

## CONDITIONS DE LOGEMENT ET INSATISFACTION DES MÉNAGES EN 1961

par

**Patrick RANCHON**

### INTRODUCTION

Les recensements et les enquêtes par sondage permettent de connaître les caractéristiques des logements et leurs conditions d'occupation. C'est ainsi que d'après l'enquête de 1961 sur le logement, parmi les 12 millions de logements occupés par les ménages dont le chef n'est pas agriculteur (1), 56 % n'ont pas de W.C. intérieur, 60 % n'ont pas de lavabo, 60 % datent d'avant 1914, 40 % sont surpeuplés au regard de certaines normes qui ne paraissent pas exagérément généreuses (2).

Cette situation est fréquemment invoquée pour illustrer la médiocrité du patrimoine de logements français, notamment par comparaison avec ce que l'on observe à l'étranger dans des pays de développement comparable au nôtre.

Par rapport à l'appréciation collective ainsi formulée, l'objet de la présente étude est de chercher quelle peut être la réaction des individus devant les caractéristiques du logement qu'ils habitent en propre.

\* \* \*

L'information dont nous disposons pour réaliser cette étude est tirée de l'enquête sur le logement, effectuée en 1961 par le C.R.E.D.O.C. et l'I.N.S.E.E. (3) ; elle comporte à cet égard certains défauts auxquels il est actuellement impossible de remédier :

---

(1) On ne dispose pour 1961 d'aucune donnée concernant les ménages dont le chef est agriculteur.

(2) On trouvera le détail de ces normes en annexe III.

(3) Des études plus générales sur les opinions et souhaits des ménages en matière de logements ont déjà été réalisées à partir des enquêtes sur le logement de 1955, 1961 et 1963, voir notamment :

**La demande de logements en France**, G. ROTTIER, J. ALBERT, N. TABARD ; Annales de Recherches et de Documentation sur la Consommation, 1957, n° 2.

**Les conditions de logements des Français en 1961**, E. SALEMBIEN ; Consommation, 1962, n° 3.

**Quelques réactions des ménages à l'égard de leur logement**, E. SALEMBIEN, Consommation, 1965, n° 1.

**Aspects du logement en France de 1963** ; Bulletins Statistiques du Ministère de la Construction 1965, janvier, février, mars, mai, juin.

a) la personne interrogée par l'enquêteur est en principe le chef de ménage ou son épouse mais, outre que cette règle n'a peut-être pas toujours été respectée, l'opinion ou les désirs exprimés sont ceux d'une personne et non d'un ménage. Il semble d'ailleurs difficile de concevoir l'opinion d'un ménage qui serait la synthèse de celle de tous ses membres ;

b) la proportion de personnes interrogées qui auraient des critiques à formuler ou des désirs à exprimer est certainement sous-estimée par les pourcentages qui ressortent de l'enquête. Cette sous-estimation a deux causes qui sont :

— le fait que seuls sont saisis les ménages qui ont une existence au sens de l'I.N.S.E.E., c'est-à-dire qui occupent au moment de l'enquête un logement indépendant ; les jeunes couples qui vivent en cohabitation (avec leurs parents par exemple), les célibataires à la recherche de leur premier logement ont une opinion dont on n'a pas tenu compte ici.

— Les deux premières questions de la partie opinion de l'enquête (Cf. le questionnaire en annexe II) constituent un filtre : seuls en effet les gens qui ont répondu oui à l'une de ces deux questions (« vous estimez-vous mal logés ? » et « souhaitez-vous changer de logements ? ») sont priés de répondre à la totalité des questions relatives aux opinions. Or, il semble que l'on puisse avoir des critiques à formuler à l'égard de son logement sans pour autant s'estimer mal logé, ou avoir le désir d'améliorer son logement, de diminuer ses dépenses de loyer sans exprimer nécessairement le désir de déménager.

c) la situation objective des ménages n'est pas saisie de manière assez complète, précise et nuancée :

— certains éléments qui contribuent à déterminer cette situation n'ont pas été appréhendés en raison des problèmes posés par leur mesure ; tels sont la localisation du logement, son environnement immédiat, son état d'entretien, son aération, son ensoleillement, son isolation thermique ou phonique, la surface de ses pièces, etc...

