célibataires, divorcées ou veuves selon le poids des dépenses de logement (en %)



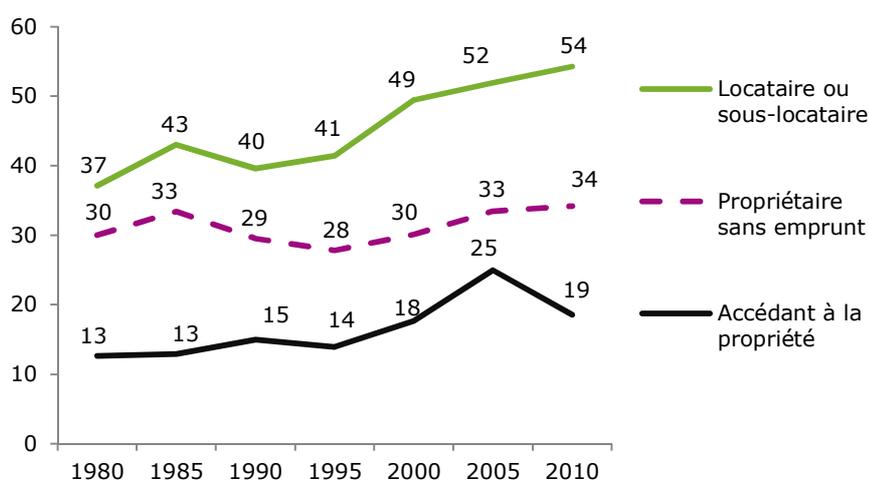
Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

Lecture : En 2010, 47% des personnes qui considèrent que leurs dépenses de logement sont une lourde charge sont célibataires, divorcées ou veuves.

⁴⁴ Sur ce thème, voir Fabienne Daguët et Xavier Niel, « Vivre en couple, La proportion de jeunes en couple se stabilise », *Insee première*, n° 1281, février 2010, http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1281
France Prioux, Magali Mazuy, Magali Barbieri, L'évolution démographique récente en France : Les adultes vivent moins souvent en couple, *Population*, n°65, INED, 2010, http://www.ined.fr/fichier/t_telechargement/36984/telechargement_fichier_fr_conjoncture.pdf

Si les célibataires ont toujours été surreprésentés parmi les locataires, le Graphique 29 témoigne que cette caractéristique s'est, elle aussi, largement amplifiée avec le temps : au début des années 80, 37% des locataires étaient célibataires, veufs ou divorcés. En 2010, plus d'un locataire sur deux est dans ce cas (54%). La proportion a donc augmenté de 17 points en trente ans. Le mouvement est loin d'être le même chez les propriétaires sans emprunt (+4 points en l'espace de 30 ans) ou chez les accédants à la propriété (+6 points).

Graphique 29. Proportion de personnes célibataires, divorcées ou veuves selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

Lecture : 54% des locataires sont célibataires, veufs ou divorcés en 2010

Plusieurs raisons sont souvent invoquées pour expliquer les liens entre statut d'occupation et structure familiale. L'accèsion à la propriété est, nous l'évoquons plus haut, souvent associée à l'installation dans un projet de vie en couple ou familial. Les offres locatives étant plus nombreuses dans les grandes agglomérations, les personnes seules peuvent préférer un logement en location pour pouvoir résider dans un environnement urbain. La location peut être considérée comme un bon moyen de conserver une plus grande mobilité pour pouvoir se saisir d'opportunités professionnelles ou adapter facilement ses conditions de logement à sa situation affective. « Être locataire résulte en grande partie, pour les jeunes adultes dont la situation professionnelle ou matrimoniale a une forte probabilité d'évoluer, d'un choix lié aux anticipations de mobilité »⁴⁵. À la suite d'une rupture, les parents séparés cherchent souvent à habiter dans un périmètre géographique restreint, et

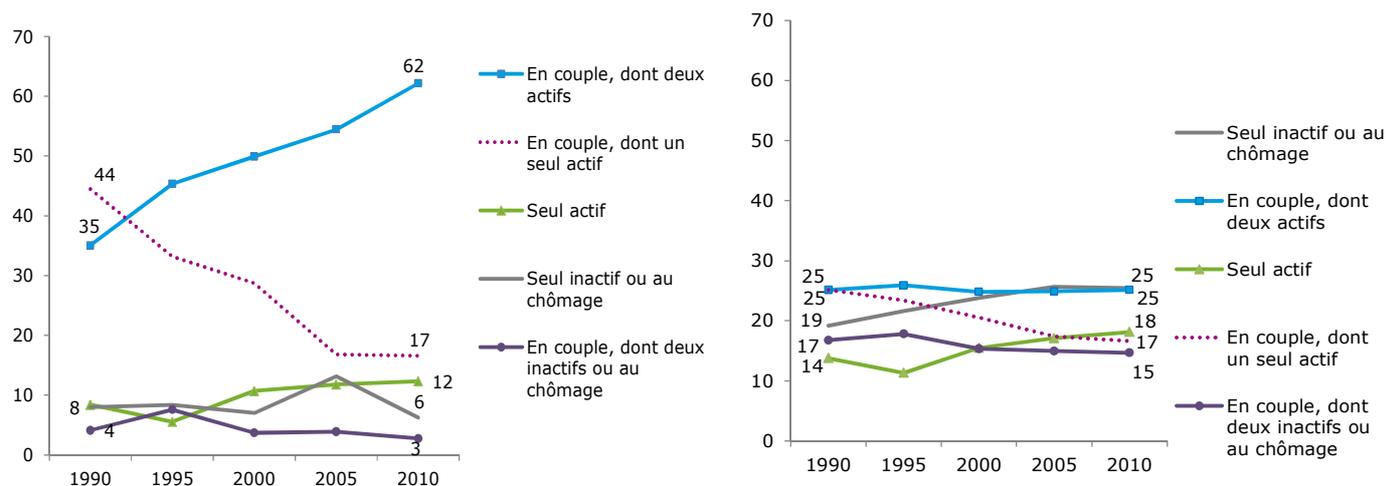
⁴⁵ *Le logement des jeunes*, ANIL, Habitat actualité, novembre 2011, http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Etudes/2011/Logement_des_jeunes.pdf

la rapidité à laquelle les solutions de logement doivent être trouvées explique aussi vraisemblablement le choix de la location⁴⁶.

– **Être deux à travailler, le nouveau pré-requis pour acheter**

L'évolution des structures familiales des accédants à la propriété montre qu'il est de plus en plus nécessaire de cumuler deux salaires pour assumer les charges de remboursement d'un emprunt immobilier. Plus de huit accédants à la propriété sur dix vivent en couple et cette proportion n'a que peu diminué en trente ans (87% en 1980, 81% en 2010). Mais cette apparente stabilité masque une importante reconfiguration du modèle familial. Le Graphique 30 montre que 62% des accédants à la propriété sont aujourd'hui des couples bi-actifs, contre 35% au début des années 80. Par comparaison, en moyenne dans la population, la proportion de couples au sein desquels les deux compagnons travaillent est très stable (25%). L'activité des deux conjoints semble désormais un pré-requis pour assumer un endettement coûteux et long.

Graphique 30. Statut matrimonial et activité des conjoints chez les accédants à la propriété dans l'ensemble de la population



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »
 Lecture : 62% des accédants à la propriété sont des couples où les deux conjoints travaillent. Cette proportion n'est que de 25% dans l'ensemble de la population

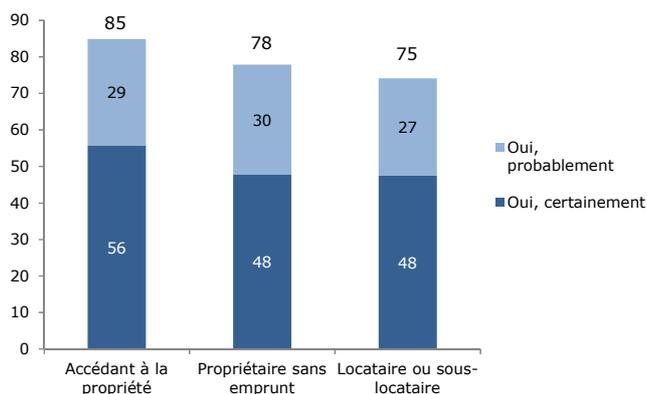
Au double salaire, s'ajoute vraisemblablement pour les couples, une plus grande capacité à s'appuyer sur leur réseau familial pour réussir à emprunter. Pierrette Briant rappelle que, malgré l'augmentation des prix de l'immobilier, « les banques maintiennent leurs exigences d'apport minimal : comme par le passé, peu d'accédants ont un apport

⁴⁶ Les célibataires avec enfants (familles dites monoparentales) se tournent d'ailleurs principalement vers la location en secteur libre ou en secteur social. Voir par exemple Anne Loones, Le parc social, refuge des familles monoparentales, *Consommation et modes de vie*, n°233, CRÉDOC, <http://www.credoc.fr/pdf/4p/233.pdf>
 Dans l'enquête « Conditions de vie et Aspirations » en 2010, 73% des familles monoparentales louent un logement (contre 44% des couples avec enfants).

personnel faible (inférieur à 10 % du prix du logement) »⁴⁷. Or la vie à deux favorise l'élargissement du cercle familial aux familles des deux conjoints⁴⁸. La probabilité d'être aidé par sa famille est donc mécaniquement plus élevée chez les couples. Nous ne disposons pas, dans notre enquête, de données portant précisément sur l'aide apportée par les familles au moment de l'achat immobilier. Mais on mesure les solidarités familiales par d'autres indicateurs : 56% des accédants à la propriété déclarent pouvoir compter avec certitude sur l'aide de personnes de leur famille en cas de difficultés financières, alors que seuls 48% des locataires sont dans ce cas. Le rôle des proches est de plus en plus prégnant : en 2010, 55% des accédants à la propriété envisagent en premier lieu de s'adresser à des parents ou amis en cas de manque de ressources liées à un chômage prolongé. Ils étaient seulement 45% en 1995.

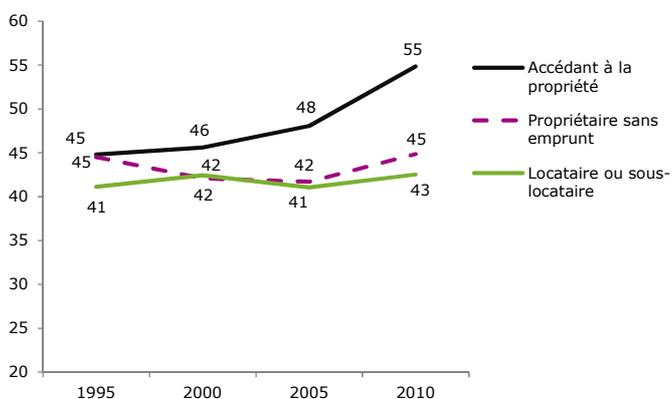
Graphique 31

En cas de difficultés financières, pensez-vous que vous pourriez compter sur l'aide de certains membres de votre famille, en dehors de ceux qui habitent avec vous ?



Proportion d'individus qui s'appuieraient en cas de chômage prolongé, et de manque de ressources, sur leur famille ou amis (en %)

Première réponse donnée parmi une liste incluant les possibilités suivantes : un syndicat, une association professionnelle, les Caisses d'Allocations Familiales, un organisme d'entraide (Secours Populaire, Secours Catholique, associations, ...)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

⁴⁷ Pierrette Briant, L'accèsion à la propriété dans les années 2000, *Insee première*, n°1291, mai 2010, <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1291/ip1291.pdf>

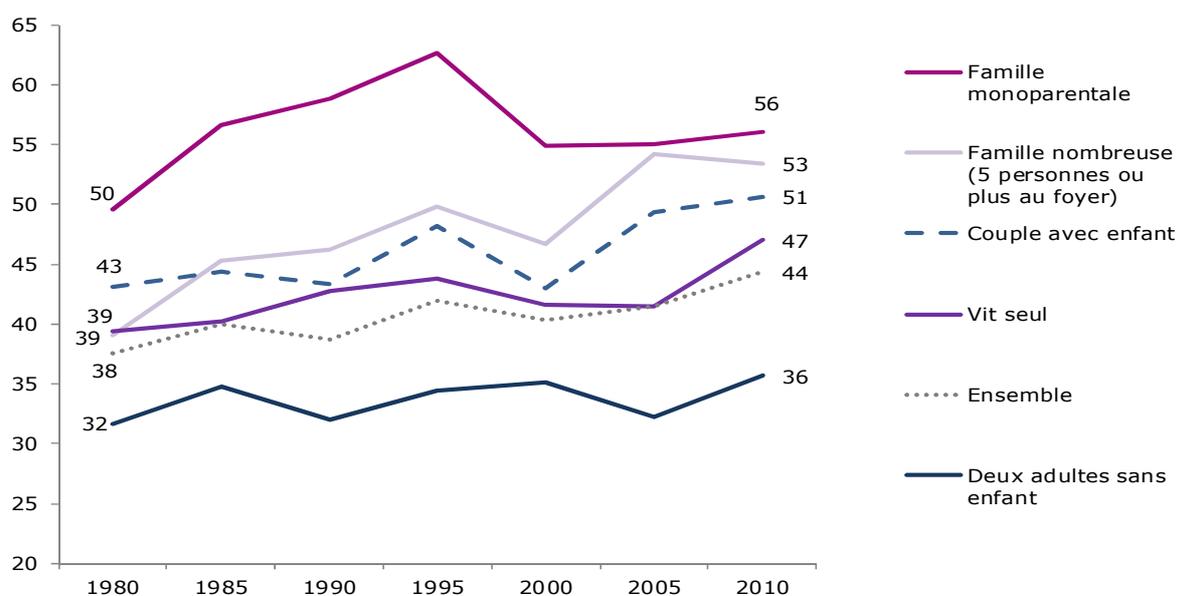
⁴⁸ Sur ces aspects, voir Sandra Hoibian, *Pour l'opinion, la cohésion sociale repose sur les efforts de chacun et l'action des pouvoirs publics*, Collection des Rapports, n° 275, CRÉDOC, juin 2011, www.credoc.fr/pdf/Rapp/R275.pdf et Régis Bigot, *Quelques aspects de la sociabilité des Français*, Cahier de recherche n°169, CRÉDOC, décembre 2001, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C169.pdf>

– Coût du logement et nombre d'enfants

La taille des ménages diminue en France et dans de nombreux pays occidentaux de manière régulière depuis 30 ans : un foyer rassemble ainsi aujourd'hui 2,3 individus en moyenne contre 2,7 personnes au début des années 80⁴⁹. D'un côté le nombre de personnes seules progresse et de l'autre, les foyers nombreux (composés de cinq personnes ou plus) se raréfient. On peut se demander si les difficultés que rencontrent les familles à se loger ne renforcent pas cette tendance.

Premier élément, l'impression de ne pouvoir faire face à ses dépenses de logement progresse chez les familles nombreuses (53% d'entre elles signalent des difficultés aujourd'hui, contre 39% au début des années 1980) et les familles monoparentales (56%, contre 50% il y a trente ans).