— Il n'a pas été tenu compte d'un rapport entre sa qualité et son prix (dépenses de loyer ou d'accession à la propriété).

Malgré ces imperfections, l'étude donne des résultats intéressants ; en raison de la difficulté de leur interprétation, nous ne donnons ici que ceux qui sont les plus sûrs et permettent de dégager des tendances générales concernant le comportement des ménages.

## RÉSULTATS

**1. Les caractéristiques objectives du logement, taille, qualité, prix, exercent une influence nette sur les opinions ou les souhaits des ménages** tels qu'ils ont pu être saisis par l'enquête. Nous observons en effet que le pourcentage de ménages qui déclarent leur logement trop petit, pas assez confortable ou trop vieux, augmente respectivement avec le degré d'occupation, l'indigence des installations sanitaires et l'ancienneté du logement.

**2. Les caractéristiques objectives des logements occupés par les ménages qui souhaitent déménager ou s'estiment mal logés sont très mauvaises, plus mauvaises en moyenne que celles des autres ménages.**

**3. Les conceptions généralement admises en matière de qualité ou de dimension paraissent au-dessus des normes d'appréciation de bien des ménages.** La proportion relativement élevée (supérieure à 50 %) des ménages qui ne s'estiment pas mal logés et ne souhaitent pas déménager tout en vivant dans des logements surpeuplés, très anciens, ou dépourvus d'installations sanitaires, nous le suggère du moins.

Il ne faut pas en déduire pour autant que ces ménages ne désirent pas être bien logés, ou se contentent facilement de leurs conditions actuelles. Nous pensons plutôt qu'en raison du coût élevé des logements neufs du secteur non aidé, leur confort ne saurait constituer pour les ménages les moins aisés un objet d'aspirations réalisables dans un proche avenir.

**4. Compte tenu du fait que seuls les ménages qui s'estiment mal logés ou souhaitent déménager peuvent, en raison de la structure du questionnaire, déclarer leur logement trop petit ou de mauvaise qualité :**

— **Ceux qui mettent en cause la taille de leur logement souhaitent généralement déménager.**

— **Ceux qui mettent en cause la qualité s'estiment généralement mal logés.**

**5. Les nombreux ménages (820 000) qui s'estiment mal logés, mais ne souhaitent pas déménager, occupent généralement des logements de très mauvaise qualité. Ils justifient cette attitude, par leur âge, par le loyer trop élevé des logements plus confortables, par la proximité de leur lieu de travail.**

## **I. — CONFRONTATION DES OPINIONS DES MÉNAGES ET DE LEURS CONDITIONS DE LOGEMENT**

Les conclusions 1, 2 et 3 énoncées ci-dessus se dégagent de la confrontation des opinions des ménages sur leur logement et de leurs conditions objectives de logement.

Nous étudions ici certains motifs de s'estimer mal logé ou de souhaiter déménager, « logement trop petit », « logement vieux et mal entretenu », « logement pas assez confortable », « cohabitation » (1) « loyer trop élevé » en relation avec respectivement, le degré de peuplement, l'ancienneté, l'équipement sanitaire du logement, la composition du ménage, le loyer payé.

a) « **Logement trop petit** » et degré de peuplement : deux millions de ménages (16% des ménages dont le chef n'est pas agriculteur) **estiment leur logement trop petit**. Ce pourcentage augmente sensiblement avec le degré d'occupation, passant de 0,7% dans les logements présentant un excédent (2) de deux pièces à 45,5% **seulement** dans ceux qui présentent un déficit de deux pièces (Cf. tableau A1, annexe I) ; un même degré de peuplement paraît plus souvent ressenti comme trop élevé :

— dans les villes et surtout à Paris que dans les communes rurales,

— dans les immeubles collectifs que dans les maisons individuelles ; il est vrai qu'à nombre de pièces égales, les maisons individuelles ont en moyenne une superficie supérieure à celle des appartements en immeubles collectifs (pièces plus grandes, existence de dépendances).