Graphique 32. Proportion de personnes considérant leurs dépenses de logement comme une lourde charge, ou une charge à laquelle elles ne peuvent faire face



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

Lecture : En 2010 56% des familles monoparentales considèrent leurs dépenses de logement comme une lourde charge

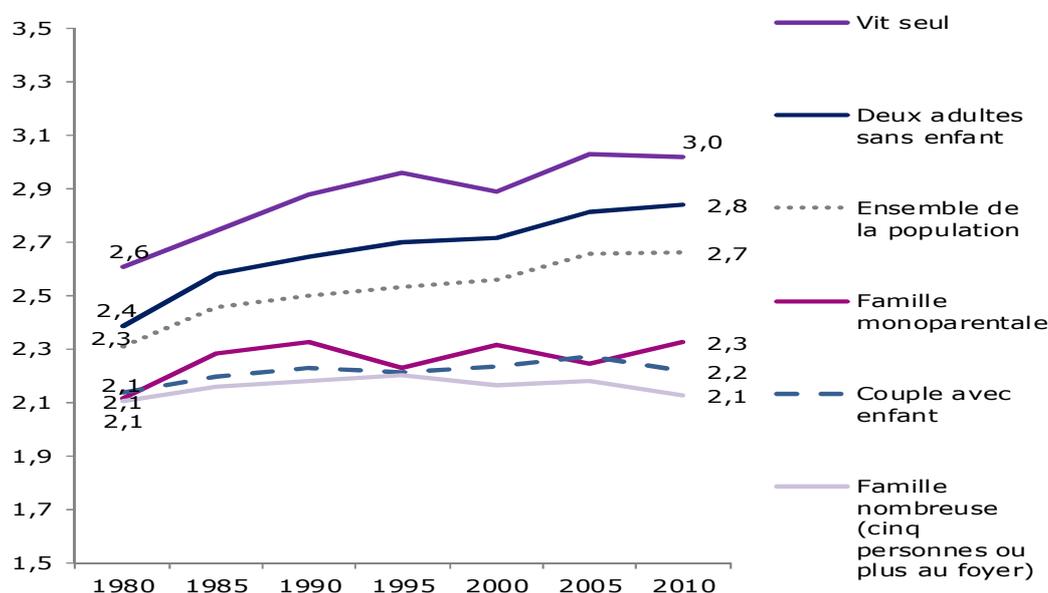
En parallèle, les familles avec enfants et en particulier les familles nombreuses semblent avoir peu profité de l'augmentation des surfaces de vie constatée en France au cours des vingt dernières années. Les Français disposent, en moyenne, de 9 m² supplémentaires par

⁴⁹ Selon l'INED, la proportion de foyers de 5 personnes et plus est passée de 12% en 1982 à 7% en 2005. http://www.ined.fr/fr/pop_chiffres/france/couples_menages_familles/menages_nombre_personnes/

personne par rapport à 1988⁵⁰. Le nombre de pièces par personne⁵¹ a également progressé, passant de 2,3 pièces par personne au début des années 80 à 2,7 en 2010. Or, cet agrandissement des surfaces disponibles n'a pas été homogène dans la population. Très nette chez les personnes vivant seules ou en couple sans enfants (qui ont gagné respectivement 0,4 et 0,5 pièces par personne en 30 ans), l'amélioration a été beaucoup plus timide pour les familles monoparentales (+0,2), les couples avec enfants (+0,1) et inexistante chez les familles nombreuses.

Autrement dit, la hausse du coût du logement s'est non seulement répercutée sur le budget des familles avec enfants, mais semble en parallèle, les avoir contraint à des sacrifices en termes d'espace disponible.

Graphique 33. Le nombre de pièces par personne selon la structure familiale



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

Lecture : les personnes vivant seules jouissent en moyenne de 3 pièces par personne en 2010.

L'enquête « Conditions de vie et Aspirations » enregistre chaque année le nombre d'enfants que l'interviewé considère comme « idéal pour une famille ». En comparant le nombre d'enfant « idéal », au nombre d'enfants effectivement présents dans le foyer, nous disposons d'un indicateur approchant, au moins approximativement⁵², l'envie

⁵⁰ Gabrielle FACK, « L'évolution des inégalités entre ménages face aux dépenses de logement », *Informations sociales*, n°155, CNAF, septembre-octobre 2009, <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2009-5-page-70.htm>

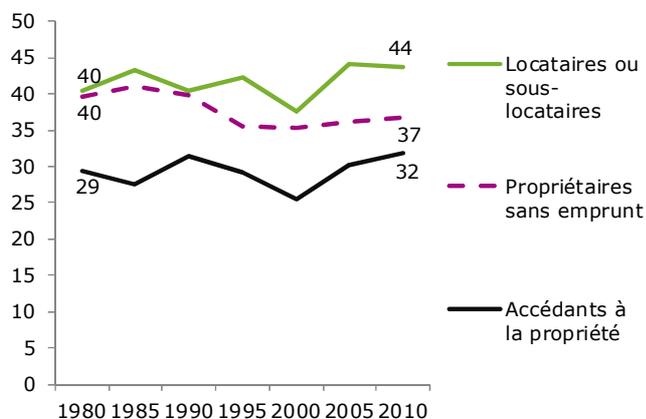
⁵¹ Pour tenir compte de la structure familiale et des économies d'échelle (une seule cuisine est nécessaire que le foyer soit composé d'une personne seule ou d'une famille avec enfants) nous avons rapporté le nombre de pièces du logement à la racine carrée du nombre de personnes du ménage.

⁵² Déclarer idéal un certain nombre d'enfants n'indique pas nécessairement que l'on aimerait, personnellement, avoir ce nombre d'enfants.

d'agrandir sa famille ou le regret de n'avoir pas eu autant d'enfants qu'on le souhaitait. En 2010, 39% des 35-60 ans citent un nombre d'enfant idéal supérieur au nombre d'enfants dans le foyer. La proportion moyenne a peu varié dans le temps (elle était de 38% en 1980). Mais si l'on analyse ces données selon le statut d'occupation du logement on s'aperçoit que, à la fois chez les locataires et les accédants (c'est à dire chez les foyers qui ont des charges de logement à rembourser), l'écart entre la situation idéale et la réalité a tendance à progresser (+4 points chez les locataires et +3 points chez les accédants).

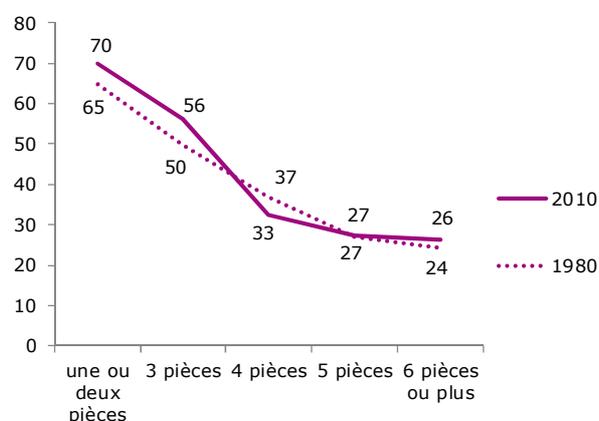
Graphique 34. Proportion d'individus qui jugent « idéal » un nombre d'enfants supérieur au nombre d'enfants présent dans leur foyer...

Selon le statut d'occupation entre 1980 et 2010
Champ : 36-59 ans



Lecture : En 2010, 44% des 36-59 ans locataires considèrent « idéal » un nombre d'enfant supérieur au leur

Selon le nombre de pièces du logement
Champ : 36-59 ans



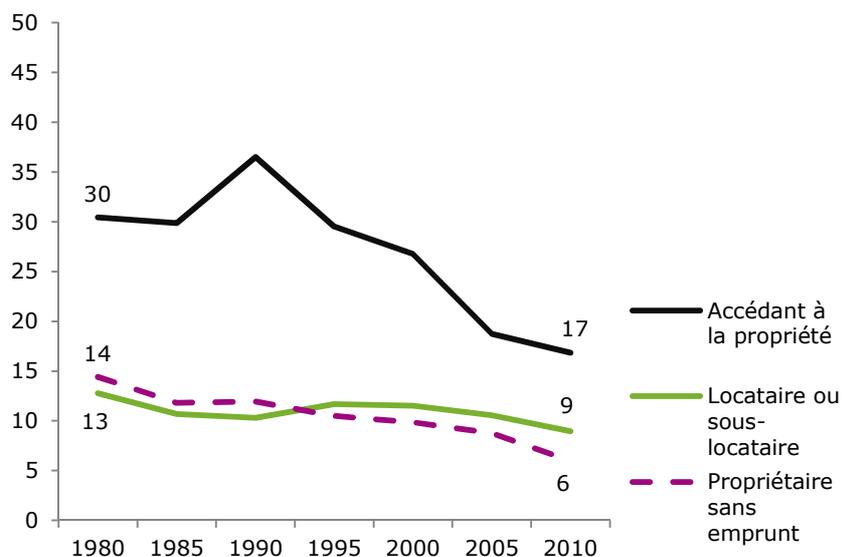
Lecture : En 2010, 70% des 36-59 ans qui habitent un logement d'une ou deux pièces considèrent « idéal » un nombre d'enfant supérieur au leur

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

On constate également que le décalage entre rêve et réalité est d'autant plus important que l'espace disponible dans l'habitat est restreint : 70% des personnes habitant des logements d'une ou deux pièces expriment une certaine frustration, contre 56% des individus résidant dans 3 pièces, et 33% dans 4 pièces, etc.

Pour accueillir un nouvel enfant, les parents souhaitent pouvoir lui faire « une place », mais cette place est de plus en plus chère. L'augmentation des prix de l'immobilier et les compromis en matière de surface disponible pèsent peut-être sur la démographie. Chez les accédants à la propriété, en particulier, la proportion de familles nombreuses est passée de 29% en 1995 à 17% aujourd'hui (Graphique 35). Si les foyers accédants sont, en moyenne, plus aisés aujourd'hui qu'hier, les montants qu'ils doivent rembourser, l'augmentation des durées d'emprunt, contraignent probablement ces foyers à revoir quelque peu à la baisse leur désir d'agrandir leur famille, par crainte de ne pas pouvoir réussir à adapter leur espace de vie à leur nouveau foyer.

Graphique 35. La proportion de foyers nombreux (5 personnes ou plus) diminue fortement chez les accédants



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

e) La hausse des dépenses de logement distend les liens sociaux

Lieu de l'intime, le domicile est aussi un espace qui renforce les liens avec l'autre : c'est à la fois un cadre dans lequel on peut rencontrer ses amis ou sa famille, partager des moments de convivialité, c'est également un endroit qui donne à voir une image de soi, qui peut matérialiser certaines étapes de sa vie personnelle et affective (autonomie des jeunes ou des personnes âgées, vie de couple, vie familiale). Dans quelle mesure les difficultés financières rencontrées par les Français en matière de logement influent-elles sur leurs relations avec leurs pairs ?

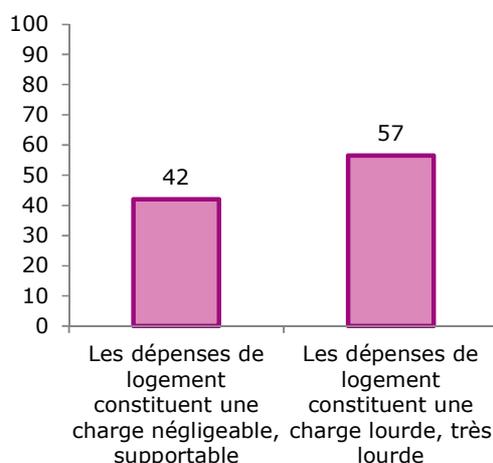
Les déterminants de la solitude et de l'isolement ont déjà été mis à jour par de nombreux travaux. Les personnes âgées, les individus aux faibles revenus et les non-diplômés sont parmi les plus touchés⁵³. Le statut matrimonial et familial est également un facteur déterminant, notamment parce que le conjoint est « *un pont vers d'autres relations* »⁵⁴. Il semble que les problèmes rencontrés actuellement par nos concitoyens pour assumer leurs charges de logement influent de plus en plus sur les comportements relationnels de ceux-ci.

⁵³ Jean-Louis Pan Ké Shon, Isolement relationnel et mal-être, *Insee Première*, n°931, novembre 2003, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ip931.pdf

⁵⁴ *Quelques aspects de la sociabilité des Français*, op. cit.

En moyenne dans la population, 52% des individus déclarent ne « jamais » se sentir seuls, 35% éprouvent parfois ce sentiment et 12% sont souvent affectés. Une analyse de régression logistique (p. 86) montre qu'à niveau de revenus, de diplôme et d'âge équivalent, la difficulté à assumer ses charges de logement augmente de 40% le risque de solitude. L'importance du budget consacré à se loger laisse probablement moins de marge financière pour la vie sociale. Rencontrer ses amis, sa famille implique souvent des dépenses qu'il s'agisse de partager des activités communes (cinéma, sport, restaurant, vacances), d'offrir des cadeaux, de se retrouver pour des occasions festives, etc. Nous le verrons, la difficulté à assumer des dépenses basiques pèse aussi sur le moral des ménages, qui rejait probablement également sur le désir, la capacité à maintenir un lien avec les autres. Des travaux de l'ONPES montrent que les personnes qui connaissent les conditions de logement les plus dégradées (que l'on retrouve parmi les personnes qui éprouvent le plus de difficultés par rapport à leurs charges de logement) sont celles qui expriment le plus souvent une moindre estime de soi⁵⁵ : difficile d'aller vers l'autre lorsque l'endroit où l'on habite est pénible à assumer socialement. Au total, le sentiment de solitude, qui touche 42% des individus supportant des charges de logement raisonnables, s'élève à 57% chez les personnes qui consentent un taux d'effort important.

Graphique 36. Proportion d'individus qui se sentent parfois ou souvent seuls



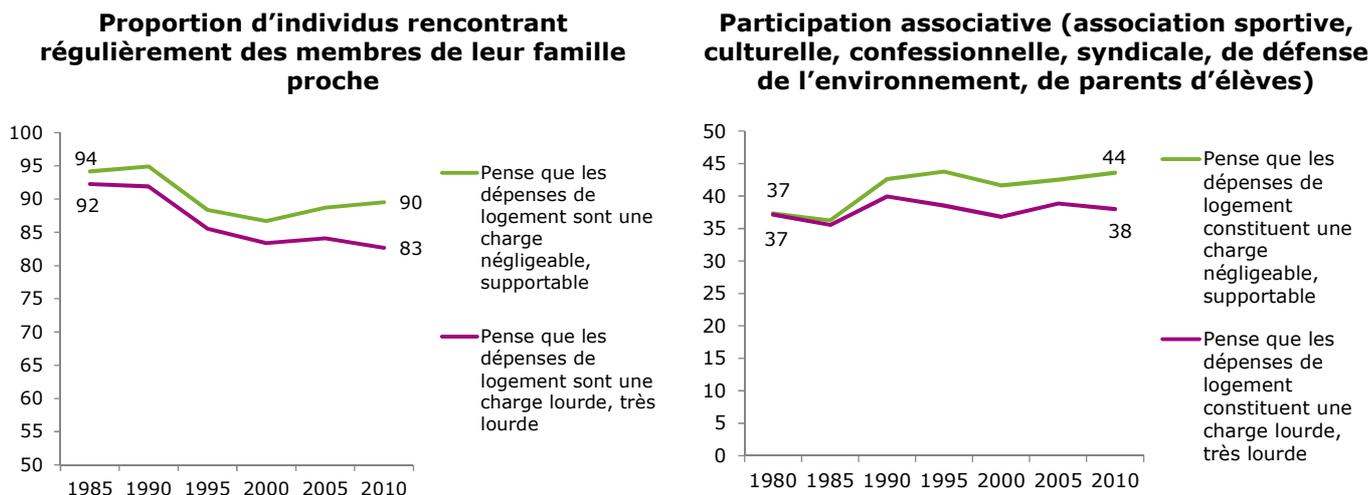
Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011

L'évolution de critères plus quantitatifs, tels que la fréquence de rencontre de membres de la famille ou la proportion de personnes adhérant à une association indiquent que le poids des charges de logement se révèle de plus en plus pénalisant pour la sociabilité

⁵⁵ Delphine Nivière, Maryse Marpsat, Éric Renard, Les conditions de logement des ménages pauvres : Le logement des bénéficiaires de minima sociaux, Les Travaux de l'Observatoire 2007-2008, <http://www.onpes.gouv.fr/IMG/pdf/Niviere-Renard.pdf>

(Graphique 37). Dans les années 80, les habitudes des Français étaient quasi-équivalentes, selon que le foyer consacrait une part importante ou négligeable de son budget à se loger. 25 ans plus tard, une certaine distance semble s'être installée. Les ménages en prise avec de fortes dépenses pour se loger rencontrent moins souvent des membres de leur famille proche et sont moins engagés dans le tissu associatif que ceux qui arrivent sans trop de difficulté à assumer leurs dépenses de logement.

Graphique 37



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

TROISIÈME PARTIE - ATTITUDES ET OPINIONS

Dans l'évaluation du bien-être, les dimensions subjectives sont toutes aussi importantes que les mesures objectives. Selon Joseph Stiglitz, Amartya Sen et Jean-Paul Fitoussi⁵⁶, « les mesures du bien-être, tant objectif que subjectif, fournissent des informations essentielles sur la qualité de la vie ». Nous nous proposons ici d'étudier les interactions entre conditions de logement et plusieurs attitudes et opinions.

a) Le logement, nouveau marqueur social

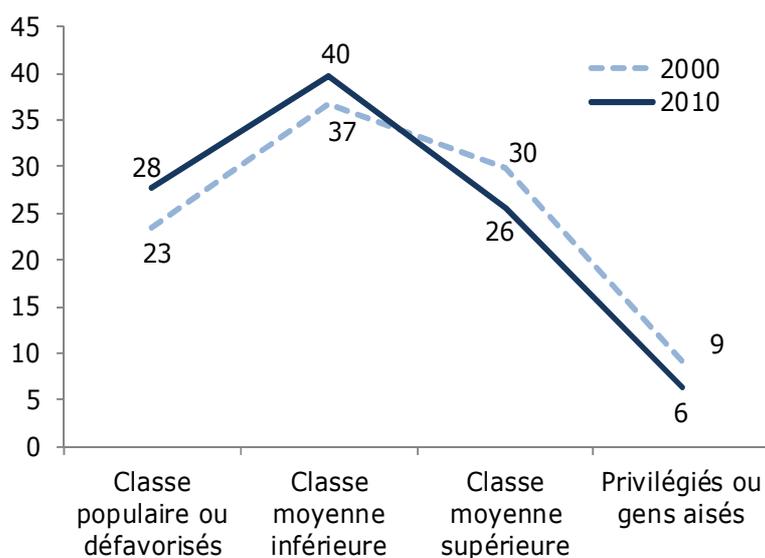
La relation à l'autre, c'est à la fois le tissu de relations à l'intérieur et à l'extérieur du foyer, ce que Robert D. Putnam nomme le « capital social »⁵⁷, mais c'est aussi le « vivre ensemble » et la place que chacun pense occuper dans la société. Or, lorsqu'on questionne la population sur les domaines dans lesquels les pouvoirs publics doivent intervenir en priorité pour renforcer la cohésion de la société, la résorption des problèmes de logement arrive en deuxième position des attentes (20%), juste derrière l'emploi (34%). La difficulté à constituer un dossier d'obtention de bail dans le parc privé (garanties, niveau de salaire exigé, caution solidaire, dépôt de garantie, etc.), l'accès long et incertain au logement social ou la complexité à accéder à la propriété alimentent probablement dans l'opinion, l'idée d'une compétition permanente entre les membres de la société pour obtenir un toit, peu propice à créer une société unie. L'habitat contribue par ailleurs largement à influencer sur l'image que nos concitoyens se font de leur position sociale. Rappelons tout d'abord en toile de fond, qu'en 2010, 28% de la population se rangent parmi les catégories « populaires » ou défavorisés (+ 5 points par rapport à 2000), 40% disent plutôt appartenir aux « classes moyennes inférieures » (+3 points), 26% aux classes moyennes supérieures (-4 points), et 6% se placent en haut de l'échelle sociale (« gens aisés » ou « privilégiés »), contre 9% en 2000. Le glissement de chaque strate vers le bas de l'échelle sociale témoigne du sentiment de déclassement qui taraude la population ces dernières années⁵⁸.

⁵⁶ Joseph Stiglitz, Amartya Sen et Jean-Paul Fitoussi, *Rapport de la commission sur les mesures des performances économiques et du progrès social*, Commission sur la Mesure de la Performance Économique et du Progrès Social, 2009, http://www.stiglitz-sen-fitoussi.fr/documents/rapport_francais.pdf

⁵⁷ Robert D. Putnam, « Tuning in, tuning out. The strange disappearance of social capital in America », *Political Science and Politics*, vol. 28, n°4, 1995, p. 664-683.

⁵⁸ Pour plus de détail sur cette thématique voir, Régis Bigot, Patricia Croutte, et Sandra Hoibian, « Début 2011 : Corps social convalescent », *Note de conjoncture sociétale*, CRÉDOC, avril 2011

Graphique 38. Classe sociale à laquelle l'individu a le sentiment d'appartenir (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »
Lecture : En 2010, 28% de la population disent appartenir aux classes populaires ou défavorisées

Or le positionnement dans l'échelle sociale diffère sensiblement selon la part des ressources consacrées à se loger. Les individus qui estiment leurs frais de logement acceptables considèrent en majorité faire partie des classes moyennes, et notamment des classes moyennes supérieures (graphiques suivants). Lorsque le poids des dépenses de logement grève une partie importante du budget, la courbe se translate vers le bas de l'échelle sociale.

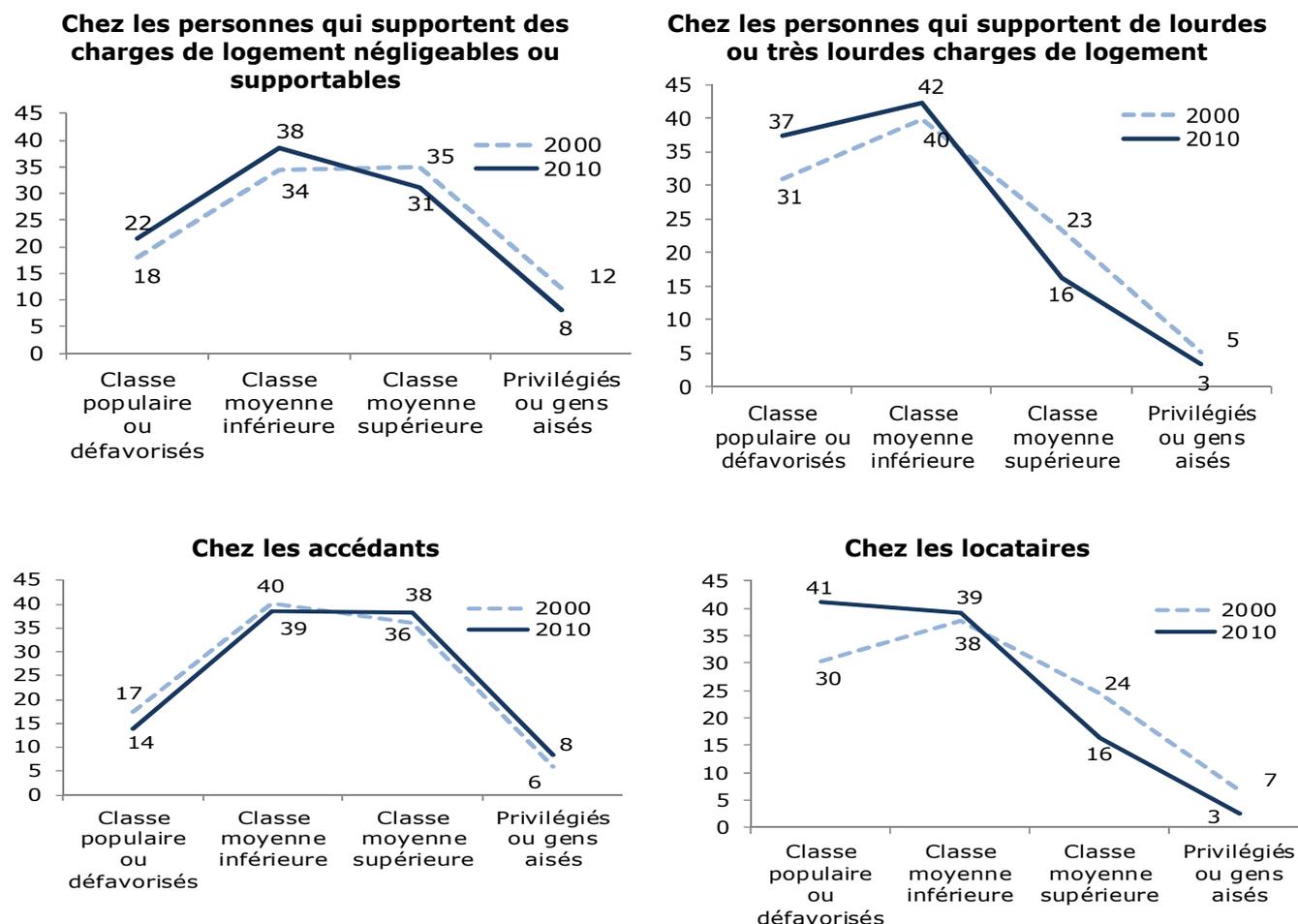
Le lien est confirmé par une analyse fixant les effets d'âge, de diplôme, de profession et catégorie socioprofessionnelle, de revenus et de taille d'agglomération à l'aide d'une régression logistique : une personne qui consacre une part importante de son budget pour se loger se considère deux fois moins souvent membre des catégories aisées, privilégiées ou des classes moyennes supérieures qu'un individu ayant de faibles charges de logement.

La comparaison des réponses dans le temps montre que le sentiment de déclassement touche plus particulièrement les ménages confrontés à de fortes dépenses de logement. 37% se placent ainsi en bas de l'échelle sociale (+6 points en 10 ans). La hausse est plus limitée dans le reste de la population (+4 points). Se loger fait partie des besoins de base. Devoir mobiliser une part trop importante de ses revenus pour avoir un toit cristallise une frustration par rapport aux standards de vie « normaux ».

Le statut d'occupation du logement devient, de plus en plus, un support identitaire et un marqueur social : 41% des locataires considèrent faire partie des classes populaires ou défavorisées, contre seulement 30% dix ans plus tôt. A mesure que les prix de l'immobilier enflent, s'éloignent l'espoir de devenir un jour propriétaire ou plus simplement

d'être en mesure d'assumer sans difficultés ses charges de logement, et le sentiment de rester au bord du chemin s'enracine.

Graphique 39. Classe sociale à laquelle l'individu a le sentiment d'appartenir (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »
Lecture : En 2010, 41% des locataires pensent faire partie des classes populaires ou défavorisées

b) Quelles répercussions sur les inquiétudes des Français ?

La société française ne se caractérise pas par une grande sérénité et un optimisme à toute épreuve. Les Français sont plus inquiets que leurs voisins européens concernant l'impact de la pollution de l'environnement sur leur santé, se montrent plus préoccupés des conséquences négatives de la crise économique sur leur vie, craignent davantage d'être un jour blessés dans un accident de voiture, etc.⁵⁹ Parmi tous les risques évoqués, seule la crainte d'être victime d'un crime est moins présente en France qu'ailleurs en Europe. Les indicateurs présents dans l'enquête Conditions de vie et aspirations témoignent aussi du

⁵⁹ 82% des Français s'inquiètent de l'impact de la pollution de l'environnement sur leur santé (74% en moyenne dans l'Europe des 27), 77% craignent que la crise économique ait une incidence négative sur leur vie (66% en moyenne en Europe), 71% pensent pouvoir être un jour blessés dans un accident de voiture (contre 44%), 7 Français sur dix pensent probable d'être un jour atteint d'une maladie grave contre 50% en moyenne en Europe, 56% imaginent que les aliments qu'ils mangent peuvent nuire à leur santé (48% en moyenne).
Source : Commission Européenne, *Eurobaromètre spécial* 354, décembre 2010, http://www.efsa.europa.eu/en/riskperception/docs/riskperceptionreport_fr.pdf

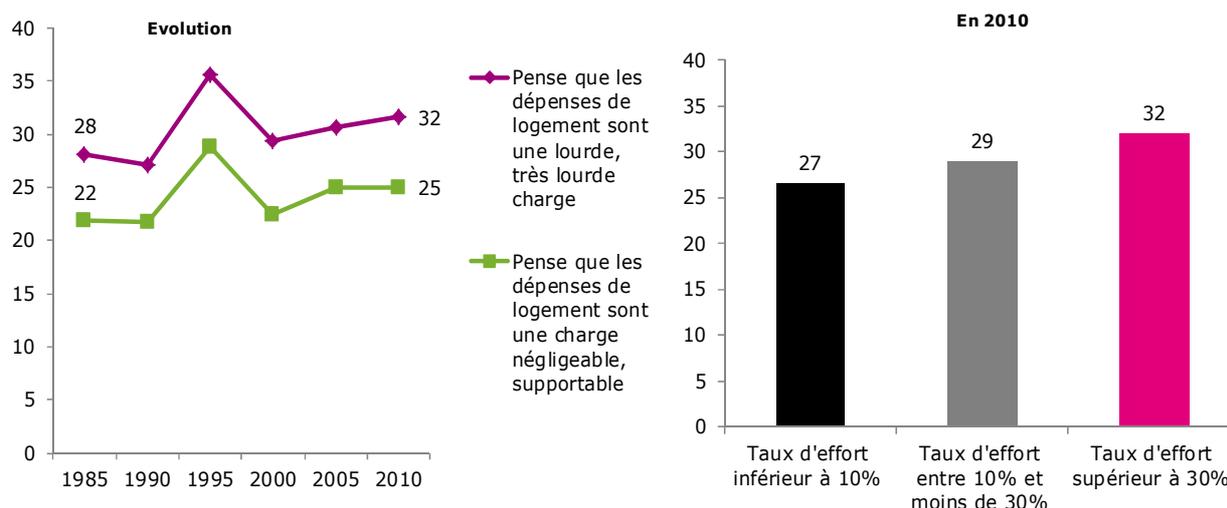
fort niveau d'inquiétudes de la population. En 2010, 70% des Français craignent le chômage, 83% sont inquiets, pour eux ou pour leurs proches, d'une maladie grave et 70% appréhendent un accident de la route.