En revanche, les ménages disposant de faibles revenus (moins de 6 000 francs) se disent plus rarement insatisfaits de la taille de leur logement même s'ils habitent un logement trop petit au regard des normes (Cf. tableau A2, annexe I).

Enfin, la majorité des ménages (84%) qui se plaignent de la petitesse de leur logement vivent effectivement en état de surpeuplement.

b) « **Logement vieux et mal entretenu** » et ancienneté du logement : 11,5% des ménages (1 300 000) reprochent à leur logement d'être « vieux et mal entretenu ». Ce pourcentage augmente avec l'ancienneté du logement : 22% des ménages qui occupent un logement construit avant 1871 lui font cette critique.

Dans les logements datant de la même époque, on rencontre plus d'insatisfaits dans les villes d'une part, parmi les jeunes d'autre part (Cf. tableau A3, annexe I).

Enfin, 88% des ménages qui trouvent leur logement « vieux et mal entretenu » occupent des logements achevés en 1914 (dont la moitié avant 1871).

c) « **Logement pas assez confortable** » et équipement sanitaire : 15,6% des ménages (1 850 000) **se plaignent du manque de confort de leur logement** : ce pourcentage augmente avec l'indigence des équipements sanitaires, passant de 2,5% dans les logements bien équipés (eau, W.C., baignoire ou douche, chauffage central) à 24% **seulement dans les logements de confort très rudimentaire** (pas d'eau courante dans le logement) (Cf. tableau A4, annexe I).

Ces pourcentages moyens cachent d'importantes disparités : c'est ainsi que, par exemple, le pourcentage d'insatisfaits est, à équipement comparable, **beaucoup plus élevé à Paris où il atteint 50%** dans les logements sans eau.

Enfin, la majorité des ménages qui se plaignent de l'inconfort de leur logement disposent effectivement d'un confort rudimentaire (50% n'ont ni W.C. (3), ni lavabo, ni douche, ni baignoire, et 26% n'ont pas l'eau).

(1) Le terme « cohabitation » ne paraissant pas avoir été compris par les ménages, aucune allusion à cette notion ne sera faite dans la suite du texte.

(2) Le degré de peuplement est défini par l'écart (déficit, excédent...) entre le nombre de pièces du logement et celui dont devrait disposer le ménage qui l'occupe, au regard de certaines normes (Cf. annexe III).

(3) Par W.C. nous entendons W.C. dans le logement.

**Remarque :** on peut difficilement déduire de ces observations que les ménages attachent en moyenne plus d'importance à certaines caractéristiques de leur logement, les pourcentages d'insatisfaits pour les différents motifs ne doivent pas faire illusion, en effet :

1. Seuls les ménages qui ont déclaré s'estimer mal logés ou souhaiter changer de logement ont pu indiquer un ou des motifs d'insatisfaction.

2. L'interprétation des données est délicate du fait qu'un même logement peut avoir plusieurs défauts.

3. Les caractéristiques observées ne sont vraisemblablement pas assez finement saisies pour représenter avec beaucoup d'exactitude et de précision la situation réelle.

d) La médiocrité des conditions de logement n'est pas la seule source d'insatisfaction. 300 000 ménages, soit 5% des locataires, souhaitent déménager parce qu'ils paient « un loyer trop élevé ». Il s'agit évidemment des seuls ménages qui espèrent trouver un logement moins coûteux. Il n'est pas sûr qu'ils y parviennent <sup>(1)</sup> car leur loyer est souvent peu élevé relativement aux prix généralement pratiqués : 50% paient annuellement moins de 1 200 francs en location meublée et de 900 francs en location vide.