Pour analyser l'effet des charges liées à l'habitation sur l'anxiété, nous avons créé un indicateur d'inquiétude compris entre 0 et 10 et comptabilisant plusieurs risques⁶⁰. L'indicateur intègre des risques individuels (maladie grave, accident de la route), et collectifs (guerre, accident de centrale nucléaire). Au final, si l'indicateur indique un score de 0, le niveau d'inquiétude est inexistant, si le score atteint 10, le niveau d'inquiétude est très élevé.

– **Les dépenses de logement affectent le moral des Français.**

L'inquiétude croît nettement avec la charge des dépenses de logement. Les individus déclarant devoir faire des efforts importants pour se loger sont plus inquiets (32% ont un score d'inquiétude compris entre 7 et 10) que ceux qui assument des charges de logement plus raisonnables (25%). Toutes choses égales par ailleurs, une personne évaluant la charge des dépenses de logement comme lourde ou très lourde a 1,3 fois plus de chances d'être inquiète. Le poids financier des montants consacrés à se loger dans le budget des ménages semble donc « peser » au sens propre comme au sens figuré. Avoir du mal à assumer ses dépenses de logement contribue à fragiliser l'opinion et sa sérénité face à l'avenir.

Graphique 40. Proportion de personnes très inquiètes
(indice d'inquiétude supérieur ou égal à 7)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

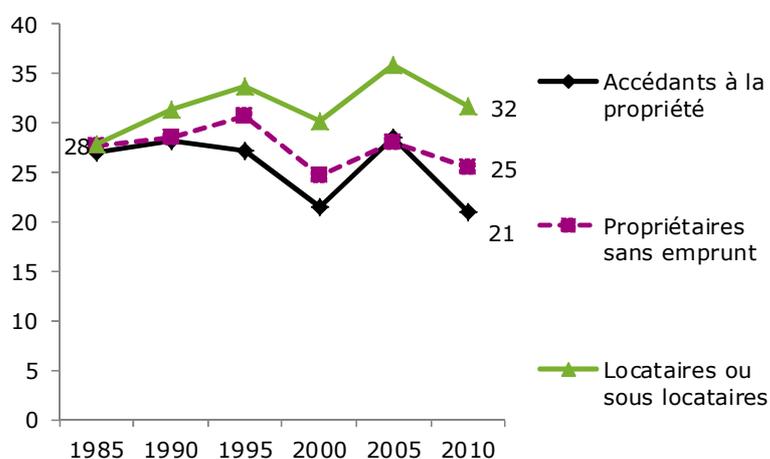
Lecture : En 2010, 32% des individus ayant de lourdes charges de logement sont très inquiètes.

⁶⁰ L'indicateur d'inquiétude comptabilise les réponses à cinq risques : maladie grave, accident de la route, guerre, accident nucléaire et agression dans la rue. Lorsqu'une personne se dit « beaucoup » inquiète d'un risque le score augmente de deux points, si elle est un peu inquiète, il augmente de un.

– Etre propriétaire de son logement limite l’anxiété

Le graphique suivant retrace l'évolution de l'indicateur d'inquiétude depuis 1985. Au milieu des années 1980, la proportion de personnes très inquiètes avoisinait 28% indépendamment du statut d'occupation. Depuis, un écart entre les locataires les propriétaires s'est peu à peu installé. Et cela, alors même que le profil sociodémographique des propriétaires (en moyenne plus âgés et moins diplômés) devrait augmenter leur aversion aux risques. Lorsque l'on neutralise les effets croisés sociodémographiques, on constate que les locataires ont 1,4 fois plus de risques d'être inquiets que les propriétaires sans emprunt. Conformément à l'intuition et à la théorie de « l'effet de richesse », la propriété confère un sentiment de sécurité et de sérénité.

Graphique 41. Proportion de personnes très inquiètes
(indice d'inquiétude supérieur ou égal à 7)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations »

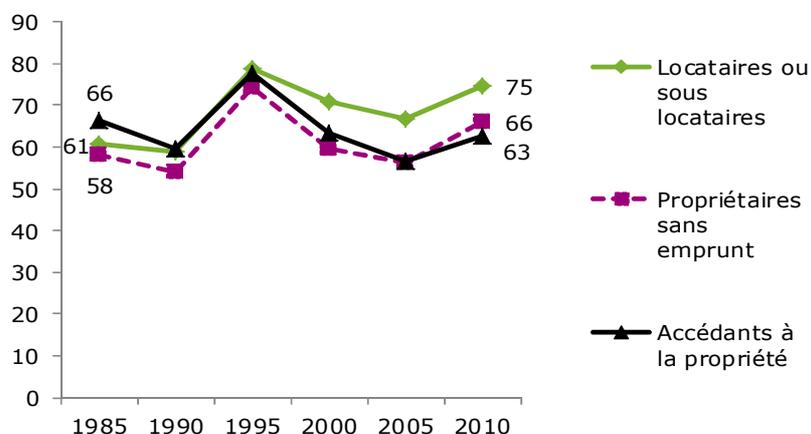
Lecture : En 2010, la part des personnes inquiètes est de 32% chez les locataires, 25% chez les propriétaires et 21% chez les accédants à la propriété.

Examinons plus en détail les inquiétudes par rapport au chômage. Depuis 1985, les préoccupations de l'opinion par rapport au sous-emploi sont très élevées. En 2010, 70% de la population se dit inquiète du risque de chômage. Les niveaux d'inquiétude vis-à-vis de la perte d'emploi sont évidemment très dépendants de la conjoncture. C'est pourquoi se forme un pic au moment de la crise de 1993 (Graphique 42). Les craintes sont nettement remontées ces trois dernières années avec la crise économique et financière.

Jusqu'au milieu des années 1990, le statut d'occupation du logement semblait peu discriminant. Mais, depuis, les opinions ont tendance à se différencier. Les inquiétudes des locataires se sont ainsi maintenues à un niveau élevé dans les années 2000, au moment où l'opinion, dans son ensemble, semblait pourtant un peu rassurée. Depuis trente ans, la progression des inquiétudes a été particulièrement vive chez les locataires (+14 points en

30 ans), tandis que la peur du chômage est un peu moins forte chez les accédants (-3 points).

Graphique 42. Part des individus qui éprouvent beaucoup ou assez d'inquiétude vis à vis du chômage



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».
Lecture : En 2010, en 2010, 75% des locataires s'inquiètent du chômage

Ce constat fait écho à l'hypothèse d'Andrew J. Oswald⁶¹ qui établit un lien entre chômage et propriété du logement. Les propriétaires resteraient plus longtemps au chômage car leurs coûts de mobilité sont plus importants que ceux des locataires et leur patrimoine immobilier les met à l'abri d'une perte de salaire. Plusieurs études montrent en effet que le fait d'être propriétaire de son logement retarde la recherche d'un nouvel emploi lorsqu'on est au chômage⁶². D'autres travaux nuancent ces résultats, mais force est de constater que le statut de propriétaire joue effectivement un rôle sécurisant face au chômage. Lorsqu'on neutralise les effets sociodémographiques croisés, un locataire a 20% plus de risques qu'un propriétaire d'être inquiet du chômage⁶³.

– Le poids du logement tire les anticipations vers le bas

Depuis 2008, la crise économique a plongé les Français dans la morosité et l'incertitude. Aujourd'hui, seuls 22% de nos concitoyens pensent que leurs conditions de vie vont s'améliorer dans les cinq années à venir et 45% s'attendent à ce qu'elles se dégradent. Le pessimisme est moins prononcé chez des personnes faisant face sans difficulté à leurs

⁶¹ Oswald Andrew J. (1996). « A conjecture on the explanation for high unemployment in the industrialized nations: part I », *University of Warwick Economic Research Paper*, n° 475.

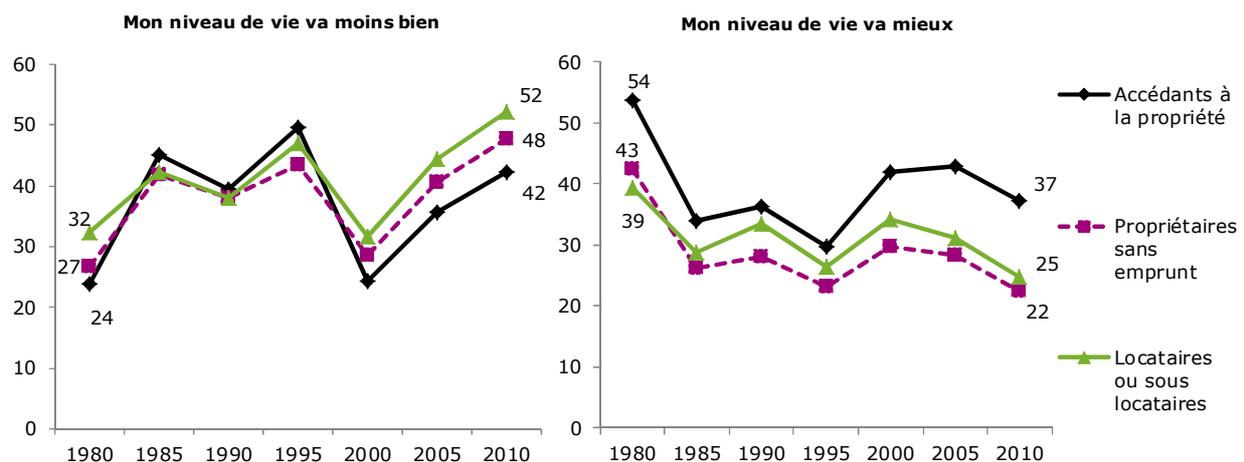
⁶² Voir, Carole Brunet et Jean-Yves Lesueur, « Le statut résidentiel affecte-t-il la durée de chômage ? Une estimation micro-économétrique sur données françaises », *Revue économique*, 2004/3, Vol. 55, p. 569 à 578. Plus récemment, une étude de l'OCDE confirme à nouveau l'hypothèse d'Oswald : les pays dans lesquels le taux de propriétaire est le plus élevé sont également ceux où le taux de chômage est le plus important. OCDE, « Le logement et l'économie : des politiques à rénover », *Objectif croissance*, 2011 <http://www.oecd.org/dataoecd/42/12/46917420.pdf>

⁶³ Résultat de la régression en annexe page 78.

dépenses de logement (41%) que chez celles qui signalent des problèmes (51%). Les anticipations d'une dégradation des conditions de vie tiennent à plusieurs facteurs, mais toutes choses égales par ailleurs, une personne qui considère les charges du logement comme conséquentes a 1,4 fois plus de risques d'anticiper une dégradation de ses conditions de vie.

Le statut d'occupation du domicile semble d'ailleurs contribuer à creuser les écarts de perceptions. Lorsqu'on interroge la population sur le bilan des dix années passées, on s'aperçoit que les accédants à la propriété suivent une trajectoire différente des locataires et des propriétaires dégagés des contraintes de remboursement d'emprunt. En 2010, seuls 52% des locataires ont l'impression d'avoir perdu en pouvoir d'achat, contre 42% des accédants à la propriété. On mesure ici vraisemblablement un « effet de richesse » lié à l'acquisition de sa résidence principale. Les accédants peuvent mettre à l'actif de leur bilan les remboursements de capital des dernières années ; ils ont conscience d'une amélioration de leurs conditions et niveau de vie, à revenu égal.

Graphique 43. Évolution subjective du niveau de vie depuis une dizaine d'année en fonction du statut d'occupation du logement (en %)

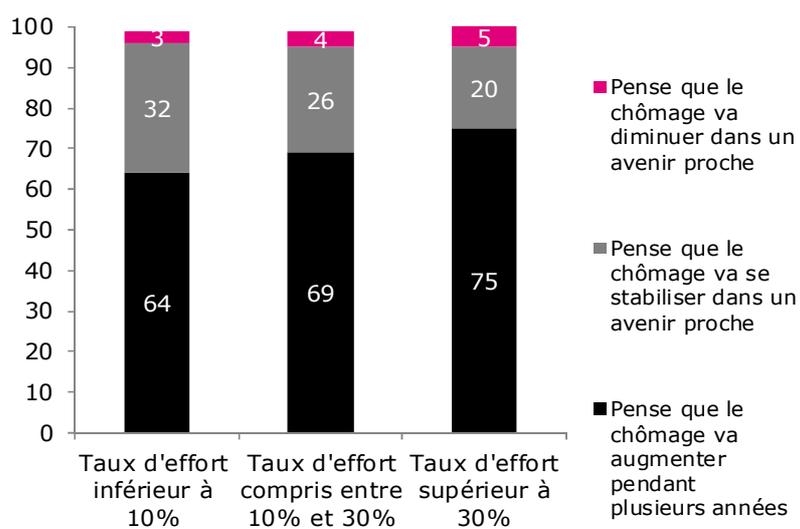


Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 52% des locataires pensent que leur niveau de vie va moins bien depuis une dizaine d'années.

Une autre manière de sonder le moral économique des ménages et la croyance en un avenir meilleur consiste à s'intéresser aux prédictions de la population concernant le taux de chômage. En 2010, la part des personnes qui pensent que le chômage va augmenter atteint 77% et la corrélation entre anticipations d'une augmentation du taux de chômage et effort réel consenti par les ménages pour se loger est très nette (Graphique 44).

Graphique 44. Opinion sur l'évolution du taux de chômage en 2010 (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

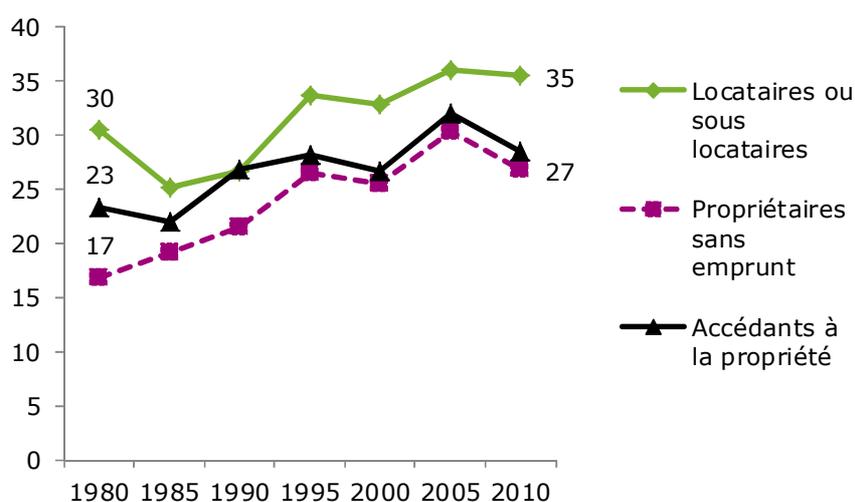
Lecture : 75% des personnes dont le taux d'effort est supérieur à 30% pensent que le taux de chômage va augmenter pendant plusieurs années.

c) Attentes vis-à-vis des pouvoirs publics

– Des locataires plus radicaux dans leur désir de réforme de la société.

En 2010, 83% des individus pensent que la société française a besoin de se réformer profondément. 52% souhaitent que ce changement s'opère via des réformes progressives alors que 31% attendent des changements radicaux. La part des Français souhaitant des changements radicaux a enflé au fil du temps, passant de 24% en 1980 à 31% en 2010. Ce désir de transformation profonde se fait particulièrement sentir chez les locataires, et atteint 35% en 2010.

Graphique 45. Part des individus souhaitant des changements radicaux en 2010 (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

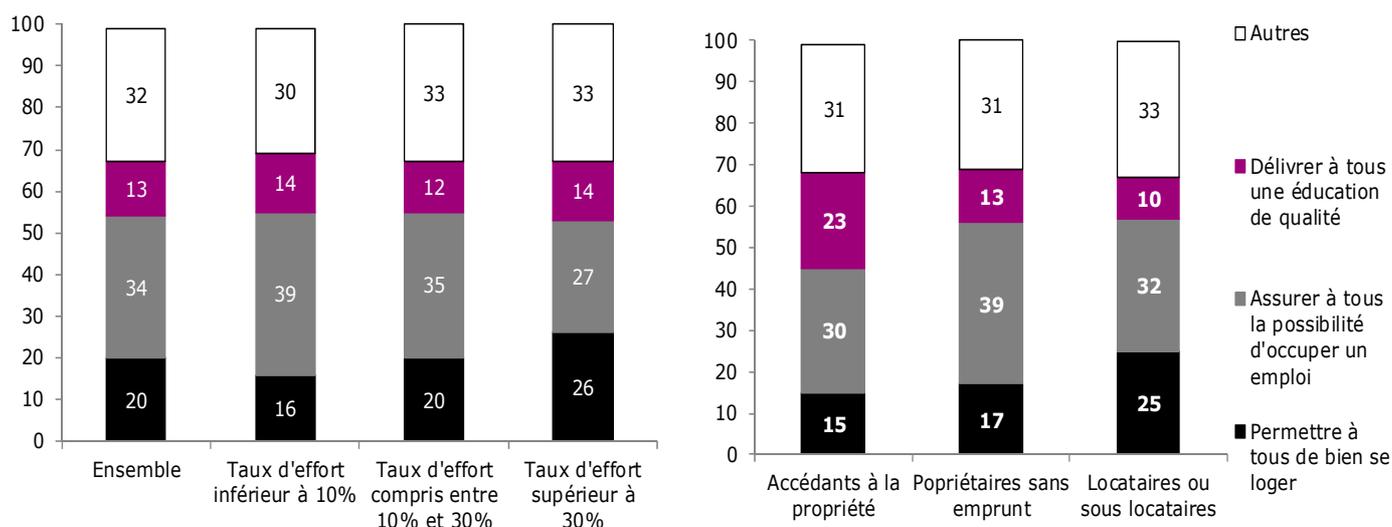
Lecture : En 2010, 27% des propriétaires souhaitent des réformes radicales pour que la société évolue comme ils le souhaitent

Ce point de vue n'est partagé que par 27% des propriétaires sans emprunt et 28% des accédants à la propriété qui préfèrent majoritairement des réformes progressives (54% des accédants et 54% des propriétaires sans emprunt). Les projets d'acquisition d'une propriété nécessitent en effet un cadre institutionnel stable. Engagés dans le remboursement de leurs crédits, les accédants n'ont probablement pas envie de voir l'environnement institutionnel autour d'eux se modifier de manière trop radicale, de peur que leurs projets ne soient compromis. D'une manière générale, la propriété est plutôt liée à des valeurs conservatrices.

Les charges du logement et le statut d'occupation de celui-ci influent sur la hiérarchie des attentes de nos concitoyens vis-à-vis des pouvoirs publics. Lorsqu'on interroge la population sur les domaines d'intervention publique prioritaires pour assurer la cohésion de la société, trois réponses prédominent. L'emploi (34% des suffrages) arrive en très

nettement en tête des attentes. Arrive ensuite « Permettre à tous de bien se loger » (20%), suivi de la mission éducative des pouvoirs publics (13%)⁶⁴. Ces trois priorités prennent une importance plus ou moins grande en fonction du statut d'occupation de l'habitation et de l'effort financier consenti. Les conditions de logement préoccupent ainsi 26% de ceux qui supportent des taux d'effort importants. Bien se loger est, pour ces personnes, une priorité au même titre que la possibilité pour tous d'occuper un emploi (27%). Cet axe est aussi mis en avant par 25% des locataires.

Graphique 46. Selon vous, que doivent faire les pouvoirs publics en priorité pour renforcer la cohésion sociale ? (en %)



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations ».

Lecture : En 2010, 30% des accédants à la propriété placent en priorité d'intervention des pouvoirs publics l'action « assurer à tous la possibilité d'occuper un emploi » pour renforcer la cohésion sociale.

Nota : Le poste autres intègre des propositions très diverses⁶⁵

– Propriété pour tous ou logement abordable pour chacun ?

Que cache précisément la demande d'action des pouvoirs publics pour « permettre à tous de bien se loger » ? De nombreuses enquêtes ont montré l'engouement de nos concitoyens pour la propriété. Une étude du CRÉDOC, conduite en 2004⁶⁶ visant à mieux cerner la définition du « logement idéal », montrait que celui-ci renvoie à la maison individuelle pour 82% de nos concitoyens. Et beaucoup considéraient qu'être propriétaire de cette maison constituait la meilleure option (77% exactement).

⁶⁴ Sandra Hoibian, « Pour l'opinion, la cohésion sociale repose sur les effets de chacun et l'action des pouvoirs publics », *Collection des Rapports*, n°275, Crédoc, Juin 2011, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R275.pdf>

⁶⁵ La mention Autres comprend : Garantir à tous la possibilité de se soigner, Favoriser l'égalité entre les hommes et les femmes, Aider les jeunes à démarrer dans la vie, Soutenir les personnes handicapées ou dépendantes et leur famille, Avoir une politique culturelle dynamique, qui permette des moments de partage entre les citoyens, Favoriser la diversité des populations dans chaque quartier, Soutenir la croissance économique, Punir plus sévèrement les délinquants, Autre.

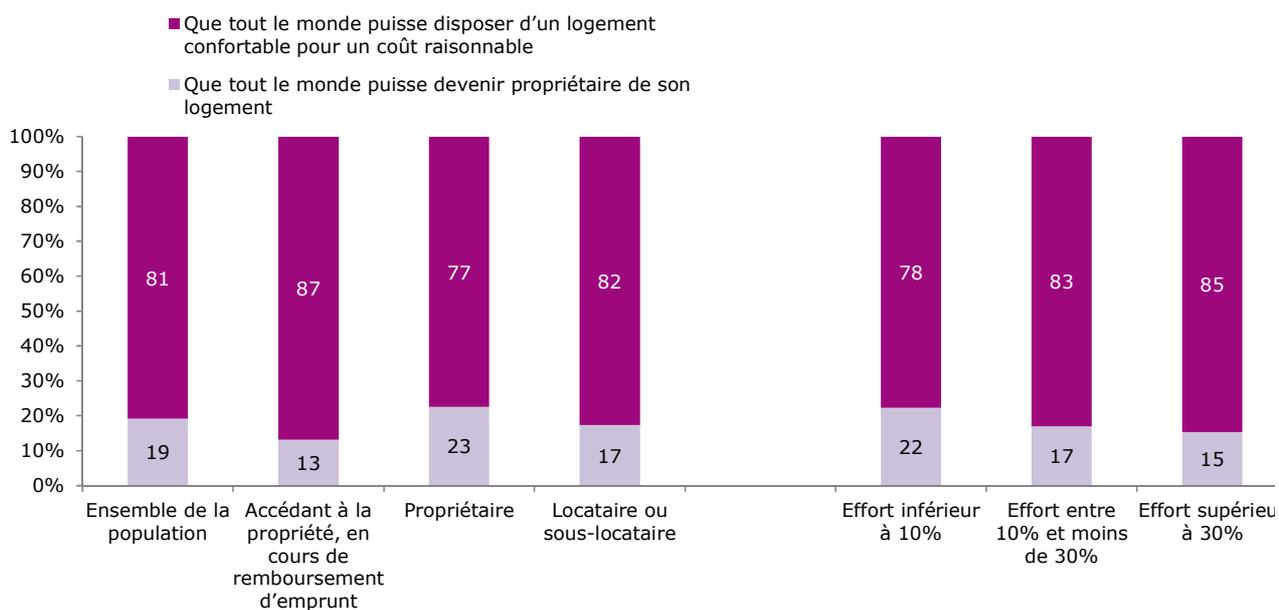
⁶⁶ Sabrina Djefal et Sonia Eugene « Etre propriétaire de sa maison un rêve largement partagé, quelques risques ressentis », *Consommation et Modes de vie*, n°177, CREDOC, 2004, <http://www.credoc.fr/pdf/4p/177.pdf>

Mais confrontés à la difficulté d'accéder à la propriété⁶⁷, aux hausses des prix de l'immobilier et aux conséquences de celles-ci sur la vie quotidienne (arbitrages de consommation, effritement du lien social, moral miné, etc.), les Français ont-ils toujours comme objectif central de devenir propriétaire de leur habitation ?

Les pouvoirs publics doivent-ils d'ailleurs avoir pour ambition de favoriser à tout prix l'accession à la propriété ou plutôt de chercher à améliorer les conditions de logement du plus grand nombre ? Ces questions semblent d'autant plus d'actualité que la crise des *subprimes* a montré les limites de l'endettement des ménages pour des projets immobiliers⁶⁸ et que les problèmes de dettes sont au cœur des risques économiques et financiers contemporains.

Interrogés directement sur le sujet, 81% de la population estiment qu'il est plus important « *que tout le monde puisse disposer d'un logement confortable à un coût raisonnable* », tandis que seules deux personnes sur dix optent pour une société où « *tout le monde puisse devenir propriétaire de son logement* ».

Graphique 47. Selon vous, qu'est-ce qui est le plus important ?



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2010

⁶⁷ Régis Bigot, Les difficultés de logement des classes moyennes et les besoins de mobilité résidentielle, Collection des Rapports, n°263, CRÉDOC, juin 2010, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R263.pdf>

⁶⁸ Bernard VORMS « Accession à la propriété : que change la crise ? », Métropolitique.eu, 2011, http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Etudes/2011/article_BV_metropolitiques.pdf

Le consensus est tel que les taux d'effort ou les statuts d'occupation ne changent rien à la très nette préférence de nos concitoyens pour une société qui permette à tous de bénéficier d'un logement confortable à un prix raisonnable (82% des locataires, 85% de ceux qui ont un taux d'effort supérieur à 30%). Et, sans exception, toutes les catégories sociales — jeunes, personnes âgées, habitants de grandes agglomérations ou de petites — partagent cette opinion.

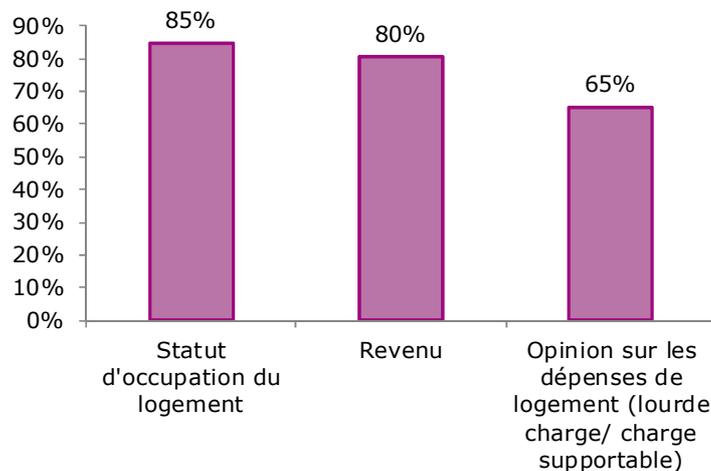
Autrement dit, si le souhait d'être propriétaire de son logement est parfois perçu comme un idéal, les Français ne sont pas prêts à tous les compromis pour atteindre cet objectif. Etre propriétaire de son logement n'est pas une fin en soi. C'est un moyen de mieux se sentir « chez soi », de renforcer son ancrage territorial, de placer son argent, d'avoir quelque chose à transmettre à ses enfants, etc. Mais les fins de mois sont parfois difficiles à boucler et nos concitoyens ne sont pas prêts à tous les sacrifices pour se loger. Ils font déjà de nombreux compromis pour financer leur habitation, limitant leurs dépenses d'alimentation, de transport, d'équipement, de loisirs, d'éducation, de santé, etc : le poids du logement pèse bien assez sur leurs conditions de vie et leurs aspirations.

EN GUISE DE SYNTHÈSE : mieux prendre en compte le patrimoine

Afin de mieux saisir les différents effets du logement sur les conditions de vie et les aspirations de la population, nous avons testé plusieurs modèles économétriques dans lesquels nous avons cherché à isoler les « effets de pouvoir d'achat » et les « effets de richesse » en plus des variables sociodémographiques classiques (sexe, âge, taille d'agglomération, diplôme, PCS et revenu). « **L'effet richesse** » — on se sent plus riche lorsqu'on est titulaire d'un patrimoine — a été appréhendé par le statut d'occupation du logement et le sentiment que le logement représente une lourde charge financière a été utilisé pour cerner « **l'effet pouvoir d'achat** » (voir l'introduction de la deuxième partie, à la page 32, pour une présentation plus détaillée de ces deux notions).

En définitive, l'impact du logement sur les conditions de vie et les aspirations de nos concitoyens est très net. Sur les 46 variables d'opinions et de comportements que nous avons testées, le statut d'occupation du logement se révèle pertinent dans 85% des cas et le sentiment que le logement représente une lourde charge financière joue dans 65% des cas. Parallèlement, le niveau de revenu joue dans 80% des cas.

Graphique 48. Significativité de chacun des effets sur les 46 variables testées.



Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011

Ces résultats invitent à **introduire plus souvent le logement — et plus généralement les éléments de patrimoine — comme variable explicative des disparités de conditions de vie et d'opinion**. Très souvent, l'analyse économique se contente d'étudier les données de flux : le flux de consommation d'une année est expliqué principalement par le flux de revenus de cette même année. Mais les données de stocks jouent aussi : le patrimoine dont on dispose, en l'occurrence, est un paramètre de plus en

plus déterminant des comportements. Et il le sera d'autant plus à l'avenir que le poids du logement dans l'économie ne cesse de croître.

Le tableau suivant détaille l'impact du logement sur chaque thème.