Bien que relativement peu élevé, le loyer de ces ménages est tout de même supérieur, en moyenne, à celui de ceux qui souhaitent changer de logement sans indiquer le motif « loyer trop élevé » comme le montre le tableau ci-dessous :

TABLEAU I

**Loyer moyen annuel suivant le type de location et le motif de souhaiter déménager**

Type de location	Motif de souhaiter déménager	
	Loyer trop élevé	Autres motifs
Location vide .....	1 200	580
Location meublée .....	1 290	750

Enfin, le pourcentage des ménages qui souhaitent déménager en raison du loyer trop élevé augmente avec le loyer effectivement versé (Cf. tableau A5 annexe I).

**II. — LES MOTIVATIONS DES MÉNAGES INSATISFAITS**

Le manque de qualité du logement inspire généralement le sentiment d'être mal logé, tandis que sa petitesse incite plutôt à déménager, avons-nous dit. Une étude détaillée des motivations des seuls ménages qui s'estiment mal logés ou souhaitent déménager le montre bien. En effet :

— les ménages qui occupent des logements mauvais <sup>(2)</sup> s'estiment mal logés dans 90% des cas ; ils souhaitent déménager dans 88% des cas s'ils trouvent de plus leur logement trop petit, dans 62% s'ils ne le trouvent pas trop petit (Cf. tableau 2).

— Les ménages qui occupent des logements médiocres <sup>(2)</sup> s'estiment mal logés dans 76% des cas ; ils souhaitent déménager dans 80% des cas s'ils trouvent de plus leur logement trop petit, dans 59% seulement s'ils ne le jugent pas trop petit (Cf. tableau 2).

(1) Il faut noter que 85% des ménages qui veulent déménager à cause du « loyer trop élevé » invoquent également une autre raison liée aux caractéristiques du logement. Cette seconde raison est peut-être aussi déterminante que le montant du loyer et certains ménages accepteraient peut-être le même loyer pour un logement supérieur.

(2) La compréhension des résultats de cette étude nécessite la connaissance de certains détails techniques figurant en annexe II. Indiquons ici, que :

— un logement est qualifié de mauvais si le ménage qui l'occupe lui a appliqué deux au moins des trois qualificatifs : « logement vieux et mal entretenu », « logement pas assez confortable », « logement insalubre, mal aéré ou obscur » ;

— un logement est qualifié de médiocre si le ménage qui l'occupe lui a appliqué un et un seul de ces trois qualificatifs.

TABLEAU 2

Répartition des ménages qui font des critiques à leur logement suivant ces critiques et suivant leur attitude vis-à-vis du logement

Unité = %

Attitude des ménages vis-à-vis du logement	Critiques faites au logement							Ensemble
	Aucune	Hôtel	Mauvais petit	Mauvais non petit	Médiocre petit	Médiocre non petit	Petit seulement	
S'estiment mal logés <b>et</b> souhaitent déménager .....	6,0	81,8	81,7	52,6	60,0	32,1	43,0	49,6
Souhaitent déménager <b>sans</b> s'estimer mal logés .....	2,6	3,9	12,5	37,7	20,1	41,1	19,9	23,4
S'estiment mal logés <b>sans</b> souhaiter déménager .....	91,4	14,3	5,8	9,7	19,9	26,8	37,1	27,0
Ensemble .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Effectifs (en milliers de ménages) .....	315,0	132,0	561,0	539,0	522,0	641,0	641,5	3 351,5

Source : Enquête 1961. Tableau 526.

— Les ménages qui ne reprochent à leur logement que d'être trop petit s'estiment mal logés dans 62% des cas seulement, tandis que 80% d'entre eux souhaitent déménager.

— Corollairement les ménages qui s'estiment mal logés, sans souhaiter déménager, sont très nombreux à mettre en cause la qualité mais non la dimension de leur logement.

**D'autres motifs** que la mauvaise qualité ou la petitesse de la cellule-logement peuvent inciter les ménages à déménager : logement occupé provisoirement, loyer actuel trop élevé, désir de devenir propriétaire, défaut de localisation du logement, voisinage gênant. Tous ces motifs ont été avancés. Sont-ils liés aux premiers (qualité, dimension) ? Sont-ils plus déterminants, moins déterminants qu'eux ? L'analyse ne permet pas de répondre à ces deux questions de manière sûre et précise.

### III. — ÉTUDE PARTICULIÈRE DES MÉNAGES QUI TOUT EN S'ESTIMANT MAL LOGÉS NE SOUHAITENT PAS DÉMÉNAGER

Comme il a déjà été dit, parmi les nombreux ménages qui s'estiment mal logés, 820 000, soit 32%, ne souhaitent pas changer de logement ; ils ne sont cependant pas mieux logés que les autres. Leur attitude s'explique par leur situation socio-économique et les raisons qu'ils donnent eux-mêmes de leur attitude.

#### a) Situation socio-économique

Les « mal logés non candidats », ainsi peut-on les désigner pour faire bref, se distinguent très nettement des autres ménages mal logés par leur situation socio-économique. Beaucoup d'entre eux sont relativement âgés (76% des chefs de ménage ont au moins 55 ans) ; leurs revenus sont peu élevés ; on les trouve fréquemment dans les communes rurales et les villes de moins de 100 000 habitants. Enfin, ils sont souvent inactifs (en raison de leur âge) ou patrons de l'industrie ou du commerce (mais comme le montre leur revenu, petits commerçants ou artisans).

#### b) Les raisons de ne pas souhaiter changer de logement

Les raisons de ne pas souhaiter déménager telles que les ont déclarées les ménages (1) reflètent assez bien leur situation économique :

- le coût des logements plus confortables a été mentionné par 30% des ménages ;
- l'habitude de vivre dans le logement actuel par 39% ;
- l'âge du chef de ménage par 35%.

\* \* \*

#### ANNEXE I : TABLEAUX

**Tableau A1** : Variation de la proportion de ménages qui ont déclaré leur logement « trop petit » suivant le degré de peuplement, la catégorie de commune et le type d'immeuble.

**Tableau A2** : Variation de la proportion de ménages qui ont déclaré leur logement « trop petit » suivant le degré de peuplement et le revenu annuel du ménage.

**Tableau A3** : Variation de la proportion de ménages qui ont déclaré leur logement « vieux et mal entretenu » suivant l'ancienneté du logement et l'âge du chef de ménage.

**Tableau A4** : Variation de la proportion de ménages qui ont déclaré leur logement « pas assez confortable » suivant le type d'immeuble, la catégorie de commune et l'équipement du logement.

**Tableau A5** : Variation de la proportion de ménages locataires qui souhaitent déménager et déclarent avoir un loyer trop élevé suivant le loyer payé et le type de location.

(1) Rappelons que chaque ménage pouvait indiquer plusieurs motifs.

TABLEAU A1

Variation de la proportion de ménages qui ont déclaré leur « logement trop petit » suivant le degré de peuplement, la catégorie de commune et le type d'immeuble