Bilan des effets revenus, statut d'occupation du logement et taux d'effort ressenti

	Revenu	Statut d'occupation du logement	Opinion sur les dépenses de logement (lourde charge/ charge supportable)
Moral économique	2/3	2/3	3/3
Équipement	8/8	8/8	0/8
Dépenses de consommation (*)	10/10	9/10	9/10
Loisirs	4/4	4/4	2/4
Situation familiale	3/3	3/3	2/3
Logement	1/2	2/2	1/2
Santé	3/4	3/4	4/4
Inquiétudes	1/2	1/2	2/2
Lien social	4/6	5/6	4/6
Opinions	1/4	2/4	2/4
TOTAL	37/46	39/46	30/46

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011

(*) Les effets mesurés ici portent sur l'enquête Budget des Familles 2006. Le sentiment que les charges de logement représentent une lourde charge n'étant pas disponible dans cette enquête, nous avons utilisé comme variable explicative le taux d'effort.

Lecture : nombre de variables impactées rapporté au nombre de variables total

Les tableaux suivants détaillent les résultats pour chaque variable.

– Situation économique

Tableau 8. Effet du revenu mensuel du foyer, du statut d'occupation et du sentiment que le logement représente une lourde charge sur le moral économique

	Moral économique					
	S'impose des restrictions budgétaires		Juge que son niveau de vie s'est dégradé depuis 10 ans		Anticipe une dégradation de conditions de vie d'ici 5 ans	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	***	1,6	*	1,4	N.S	1,0
de 900 à 1 500 euros	**	1,3	NS	1,4	N.S	1,0
1 500 à 2 300 euros	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
2 300 à 3 100 euros	N.S	0,9	N.S	0,9	N.S	0,9
plus de 3 100 euros	***	0,5	***	0,5	N.S	0,9
Accédants à la propriété	***	1,7	N.S	1,0	N.S	1
Locataires	***	1,6	*	1,2	N.S	1
Propriétaires	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
Logement : lourde charge	***	3,8	***	2,5	***	1,6
Logement : faible charge	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

Lecture : Une personne avec des revenus inférieurs à 900 euros par mois a 60% de chances supplémentaires de s'imposer des restrictions budgétaires par rapport à une personne avec des revenus compris entre 1500 et 2300 euros par mois

– L'équipement

Tableau 9 Effet du revenu mensuel du foyer, du statut d'occupation et du sentiment que le logement représente une lourde charge sur l'équipement

	Équipement					
	Appareil photo numérique		Téléviseur couleur		Voiture	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	***	0,4	***	0,4	***	0,3
de 900 à 1 500 euros	***	0,5	NS	0,7	***	0,4
1 500 à 2 300 euros	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
2 300 à 3 100 euros	***	1,9	NS	1,7	***	2,1
plus de 3 100 euros	***	3,2	***	3,1	***	2,8
Accédants à la propriété	**	1,6	***	0,3	NS	1,5
Locataires	***	0,7	***	0,4	***	0,4
Propriétaires	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
Logement : lourde charge	N.S	0,9	N.S	1,0	N.S	0,9
Logement : faible charge	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.

	Lave-vaisselle		Téléphone fixe		Connexion Internet	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	***	0,5	***	0,3	***	0,5
de 900 à 1 500 euros	***	0,6	***	0,5	***	0,6
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	***	2,3	***	2,3	***	2,6
plus de 3 100 euros	***	4,4	***	2,6	***	4,5
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	1,1	<i>N.S</i>	0,7	*	1,5
Locataires	***	0,3	***	0,3	<i>N.S</i>	0,9
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	<i>NS</i>	1,1	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	1,1
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

	Téléphone mobile		Micro-PC	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	***	0,6	***	0,4
de 900 à 1 500 euros	**	0,7	***	0,6
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	*	1,4	***	4,6
plus de 3 100 euros	*	1,4	***	2,7
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	1,0	**	1,8
Locataires	**	1,4	<i>N.S</i>	1,0
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	<i>N.S</i>	1,1	<i>N.S</i>	1,1
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

– Loisirs

Tableau 10 Effet du revenu mensuel du foyer, du statut d'occupation et du sentiment que le logement représente une lourde charge sur les loisirs

	Loisirs			
	Départ en vacances		Fréquentation cinéma	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	***	0,6	<i>N.S</i>	0,8
de 900 à 1 500 euros	**	0,8	<i>N.S</i>	0,9
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	***	1,6	***	1,6
plus de 3 100 euros	***	2,3	***	1,7
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	1,1	<i>N.S</i>	1,2
Locataires	***	0,6	***	0,8
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	***	0,7	*	0,8
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

	Loisirs			
	Fréquentation musées, expositions		Fréquentation équipements sportifs	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	<i>N.S</i>	1,3	**	0,7
de 900 à 1 500 euros	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	1,0
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	**	1,7	*	1,3
plus de 3 100 euros	***	1,6	**	1,3
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	0,8	<i>N.S</i>	1,1
Locataires	***	0,6	**	0,8
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	0,9
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

- Structures familiales

Tableau 11. Effet du revenu mensuel du foyer, du statut d'occupation et du sentiment que le logement représente une lourde charge sur la structure familiale.

	Structure familiale					
	En couple		Famille nombreuse (5 personnes et plus)		Considère idéal un nombre d'enfant supérieur à ceux qu'ils ont	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	***	0,2	**	0,4	***	0,7
de 900 à 1 500 euros	***	0,3	***	0,3	**	0,8
1 500 à 2 300 euros	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
2 300 à 3 100 euros	***	3,8	*	1,6	***	1,4
plus de 3 100 euros	***	6,2	***	4,0	***	1,8
Accédants à la propriété	N.S	1,2	**	1,7	***	1,4
Locataires	***	0,6	**	1,6	*	0,9
Propriétaires	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
Logement : lourde charge	N.S	0,9	***	1,5	***	1,3
Logement : faible charge	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

- Logement

	Logement			
	Satisfait ou très satisfait de son logement		Moins de trois pièces par personne	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	N.S	0,7	***	0,8
de 900 à 1 500 euros	N.S	0,9	***	0,8
1 500 à 2 300 euros	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
2 300 à 3 100 euros	N.S	0,9	***	1,2
plus de 3 100 euros	N.S	1,3	N.S	1,0
Accédants à la propriété	N.S	1,7	*	1,3
Locataires	***	0,2	***	3,2
Propriétaires	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
Logement : lourde charge	***	0,4	N.S	1,0
Logement : faible charge	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

– Santé

Tableau 12. Effet du revenu mensuel du foyer, du statut d'occupation et du sentiment que le logement représente une lourde charge sur la santé

	Santé			
	Satisfait de son état général de santé		A souffert de dépression	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	***	0,5	**	1,5
de 900 à 1 500 euros	***	0,7	*	1,3
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	N.S	0,9	N.S	0,8
plus de 3 100 euros	***	1,6	**	0,7
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	1,3
Locataires	***	0,5	**	1,3
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	***	0,7	***	1,5
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

	Santé			
	A souffert d'insomnie		A souffert de nervosité	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	NS	1,2	N.S	1,1
de 900 à 1 500 euros	**	1,3	<i>N.S</i>	1,0
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	<i>N.S</i>	0,9	<i>N.S</i>	1,0
plus de 3 100 euros	N.S	1	N.S	0,9
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	1,0	*	1,2
Locataires	N.S	1,1	**	1,3
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	***	1,3	***	1,5
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

– **Inquiétudes**

Tableau 13. Effet du revenu mensuel du foyer, du statut d'occupation et du sentiment que le logement représente une lourde charge sur le bien-être et les inquiétudes

	Inquiétudes			
	Très inquiets face aux risques		Sentiment d'être en sécurité	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	<i>N.S</i>	1,2	**	0,6
de 900 à 1 500 euros	<i>N.S</i>	0,9	*	0,8
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	1,1
plus de 3 100 euros	<i>N.S</i>	1,2	<i>N.S</i>	1,0
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	1,0
Locataires	**	1,2	<i>N.S</i>	0,8
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	***	1,4	***	0,5
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

– Lien social et place dans la société

Tableau 14 Effet du revenu mensuel du foyer, du statut d'occupation et du sentiment que le logement représente une lourde charge sur le Lien social et la de l'individu place dans la société

	Lien social et place dans la société					
	Reçoit des amis au moins une fois par semaine		Rencontre régulièrement des membres de sa famille		Participe à une association	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	<i>N.S</i>	1,2	<i>N.S</i>	0,8	*	0,7
de 900 à 1 500 euros	<i>N.S</i>	1,2	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	0,9
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	<i>N.S</i>	0,9	*	1,3	*	1,2
plus de 3 100 euros	<i>N.S</i>	1,1	**	1,5	**	1,3
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	0,8	0,152	0,8	<i>N.S</i>	0,9
Locataires	<i>N.S</i>	1,0	***	0,6	*	0,7
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	*	0,9	**	0,8	<i>N.S</i>	1,0
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
	Lien social et place dans la société					
	Sentiment de solitude		Sentiment d'appartenir à la classe défavorisée, populaire ou moyenne inférieure		La cohésion sociale est forte	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	***	2,7	<i>N.S</i>	1,4	<i>N.S</i>	1,4
de 900 à 1 500 euros	***	2,2	<i>N.S</i>	1,4	<i>N.S</i>	1,1
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	***	0,6	**	0,6	<i>N.S</i>	1,0
plus de 3 100 euros	<i>N.S</i>	0,9	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>N.S</i>	0,7
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	0,9	<i>N.S</i>	0,9	**	2,0
Locataires	*	1,3	***	1,7	*	1,4
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	***	1,4	***	2,0	<i>N.S</i>	0,8
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

– Opinions

Tableau 15. Effet du revenu mensuel du foyer, du statut d'occupation et du sentiment que le logement représente une lourde charge sur les opinions

	Opinions			
	Pour des changements radicaux		La mondialisation présente plutôt des inconvénients	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	0,9
de 900 à 1 500 euros	<i>N.S</i>	0,9	<i>N.S</i>	1,2
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	1,1
plus de 3 100 euros	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	1,0
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	0,7
Locataires	***	1,4	<i>N.S</i>	1,0
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	***	1,2	<i>N.S</i>	1,2
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

	Opinions			
	La justice fonctionne bien		Il faudrait plus de diversité dans mon quartier	
	Significativité	Odds ratio	Significativité	Odds ratio
Moins de 900 euros	<i>N.S</i>	1,2	*	1,7
de 900 à 1 500 euros	<i>N.S</i>	1,1	<i>N.S</i>	1,1
1 500 à 2 300 euros	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
2 300 à 3 100 euros	<i>N.S</i>	1,1	<i>N.S</i>	1,3
plus de 3 100 euros	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	1,3
Accédants à la propriété	<i>N.S</i>	1,0	<i>N.S</i>	0,9
Locataires	<i>N.S</i>	1,0	*	1,4
Propriétaires	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>
Logement : lourde charge	***	0,8	<i>N.S</i>	1,1
Logement : faible charge	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>	<i>Réf.</i>

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

ANNEXES

a) Précisions sur les deux principales enquêtes mobilisées dans cette recherche

– Enquête « Conditions de vie et Aspirations » du CREDOC

L'enquête « Conditions de Vie et Aspirations» aborde de nombreux aspects des modes de vie et des opinions de la population : la famille, l'emploi, le chômage, la formation, l'éducation, les politiques sociales, l'environnement, la retraite, le logement et son équipement, la consommation, les transports, l'automobile, l'énergie, la santé, le tourisme, les technologies de l'information et de la communication, les inquiétudes ressenties, le sentiment de sécurité au quotidien, les opinions sur la nécessité de transformer la société française, le moral économique, le sentiment de devoir s'imposer des restrictions budgétaires, les jugements sur les politiques publiques, etc.

L'enquête est réalisée depuis plus de 30 ans, deux fois par an : en début d'année (décembre – janvier) et au printemps (juin), en « face à face » au domicile des interviewés. A chaque vague d'enquête, est constitué un échantillon représentatif de 2 000 personnes, âgées de 18 ans et plus, sélectionnées selon la méthode des quotas selon un échantillonnage à deux degrés :

- répartition des 2000 enquêtés entre les 9 ZEAT (grandes régions françaises « Zones d'Etudes et d'Aménagement du Territoire»)
- à l'intérieur de chaque ZEAT, répartition des enquêtés entre : les tailles de communes et d'agglomérations de résidence; les différents critères socio-démographiques : sexe, âge, PCS (professions-catégories sociales) et type de logement (individuel/collectif).

Les quotas sont déterminés à partir des données du recensement de la population les plus récentes, éventuellement redressées par les derniers résultats disponibles de l'enquête Emploi, et du bilan démographique de l'INSEE. Un redressement de l'échantillon a posteriori est effectué à partir des quatre critères de quotas (sexe-âge, PCS et taille d'agglomération), afin d'ajuster l'échantillon au plus près des données de recensement pré-citées, et de corriger les éventuels écarts avec les quotas.

L'échantillon est renouvelé à chaque vague d'enquêtes. Les mêmes méthodes de recrutement sont maintenues pour chaque vague.

Dans cette recherche, les années ont été regroupées par trois pour conduire des analyses à partir d'échantillons plus conséquents. Par exemple « 1980 » regroupe 1979, 1980 et 1981.

– **Enquête « Budget des Familles » de l'INSEE**

L'enquête «Budget de famille 2006» a été réalisée dans la continuité des enquêtes budget menées par l'INSEE à un rythme quinquennal depuis 1979. Cette enquête apporte des informations sur la consommation des ménages plus précisément sur les dépenses et les ressources des ménages résidant en France. Toutes les dépenses sont enregistrées en indiquant leur montant et leur nature, ventilées dans une nomenclature détaillée d'environ 900 postes budgétaires, compatible avec la nomenclature européenne COICOP (Classification Of Individual Consumption Of Purpose), utilisée également par la Comptabilité nationale et pour l'élaboration de l'indice des prix.

L'échantillon sélectionné pour cette enquête comporte environ 20 000 logements en France métropolitaine. Il s'agit d'un échantillon aléatoire, à taux de sondage uniforme tiré dans l'échantillon maître issu du recensement de la population de 1999 (RP99) et complété par la base de sondage des logements neufs (BSLN).

Six « vagues » d'enquêtes ont été définies entre le 1er mars 2005 et le 27 février 2006.

L'enquête « Budget de famille » utilise deux instruments de collecte :

- Trois questionnaires sont posés par l'enquêteur en face à face avec le ménage sous un mode de collecte assistée par ordinateur (CAPI). Les questionnaires sont répartis sur trois visites d'une heure chacune environ effectuées par l'enquêteur chez le ménage durant la période de collecte du carnet : 14 jours.
- Des carnets de compte papiers, remplis par chaque personne enquêtée de plus de 14 ans. Y sont reportées toutes les dépenses effectuées durant 14 jours, soit en collant les tickets de caisse, soit en les inscrivant manuellement. L'enquêteur distribue les carnets lors de sa première visite, les vérifie lors de la deuxième visite, puis les ramasse, au bout de 15 jours, lors de la troisième visite.