Unité = %

CATÉGORIE DE COMMUNE	TYPE D'IMMEUBLE	DEGRÉ DE PEUPEMENT					Ensemble
		Sous-peuplement c'est-à-dire excédent de :		Peuplement normal	Surpeuplement c'est-à-dire déficit de :		
		2 pièces ou plus	1 pièce		1 pièce	2 pièces ou plus	
Communes rurales .....	Maison individuelle	—	0,5	3,0	10,0	28,6	8,1
	Immeuble collectif	—	1,6	8,6	10,6	38,9	14,0
	Ensemble	—	0,6	3,9	10,1	30,4	9,0
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants .....	Maison individuelle	0,6	0,8	5,6	10,9	37,3	8,2
	Immeuble collectif	—	2,8	9,5	24,9	48,9	19,7
	Ensemble	0,5	1,4	7,2	18,4	43,4	13,0
Unités urbaines de 100 000 habi- tants ou plus .....	Maison individuelle	—	1,8	2,0	16,1	47,5	8,6
	Immeuble collectif	0,8	3,8	8,6	25,7	59,0	21,3
	Ensemble	0,3	3,0	6,8	23,8	56,7	17,5
Complexe parisien .....	Maison individuelle	3,1	—	8,5	15,6	40,0	10,2
	Immeuble collectif	4,0	5,2	14,1	41,3	70,2	31,3
	Ensemble	3,6	3,3	13,0	38,4	65,6	27,1
France non agricole .....	Maison individuelle	0,4	0,7	4,4	11,3	33,2	8,4
	Immeuble collectif	1,5	3,7	10,9	30,5	57,2	23,8
	Ensemble	0,7	1,8	7,6	22,9	45,5	15,7

TABLEAU A2

Variation de la proportion de ménages qui ont déclaré leur « logement trop petit »  
selon le degré de peuplement et le revenu annuel du ménage

Unité = %

DEGRÉ DE PEUPEMENT	REVENU ANNUEL DU MÉNAGE (en francs)								Ensemble
	< 6 000	6 000 à 7 999	8 000 à 9 999	10 000 à 12 499	12 500 à 14 999	15 000 à 19 999	20 000 à 29 999	> 30 000	
<b>Sous-peuplement</b> c'est-à-dire :									
excédent de { 2 pièces ou + 1 pièce	0,3 0,7	— 0,8	— 1,5	— 0,8	— 2,3	1,3 5,2	2,0 3,0	4,4 6,7	0,8 1,8
<b>Peuplement normal</b>	2,2	7,5	7,8	9,3	11,4	10,0	22,8	24,8	7,8
<b>Surpeuplement</b> c'est-à-dire :									
déficit de { 1 pièce 2 pièces ou +	10,9 22,8	25,8 52,6	27,6 50,2	30,9 57,3	33,4 55,2	37,9 53,9	33,0 54,2	31,7 37,5*	23,3 46,2
<b>Ensemble</b> .....	6,7	20,3	19,7	22,3	23,3	23,0	20,1	15,0	16,3

\* Pourcentage sans signification en raison du faible effectif de ménages sur lequel il est calculé.

Source : Enquête 1961. Tableau 513.



TABLEAU A3

Variation de la proportion de ménages qui ont déclaré leur logement « vieux et mal entretenu »  
suivant l'ancienneté du logement et l'âge du chef de ménage

Unité = %

ANNÉE D'ACHÈVEMENT DU LOGEMENT	AGE DU CHEF DE MÉNAGE						Ensemble
	De 20 à 24 ans	De 25 à 34 ans	De 35 à 44 ans	De 45 à 54 ans	De 55 à 64 ans	65 ans et +	
1871 ou avant .....	39,6	32,9	27,8	25,8	19,3	12,7	21,4
1872 à 1914 .....	22,0	20,7	16,8	16,0	9,8	6,3	13,1
1915 à 1945 .....	10,2	13,4	5,8	5,4	4,2	2,1	5,6
1946 et après .....	4,8	1,1	0,7	1,0	0,9	0,7	1,0
Ensemble .....	20,4	15,7	11,2	13,4	10,4	7,5	11,5

Source : Enquête 1961. Tableau 516.

TABLEAU A4

Variation de la proportion de ménages qui déclarent leur logement « pas assez confortable » suivant le type d'immeuble, la catégorie de commune et l'équipement du logement

Unité = %

CATÉGORIE DE COMMUNE	TYPE D'IMMEUBLE	ÉQUIPEMENT							ENSEMBLE
		W.C. int. baignoire ou douche chauffage central	W.C. int. baignoire ou douche pas de chauffage central	W.C. int. un ou plusieurs lavabos	W.C. int. pas de lavabo	Pas de W.C. (1) baignoire douche ou lavabo	Pas de W.C. (1) pas de lavabo	Pas d'eau dans le logement	
Communes rurales	Immeuble collectif .	—	1,0	—	7,5	9,1	18,4	21,6	15,3
	Maison individuelle.	1,0	1,6	0,7	5,3	6,4	11,3	13,7	9,7
	Ensemble .....	0,8	1,5	5,7	5,8	7,0	12,8	14,7	10,6
Unités urbaines de — de 100 000 habitants	Immeuble collectif .	1,0	4,1	18,3	14,5	22,2	22,8	38,9	17,2
	Maison individuelle.	1,4	2,6	7,2	8,3	4,7	11,9	23,3	9,6
	Ensemble .....	1,2	3,2	11,7	11,3	10,8	16,8	28,3	12,7
Unités urbaines de 100 000 habitants ou +	Immeuble collectif .	2,2	4,5	5,9	9,6	22,6	32,1	38,2	16,8
	Maison individuelle.	0,9	1,4	5,1	6,7	6,3	19,8	17,5	9,3
	Ensemble .....	1,8	3,6	5,7	8,9	15,2	28,8	29,0	14,6
Complexe parisien	Immeuble collectif .	4,9	11,7	14,4	16,0	28,9	42,9	52,4	25,5
	Maison individuelle.	1,8	3,4	1,9	14,0	9,0	23,5	42,9	11,1
	Ensemble .....	4,1	9,3	12,2	15,6	25,4	40,2	51,3	22,7
France non agricole	Immeuble collectif .	3,3	5,5	14,5	13,0	24,1	31,0	39,7	19,9
	Maison individuelle.	1,3	2,1	4,1	8,0	5,9	12,8	16,8	9,7
	Ensemble .....	2,5	3,6	9,9	10,9	14,6	21,6	23,6	14,6

(1) Pas de W.C. signifie : pas de W.C. dans le logement.

TABLEAU A5

Variation de la proportion de ménages locataires qui souhaitent changer de logement et déclarent avoir un loyer trop élevé suivant le loyer payé et le type de location

Unité = %

TYPE DE LOCATION	LOYER ANNUEL (en francs)												ENSEMBLE
	Moins de 100	100 à 199	200 à 299	300 à 449	450 à 599	600 à 749	750 à 899	900 à 1 199	1 200 à 1 499	1 500 à 1 799	1 800 à 2 099	2 100 ou +	
Location vide .....	3,9	2,3	2,1	2,8	4,7	4,7	6,1	5,1	8,4	7,6	12,5	18,7	4,7
Location meublée.....	0,2	—	1,3	8,9	7,8	7,8	14,6	24,1	13,7	46,2	45,2	39,3	4,3
Ensemble .....	0,6	2,1	2,0	2,3	5,0	5,1	7,3	7,9	9,6	12,1	20,7	21,2	4,6

Source : Enquête 1961. Tableau 519.

## ANNEXE II

### A. — Le questionnaire opinion.

On trouvera à la fin de l'annexe II un fac-similé de la partie opinion du questionnaire de l'enquête 1961.

On remarquera plus particulièrement que :

1 : les ménages qui ont répondu **non** aux deux questions 36 et 37 n'ont pas subi les questions suivantes ;

2 : les ménages qui ont répondu **oui** à la question 37 sont les seuls à avoir subi la question 39 ;

3 : les ménages qui ont répondu **oui** à la question 36 et **non** à la question 37 sont les seuls à avoir subi la question 47.

**Note** : les questions 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 n'ont pas été reproduites ici car elles n'avaient aucun rapport direct avec l'étude.