Au final, 10 240 ménages ont été interrogés en France métropolitaine, ce qui correspond à 25 364 individus.

b) Régressions logistiques

Dans cette annexe, nous présentons les résultats détaillés des régressions logistiques permettant d'évaluer les effets propres au revenu, au poids des dépenses de logement dans les ressources ainsi qu'au statut d'occupation du logement, « toutes choses égales par ailleurs », c'est-à-dire en ayant neutralisé les effets liés au sexe, à l'âge, au diplôme, à la PCS et à la catégorie d'agglomération.

Nous rapportons dans nos tableaux « l'odds ratio » ainsi que son seuil de significativité. Les odds ratio signalés en gras sont significatifs au seuil de 5%. Lorsque que le résultat n'est pas significatif, il est mentionné par le symbole *N.S.*

La régression logistique est une technique qui suppose le choix pour chaque variable explicative, d'une modalité de référence par rapport à la laquelle se situeront toutes les autres. La modalité choisie comme référence est signalée par la mention *Réf.* dans les tableaux suivants.

Tableau 16. Effets de différentes variables sur la propension à se sentir parfois ou souvent seul

Résultats de régression logistique		Odds ratio	Signif (en %)
Sexe	Homme	0,6	0%
	Femme	1,0	Réf.
Age	18 - 24 ans	1,1	63%
	25 - 39 ans	0,9	70%
	40 - 59 ans	1,0	Réf.
	60 - 69 ans	0,9	57%
	70 ans et plus	1,1	74%
Diplôme	Aucun, Cep	1,5	2%
	Bepc	1,0	Réf.
	Bac	1,0	75%
	Diplôme du supérieur	1,0	85%
Profession - Catégorie sociale	Indépendant	1,4	16%
	Cadre et prof intellectuelle supérieure	0,9	67%
	Profession intermédiaire	1,2	27%
	Employé	1,0	Réf.
	Ouvrier	1,0	88%
	Reste au foyer	1,9	0%
	Retraité	0,8	31%
	Etudiant	1,4	25%
Revenus mensuels du foyer	Moins de 900 €	1,5	9%
	De 900 à 1500 €	1,5	1%
	De 1500 à 2300 €	1,0	Réf.
	De 2300 à 3100 €	1,3	13%
	3100 € et plus	1,0	81%
Composition du foyer	Vit seul	5,4	0%
	Famille monoparentale	2,3	0%
	Deux adultes sans enfant	1,3	8%
	Couple avec enfant	1,0	Réf.
Taille d'agglomération	Moins de 2000 habitants	0,7	4,8%
	De 2000 à 20000 habitants	0,9	56%
	De 20000 à 100000 habitants	1,0	Réf.
	Plus de 100000 habitants	0,7	4%
	Paris et agglomération parisienne	0,8	28%
Statut d'occupation du logement	Accédant à la propriété	0,7	9%
	Propriétaire sans emprunt	0,8	19%
	Locataire ou sous locataire	1,0	Réf.
	Autre ou logé gratuitement	0,6	9%
Poids ressenti des dépenses de logement	Les dépenses de logement constituent une charge lourde, très lourde	1,6	0%
	Les dépenses de logement constituent une charge négligeable, supportable	1,0	Réf.

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », début 2011

Lecture : toutes choses égales par ailleurs, lorsque les dépenses de logement sont une lourde charge pour le ménage, la probabilité de se sentir seul est multipliée par 1,4 *Modalité de référence* : Ref. NS : non significatif

Tableau 17. Effets de différentes variables sur la propension à se placer en haut de l'échelle sociale (« classes moyennes supérieures », « gens aisés » ou « privilégiés »)

Résultats de régression logistique		<i>Odds ratio</i>	<i>Signif (en %)</i>
Sexe	Homme	0,9	38%
	Femme	1,0	Réf.
Age	18 - 24 ans	3,6	0%
	25 - 39 ans	1,1	74%
	40 - 59 ans	1,0	Réf.
	60 - 69 ans	1,5	17%
	70 ans et plus	1,3	46%
Diplôme	Aucun, Cep	0,6	1%
	Bepc	1,0	Réf.
	Bac	1,4	4%
	Diplôme du supérieur	2,8	0%
Profession - Catégorie sociale	Indépendant	2,8	0%
	Cadre et prof intellectuelle supérieure	3,8	0%
	Profession intermédiaire	2,1	0%
	Employé	1,0	Réf.
	Ouvrier	1,0	86%
	Reste au foyer	1,8	2%
	Retraité	2,5	0%
	Etudiant	1,5	23%
Revenus mensuels du foyer	Moins de 900 €	0,7	16%
	De 900 à 1500	0,7	16%
	De 1500 à 2300 €	1,0	Réf.
	De 2300 à 3100 €	1,6	1%
	3100 € et plus	3,4	0%
Taille d'agglomération	Moins de 2000 habitants	0,6	0%
	De 2000 à 20000 habitants	0,7	14%
	De 20000 à 100000 habitants	1,0	Réf.
	Plus de 100000 habitants	0,8	17%
	Paris et aggro parisienne	0,8	38%
Statut d'occupation du logement	Accédant à la propriété	2,1	0%
	Propriétaire sans emprunt	1,9	0%
	Locataire ou sous locataire	1,0	Réf.
	Autre ou logé gratuitement	1,1	86%
Poids ressenti des dépenses de logement	Les dépenses de logement constituent une charge lourde, très lourde	0,5	0%
	Les dépenses de logement constituent une charge négligeable, supportable	1,0	Réf.

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

Tableau 18 Effet de différentes variables sur la non possession d'un lave-vaisselle.

Résultats de régression logistique		Ne possède pas de lave-vaisselle	
		Odds ratio	Significativité.
Sexe	Homme	1,3	***
	Femme	1	<i>Réf.</i>
Age	18-24 ans	1,9	***
	25-39 ans	1,4	***
	40-59 ans	1	<i>Réf.</i>
	60-69 ans	1	NS
	70 ans et plus	1,7	***
Profession-catégorie sociale	Agriculteur	0,5	***
	Cadre et profession libérale	0,9	NS
	Profession intermédiaire	1	NS.
	Employé	1	<i>Réf.</i>
	Ouvrier	1,1	NS
	Au foyer	0,8	NS
	Retraité	0,6	NS
	Étudiant	0,8	**
Diplôme	Non diplômé	1,5	***
	BEPC	1,1	NS
	BAC	1	<i>Réf.</i>
	Diplôme du supérieur	1	NS
Revenus	Moins de 900 euros	1,8	***
	De 900 à 1500 euros	1,7	***
	De 1500 à 2300 euros	1	<i>Réf.</i>
	De 2300 à 3100 euros	0,4	***
	Plus de 3100 euros	0,2	***
Statut d'occupation du logement	Accédant à la propriété	0,7	**
	Propriétaires sans emprunt	3,6	***
	Locataire	1	<i>Réf.</i>
Poids ressenti des dépenses de logement	Une charge lourde, très lourde	0,3	NS
	Une charge négligeable, supportable	1	<i>Réf.</i>

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

Tableau 19. Effet de différentes variables sur la possession de micro-ordinateur

Résultats de régression logistique		Possède un micro-ordinateur	
		Odds ratio	Signif.
Sexe	Homme	0,9	NS
	Femme	1	<i>Réf.</i>
Age	18-24 ans	2,2	***
	25-39 ans	1,4	**
	40-59 ans	1	<i>Réf.</i>
	60-69 ans	0,2	***
	70 ans et plus	0,5	***
Profession- catégorie sociale	Agriculteur	0,9	NS
	Cadre et profession libérale	1,7	NS
	Profession intermédiaire	1,3	NS.
	Employé	1	<i>Réf.</i>
	Ouvrier	0,6	***
	Au foyer	0,7	**
	Retraité	0,7	NS
	Étudiant	1,5	NS
Diplôme	Non diplômé	0,3	***
	BEPC	0,6	***
	BAC	1	<i>Réf.</i>
	Diplôme du supérieur	1,3	NS
Taille agglomération	Commune rurale	0,6	***
	De 2000 à 20 000 habitants	0,8	NS
	De 20 000 à 100 000 habitants	0,9	NS
	Plus de 100 000 habitants	1	<i>Réf.</i>
	Paris et agglomération parisienne	1,2	NS
Statut d'occupation du logement	Accédants à la propriété	1,8	**
	Propriétaires sans emprunt	1	<i>Réf.</i>
	Locataires	1	NS
Revenus	Moins de 900 euros	0,4	***
	De 900 à 1500 euros	0,6	***
	De 1500 à 2300 euros	1	<i>Réf.</i>
	De 2300 à 3100 euros	2,7	***
	Plus de 3100 euros	4,5	***

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

Tableau 20. Effet de différentes variables sur la possession d'internet en 2010

Résultats de régression logistique		Déclarer posséder une connexion internet	
		Odds ratio	Signif.
Sexe	Homme	1	NS
	Femme	1	Réf.
Age	18-24 ans	1,3	NS
	25-39 ans	1,2	NS
	40-59 ans	1	Réf.
	60-69 ans	0,5	***
	70 ans et plus	0,1	***
Profession-catégorie sociale	Agriculteur	0,9	NS
	Cadre et profession libérale	1,3	NS
	Profession intermédiaire	1	NS.
	Employé	1	Réf.
	Ouvrier	0,8	NS
	Au foyer	0,7	*
	Retraité	0,9	NS
Étudiant	1,5	NS	
Diplôme	Non diplômé	0,3	***
	BEPC	0,5	***
	BAC	1	Réf.
	Diplôme du supérieur	1,2	NS
Taille agglomération	Commune rurale	0,6	***
	De 2000 à 20 000 habitants	0,7	**
	De 20 000 à 100 000 habitants	0,7	**
	Plus de 100 000 habitants	1	Réf.
	Paris et agglomération parisienne	1,2	NS
Statut d'occupation du logement	Accédant à la propriété	1,5	*
	Propriétaires sans emprunt	1	Réf.
	Locataire	0,9	NS
Revenus	Moins de 900 euros	0,5	***
	De 900 à 1500 euros	0,6	***
	De 1500 à 2300 euros	1	Réf.
	De 2300 à 3100 euros	2,6	***
	Plus de 3100 euros	4,5	***

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

Tableau 21. Effet de différentes variables sur la possession de téléphone mobile en 2010

Résultats de régression logistique		Possède un téléphone mobile	
		Odds ratio	Signif.
Sexe	Homme	0,9	NS
	Femme	1	<i>Réf.</i>
Age	18-24 ans	3,3	***
	25-39 ans	2	***
	40-59 ans	1	<i>Réf.</i>
	60-69 ans	0,6	*
	70 ans et plus	0,2	***
Profession-catégorie sociale	Agriculteur	0,7	NS
	Cadre et profession libérale	0,6	*
	Profession intermédiaire	0,7	NS.
	Employé	1	<i>Réf.</i>
	Ouvrier	0,8	NS
	Au foyer	0,4	***
	Retraité	0,6	**
Étudiant	1,5	NS	
Diplôme	Non diplômé	0,4	***
	BEPC	0,7	**
	BAC	1	<i>Réf.</i>
	Diplôme du supérieur	1,1	NS
Taille agglomération	Commune rurale	0,7	**
	De 2000 à 20 000 habitants	1	NS
	De 20 000 à 100 000 habitants	1	NS
	Plus de 100 000 habitants	1	<i>Réf.</i>
	Paris et agglomération parisienne	1,1	NS
Statut d'occupation du logement	Accédant à la propriété	1	NS
	Propriétaires sans emprunt	1	<i>Réf.</i>
	Locataire	1,4	**
Revenus	Moins de 900 euros	0,6	***
	De 900 à 1500 euros	0,7	**
	De 1500 à 2300 euros	1	<i>Réf.</i>
	De 2300 à 3100 euros	1,4	**
	Plus de 3100 euros	1,4	**

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

Tableau 22. Effet de différentes variables sur la satisfaction de son logement

Résultats de régression logistique		Satisfaction du logement	
		Odds ratio	Signif.
Sexe	Homme	0,7	NS
	Femme	1	Réf.
Age	18-24 ans	1,6	NS
	25-39 ans	0,8	NS
	40-59 ans	Réf.	Réf.
	60-69 ans	0,7	NS
	70 ans et plus	1,6	NS
Profession	Agriculteur	1,1	NS
	Cadre et profession libérale	1,1	NS
	Profession intermédiaire	1,0	NS
	Employé	1.	Réf.
	Ouvrier	1,2	NS
	Au foyer	1,0	NS
	Retraité	2,1	NS
Étudiant	0,5	NS	
Diplôme	Non diplômé	0,5	**
	BEPC	1,0	NS
	BAC	1.	Réf.
	Diplôme du supérieur	1,5	NS
Taille agglomération	Commune rurale	1,7	NS
	De 2000 à 20 000 habitants	1,7	NS
	De 20 000 à 100 000 habitants	0,8	NS
	Plus de 100 000 habitants	1.	Réf.
	Paris et agglomération parisienne	0,9	NS
Revenus	Moins de 900 euros	0,7	NS
	De 900 à 1500 euros	0,9	NS
	De 1500 à 2300 euros	1.	Réf.
	De 2300 à 3100 euros	0,9	NS
	Plus de 3100 euros	1,3	NS
Statut d'occupation du logement	Accédants à la propriété	8,3	***
	Propriétaires sans emprunts	4,9	***
	Locataires	Réf.	Réf.
Poids ressenti des dépenses de logement	Charge lourde, très lourde	0,4	***
	Charge négligeable, supportable	1.	Réf.

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

Tableau 23. Effet de différentes variables sur l'inquiétude des individus face au chômage

Résultats de régression logistique		Inquiet du chômage	
		Odds ratio	Signif.
Sexe	Homme	0,8	*
	Femme	1	NS
Age	18-24 ans	0,6	***
	25-39 ans	0,8	*
	40-59 ans	1	Réf.
	60-69 ans	0,7	*
	70 ans et plus	0,7	*
Profession-	Agriculteur	0,7	**
	Cadre et profession libérale	0,6	***
	Profession intermédiaire	0,6	***
	Employé	1	Réf.
	Ouvrier	1,0	NS
	Au foyer	0,7	*
	Retraité	0,8	NS
	Étudiant	1,2	NS
Diplôme	Non diplômé	1,1	NS
	BEPC	1,0	NS
	BAC	1	Réf.
	Diplôme du supérieur	0,6	***
Taille agglomération	Commune rurale	1,1	NS
	De 2000 à 20 000 habitants	1,1	NS
	De 20 000 à 100 000 habitants	1,0	NS
	Plus de 100 000 habitants	1	Réf.
	Paris et agglomération parisienne	1,2	NS
Revenus	Moins de 900 euros	1,1	NS
	De 900 à 1500 euros	1,0	NS
	De 1500 à 2300 euros	1	Réf.
	De 2300 à 3100 euros	1,0	NS
	Plus de 3100 euros	0,8	*
Statut d'occupation du logement	Accédants à la propriété	0,9	NS
	Locataires	1,2	*
	Propriétaires sans emprunts	1.	Réf.
Poids ressenti des dépenses de logement	Charge lourde, très lourde	1,4	***
	Charge négligeable, supportable	1	Réf.