### B. — Le traitement des réponses.

En vue de l'étude des motivations des ménages qui fait l'objet du paragraphe II les réponses à la question 38 ont subi quelques modifications qui n'altèrent en rien leur signification.

Chaque ménage pouvant donner simultanément plusieurs réponses à la question 38, on a regroupé ces réponses de manière à n'avoir plus qu'un nombre limité de cas possibles en combinant toutes les réponses d'un même ménage ; les cas possibles, au nombre de 8, sont :

1 : « Vit en hôtel ».

2 : « Cohabitation ».

3 : Mauvais, trop petit.

4 : Mauvais, pas trop petit.

5 : Médiocre, trop petit.

6 : Médiocre, pas trop petit.

7 : Trop petit seulement.

8 : Autres cas.

Sont regroupés sous la rubrique 1 (« vit en hôtel ») tous les ménages qui ont indiqué ce motif d'insatisfaction quels que soient les autres motifs invoqués, ceux-ci ayant été considérés comme moins importants que le fait de vivre à l'hôtel.

Sont regroupés sous la rubrique 2 (« cohabitation ») tous les ménages qui sans déclarer le motif « vit en hôtel » ont déclaré le motif « cohabitation ». Les autres motifs sont considérés également comme moins importants que le fait de vivre en cohabitation.

Sont regroupés sous la rubrique 3 (mauvais, trop petit) tous les ménages qui ont déclaré le motif « logement trop petit » et au moins deux des trois motifs « insalubre » « vieux et mal entretenu », « pas assez confortable ».

Sont regroupés sous la rubrique 4 (mauvais, pas trop petit) les ménages qui ont déclaré seulement deux (ou trois) des mêmes motifs : « insalubre », « vieux et mal entretenu », « pas assez confortable ».

Sont regroupés sous la rubrique 5 (médiocre, trop petit) les ménages qui en plus du motif « logement trop petit » ont indiqué **un et un seul** des trois motifs précédemment cités.

Sont regroupés sous la rubrique 6 (médiocre, pas trop petit) les ménages qui n'ont indiqué qu'un seul des trois motifs précédemment cités.

Sont regroupés sous la rubrique 7 (trop petit seulement) les ménages qui ont seulement déclaré le logement trop petit.

Sont regroupés sous la rubrique 8 les ménages qui ont répondu à la question 38 : soit logement mal disposé, soit autres motifs.



Vous vous estimez mal logés et néanmoins, vous ne souhaitez pas changer de logement. Pourquoi ? (1)

1. Les loyers des logements plus confortables sont trop élevés.
2. Proximité du lieu de travail
4. Frais de déménagement
8. Age.
16. Habitude de vivre dans ce logement et ce quartier.

Autres raisons (préciser) .....

.....

\* \* \*

### ANNEXE III

## DÉFINITIONS DES NORMES DE PEUPLEMENT ET DE CONFORT

### I. Normes de peuplement.

Nous avons pris pour normes de peuplement celles établies par le Ministère de la Construction et l'I.N.S.E.E. à l'occasion du recensement de 1962. Elles prévoient qu'un ménage dispose de :

- une salle de séjour ;
- une pièce par couple marié ou par personne âgée de 21 ans ou plus ;
- une pièce par groupe de deux enfants mineurs de même sexe.

**N. B. :** Un groupe de deux enfants mineurs de sexe différents peut ne disposer que d'une seule pièce à condition que l'un au moins des enfants ait moins de 10 ans.

### 2. Normes d'équipement.

Nous citons ici les normes imposées pour la construction des H.L.M. locatives. Elles prévoient :

- un évier avec au moins l'eau froide ;
- une douche installée avec eau chaude et froide ;
- une évacuation d'eau siphonnée ;
- un W.C. intérieur avec chasse d'eau ;
- le chauffage central dans les immeubles collectifs ;
- etc.