Source : CRÉDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations », 2010

BIBLIOGRAPHIE

- ACCARDO Jérôme et Fanny BUGEJA, « Le poids des dépenses de logement depuis 20 ans », *Cinquante ans de consommation en France*, INSEE, Septembre 2009, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/CONSO09d.PDF
- ALDEGHI Isa et OLM Christine, « L'impact des aides publiques sur les inégalités face au logement », Cahier de recherche n° 245, décembre 2007, CRÉDOC, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C245.pdf>
- ANIL, Le logement des jeunes, Habitat actualité, novembre 2011, http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Etudes/2011/Logement_des_jeunes.pdf
- ARULAMPALAM Wiji, BOOTH, Alison et TAYLOR Mark, « Unemployment Persistence », *Oxford Economic Papers*, 52, 2000, p. 24-50
- BABEAU André, « La contribution des patrimoines à la dynamique de consommation des ménages », in Philippe MOATI et Robert ROCHEFORT, *Mesurer le pouvoir d'achat*, rapport du Conseil d'Analyse Economique, janvier 2008, p. 189-201, <http://www.cae.gouv.fr/IMG/pdf/073.pdf>
- BABEAU André et ZEANA Alexandru, « Le cycle de vie au travers des comptes nationaux », *Revue Economique*, volume 56, n°4, juillet 2005, p. 939-963
- BIGOT Régis, *Fins de mois difficiles pour les classes moyennes*, Edition de l'Aube, 2011
- BIGOT Régis, *Les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi*, Collection des rapports du CRÉDOC, n°273, mars 2011, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R273.pdf>
- BIGOT Régis, *Les difficultés de logement des classes moyennes et les besoins de mobilité résidentielle*, Collection des Rapports, n°263, CRÉDOC, juin 2010, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R263.pdf>
- BIGOT Régis, *Quelques aspects de la sociabilité des Français*, Cahier de recherche n°169, CRÉDOC, décembre 2001, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C169.pdf>
- BIGOT Régis et HOIBIAN Sandra, « La crise du logement entretient le sentiment de déclassement social », *Consommation et modes de vie*, n° 226, CRÉDOC, février 2010, <http://www.CRÉDOC.fr/pdf/4p/226.pdf>
- BIGOT Régis, CAPPIGNY Aurore et CROUTTE Patricia, *Le sentiment de devoir s'imposer des restrictions sur son budget, Évolution depuis 30 ans en France*, Cahier de recherche n° 253, CREDOC, décembre 2008, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C253.pdf>
- BIGOT Régis et CROUTTE Patricia, *La diffusion des technologies de l'information et de la communication dans la société française*, CREDOC pour CGIET et ARCEP, novembre 2009 http://www.arcep.fr/uploads/tx_gspublication/etude-credoc-2009-111209.pdf
- BIGOT Régis, CROUTTE Patricia, et HOIBIAN Sandra « Début 2011 : Corps social convalescent », *Note de conjoncture sociétale*, CRÉDOC, avril 2011
- BIGOT Régis et HOIBIAN Sandra, « Les difficultés des Français face au logement », Cahier de recherche n° 265, CREDOC, décembre 2009, <http://www.credoc.fr/pdf/Rech/C265.pdf>.

- BIGOT Régis et HOIBIAN Sandra, *La mobilité professionnelle bridée par le logement*, Collection des Rapports n°274, CRÉDOC, juillet 2011, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R274.pdf>
- BONVALET Catherine, « Logement et vie familiale Un parcours résidentiel en mutation », *Informations sociales*, n° 123, CNAF, 2005.
- BOSVIEUX Jean et VORMS Bernard, « L'accession, à quel prix ? La baisse des taux alourdit l'effort global des ménages », *Habitat actualités*, ANIL, avril 2007, <http://admin.anil.org/document/fichier/8882.pdf>
- BOONE Laurence et GIROUARD, Nathalie « La bourse, le marché de l'immobilier et le comportement des consommateurs », *Revue économique de l'OCDE*, no 35, 2002/2 p. 197-224, <http://www.oecd.org/dataoecd/43/33/22101224.pdf>
- BOUAYAD-AGHA Salima, MENARD Sébastien et SELLEM Faouzi, « Statut résidentiel et retour à l'emploi dans un modèle à agents hétérogènes : effet de mobilité ou effet de richesse ? », *Revue d'économie régionale et urbaine*, n°1, 2010, p. 57-88.
- BRIANT Pierrette et ROUGERIE Catherine, « Les logements sont plus confortables qu'il y a vingt ans et pèsent davantage sur le revenu des ménages », *France, portrait social*, INSEE, 2008, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ref/FPORSOC08j.PDF
- BRIANT Pierrette, « L'accession à la propriété dans les années 2000 », *Insee première*, n°1291, mai 2010, <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1291/ip1291.pdf>
- BRIANT Pierrette, « Les inégalités face au coût du logement se sont creusées entre 1996 et 2006 », *France, portrait social*, INSEE, 2011, http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=FPORSOC10H
- BRUNET Carole et LESUEUR Jean-Yves, « Le statut résidentiel affecte-t-il la durée de chômage ? Une estimation micro-économétrique sur données françaises », *Revue économique*, Vol. 55, 2004, p. 569 à 578.
- CASTERAN Bénédicte et RICOCH Layla « Les logements en 2006, Le confort s'améliore, mais pas pour tous », *Insee première*, 2008, <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1202/ip1202.pdf>
- CHAPUT Héléne, LUU KIM Kim-Hoa, SALEMBIER Laurianne et SOLARD Julie, « Patrimoine des ménages début 2010, Une recomposition au détriment de l'épargne-logement », *Insee Première*, n°1325, novembre 2010, <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1325/ip1325.pdf>
- CHAPUT Héléne, LUU KIM Kim-Hoa, SALEMBIER Laurianne, SOLARD Julie, « Les inégalités de patrimoine s'accroissent entre 2004 et 2010 », *Insee Première*, n°1380, INSEE, novembre 2011, http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1380
- CLÉMENT Céline, BONVALET Catherine, *L'espace de vie des familles recomposées*, collection « Recherches du PUCA », n° 161, janvier 2006.
- Commissariat général au développement durable/Service de l'observation et des statistiques, *Les comptes du logement (premiers résultats 2010)*, CGDD/SOeS, mars 2011, http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/rapport_complet_2011_ss_tab_couverture_cle57c27e.pdf
- COMMISSION EUROPEENNE, Eurobaromètre spécial 354, décembre 2010, http://www.efsa.europa.eu/en/riskperception/docs/riskperceptionreport_fr.pdf
- COM-RUELLE Laure, DOURGNON Paul, JUSOT Florence, LENGAGNE Pascale, « Les problèmes d'alcool en France : quelles sont les populations à risque ? », *Questions d'économie de la santé*, n° 129 - Janvier 2008, <http://www.irdes.fr/Publications/Qes/Qes129.pdf>

- COULSON N. Edward, « Housing Tenure and Labor Market Impacts : The Search Goes On », *Journal of Urban Economics*, vol. 65, n° 3, mai 2009, p. 252-264.
- COULSON N. Edward. et FISHER Lynn M. « Tenure choice and labour market outcomes », *Housing Studies*, vol. 17, n° 1, 2000, p. 35-49.
- DAGUET Fabienne et NIEL Xavier, « Vivre en couple, La proportion de jeunes en couple se stabilise », *Insee première*, n° 1281, février 2010.
http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1281
- DJEFAL Sabrina et EUGÈNE Sonia « Être propriétaire de sa maison un rêve largement partagé, quelques risques ressentis », *Consommation et Modes de vie*, n° 177, CREDOC, 2004, <http://www.credoc.fr/pdf/4p/177.pdf>
- DONNAT Olivier, *Les pratiques culturelles des Français à l'ère numérique (enquête 2008)*, La Découverte - Ministère de la culture et de la communication et autre,
<http://www.pratiquesculturelles.culture.gouv.fr/index.php>
- DROSSO Ferial, « La propriété, un rêve archaïque ? Contribution à une réflexion sociologique et juridique sur l'attachement des Français à la propriété », in Bernard COLOOS (Dir.), *Statuts atypiques d'occupation du logement : une réponse pertinente (Entre le locatif et l'accession, quels enseignements des expériences étrangères pour le contexte français ?)*, Collection recherche, n°129, Editions du PUCA (Plan urbanisme construction et architecture), 2001, p. 127-136.
- FACK, Gabrielle « L'évolution des inégalités entre ménages face aux dépenses de logement », *Informations sociales*, n°155, CNAF, septembre-octobre 2009,
<http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2009-5-page-70.htm>
- FONDATION ABEE PIERRE, *L'état du mal-logement en France, édition 2011*,
http://www.fondation-abbe-pierre.fr/pdf/rml_11.pdf
- FRIEDMANN Georges, *Le Travail en miettes*, Paris, Gallimard, 1956, 348 p.
- FRIGGIT Jacques « Les ménages et leurs logements depuis 1955 et 1970, quelques résultats sur longue période extraits des enquêtes logement », *Source INSEE CGEDD*, Aout 2010, http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/menage-logement-friggitt_cle03e36d.pdf
- GALLOT Philippe, LEPREVOST Élodie et ROUGERIE Catherine, « Prix des logements anciens et loyers entre 2000 et 2010 », *Insee Première*, n° 1350, mai 2011,
<http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1350/ip1350.pdf>
- GREEN Richard K. et HENDERSHOTT Patrick H, « Home-ownership and unemployment in the US », *Urban Studies*, vol. 38 n°9, 2001.a p. 1509-1520.
- GUÉRARD de LATOUR Sophie, *La société juste, égalité et différence*, Armand Colin, 2001
- HATCHUEL Georges, DUFLOS Catherine, et CROUTTE Patricia, « Quelques opinions et aspirations en matière de logement », CREDOC à la demande du Ministère du Logement et la Ville, à partir de l'enquête Conditions de vie et Aspirations, 2008, <http://www.credoc.fr/pdf/Rapp/R263.pdf>.
- INSERM-IRD -UNIVERSITE AIX-MARSEILLE Cigarette et inégalités sociales : le tabagisme se concentre de plus en plus dans les milieux défavorisés, Regards santé, n° 20, ORSPACA, Octobre 2009, www.lasantecaseconstruit.org/docs/bd/docs/doc-10.pdf
- HOIBIAN Sandra, « Vacances 2010 : Les contraintes financières favorisent de nouveaux arbitrages », Étude menée à la demande de la DGCIS, octobre 2010,
http://www.credoc.fr/pdf/Sou/vacances_ete_2010.pdf

- HOIBIAN Sandra, *Pour l'opinion, la cohésion sociale repose sur les efforts de chacun et l'action des pouvoirs publics*, Collection des Rapports, n° 275, CRÉDOC, juin 2011, www.credoc.fr/pdf/Rapp/R275.pdf
- JACQUOT Alain, « Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages », *Données sociales – la société française*, INSEE, 2006, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/donsoc06za.pdf
- JACQUOT Alain, « Des ménages toujours plus petits », *Insee première*, INSEE, Octobre 2006,
- JAILLET-ROMAN Marie-Christine, « La crise du logement : la fin d'un modèle ? », *Empan*, no 60, 2005, www.cairn.info/revue-empan-2005-4-page-74.htm
- KESTEMAN Nadia (coord.), « Le coût du logement », numéro spécial *d'Informations sociales*, n°155, CNAF, septembre-octobre 2009, <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2009-5.htm>
- KESTEMAN Nadia (coord.), « Les Politiques du logement, questions sociales », *Recherches et Prévisions*, n°92, CNAF, décembre 2008, <http://www.caf.fr/web/WebCnaf.nsf/VueLien/RECHERCHESPREVISIONS94SOMMAIRE?opendocument>
- LAFERRERE Anne et LEBLANC David, « Comment les aides au logement affectent-elles les loyers ? », *Economie et Statistique*, n° 351, INSEE, 2002, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES351A.pdf
- LANGLOIS Simon, *Consommer en France*, Paris, Edition de l'Aube, 2005.
- LOONES Anne, Le parc social, refuge des familles monoparentales, *Consommation et modes de vie*, n° 233, CRÉDOC, <http://www.credoc.fr/pdf/4p/233.pdf>
- MOQUET Marie-José, « Inégalités sociales de santé : des déterminants multiples », *La santé de l'homme*, n° 397, INPES, Septembre-Octobre 2008. <http://www.inpes.sante.fr/SLH/articles/397/02.htm#>.
- NIVIÈRE Delphine, MARPSAT Maryse et RENARD Éric, « Les conditions de logement des ménages pauvres : Le logement des bénéficiaires de minima sociaux », *Les Travaux de l'Observatoire 2007-2008*, <http://www.onpes.gouv.fr/IMG/pdf/Niviere-Renard.pdf>
- OCDE, « Le logement et l'économie : des politiques à rénover », *Objectif croissance*, 2011, <http://www.oecd.org/dataoecd/42/12/46917420.pdf>
- OSWALD Andrew J. « A conjecture on the explanation for high unemployment in the industrialised nations : Part I », *University of Warwick Economic Research Papers*, n° 475, 1996, <http://www2.warwick.ac.uk/fac/soc/economics/staff/academic/oswald/unempap.pdf>
- PAN KE SHON Jean-Louis, Isolement relationnel et mal-être, *Insee Première*, n°931, novembre 2003, http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ip931.pdf
- PIGOU Arthur Cecil, « The Classical Stationary State », *Economic Journal*, volume 53, n°212, 1943.
- POTVIN Louise, MOQUET, Marie-José (sous la dir.) JONES Catherine, *Réduire les inégalités sociales en santé*, coll. Santé en action Saint-Denis, INPES, 2010, <http://www.inpes.sante.fr/CFESBases/catalogue/pdf/1333.pdf>
- PRIOUX France, MAZUY Magali et BARBIERI Magali, « L'évolution démographique récente en France : Les adultes vivent moins souvent en couple », *Population*, n° 65, INED, 2010, http://www.ined.fr/fichier/t_telechargement/36984/telechargement_fichier_fr_c_onjoncture.pdf

- PUTNAM Robert D., « Tuning in, tuning out. The strange disappearance of social capital in America », *Political Science and Politics*, vol. 28, n°4, 1995, p. 664-683.
- STIGLITZ Joseph E., *Le triomphe de la cupidité*, Edition Les liens qui libèrent, 2010.
- STIGLITZ Joseph, SEN Amartya et FITOUSSI Jean-Paul, *Rapport de la commission sur les mesures des performances économiques et du progrès social*, Commission sur la Mesure de la Performance Économique et du Progrès Social, 2009, http://www.stiglitz-sen-fitoussi.fr/documents/rapport_francais.pdf
- VORMS Bernard, « Les politiques d'aide à l'accèsion à la propriété à l'épreuve de la crise », *Informations sociales*, n°155, CNAF, septembre-octobre 2009, p. 120-130.
- VORMS Bernard « Accession à la propriété : que change la crise ? », Metropolitique.eu, 2011, http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Etudes/2011/article_BV_metropolitiques.pdf