



**REGARD SUR
LE MAL-LOGEMENT
EN EUROPE**
2015

Fondation Abbé Pierre - Feantsa





CHAP. 1

**INDEX
EUROPÉEN
DU MAL-LOGEMENT
2015**

L'objectif de cet index est de donner à voir comment la question du logement et du mal-logement se pose aujourd'hui dans les Etats membres, à travers les statistiques disponibles à l'échelle européenne.

Seront abordés ici :

- # les problématiques liées aux **dépenses de logement** (leur poids dans le budget des ménages, les difficultés qu'elles engendrent lorsqu'elles deviennent excessives...),
- # la situation **logement des ménages pauvres en fonction de leur statut d'occupation**,
- # les **conditions de vie** dans les logements (surpeuplement, privation de confort, précarité énergétique, humidité...)
- # les problématiques liées à la **localisation** des logements et à la **mobilité** des ménages,
- # les **facteurs sociaux aggravant** des difficultés de logement (genre, âge, composition familiale, âge).

RÉCAPITULATIF

DES TABLEUX PRÉSENTÉS

TABEAU 1 Ratio prix de vente du logement/revenus	TABEAU 16 Ratio pauvres/non-pauvres, dans la privation sévère de logement	TABEAU 29 Risque pour une personne seule de connaître un taux d'effort supérieur à 40 %, par rapport aux couples
TABEAU 2 Part des ménages pauvres dans la population	TABEAU 17 Difficulté financière à maintenir la température du logement	TABEAU 30 Risque pour une personne seule d'être confrontée à une situation de privation matérielle sévère, par rapport à un couple
TABEAU 3 Part moyenne des dépenses logement ¹ dans le budget des ménages	TABEAU 18 Logement humide	TABEAU 31 Risque pour les ménages sans enfants de connaître un taux d'effort supérieur à 40 %, par rapport aux ménages avec enfants
TABEAU 4 Part des ménages pauvres en taux d'effort excessif	TABEAU 19 Satisfaction en matière de logement	TABEAU 32 Risque pour un ménage sans enfant de se trouver dans une situation de privation matérielle sévère
TABEAU 5 Évolution de l'inégalité des chances face au taux d'effort excessif, entre pauvres et non-pauvres	TABEAU 20 Comment évalueriez-vous la qualité des services de logement social dans votre pays ?	TABEAU 33 Risque pour les jeunes d'être en situation de privation matérielle sévère liée au logement, comparé à l'ensemble de la population, en 2013
TABEAU 6 Indice d'exposition au marché par niveau de pauvreté	TABEAU 21 Taux de pauvreté, par niveau de densité urbaine	TABEAU 34 Risque pour les jeunes de connaître un taux d'effort supérieur à 40 %, par rapport à l'ensemble de la population
TABEAU 7 Évolution de l'exposition au marché selon le niveau de pauvreté	TABEAU 22 Logements vacants et résidences secondaires	TABEAU 35 Risque pour les jeunes de connaître une situation de suroccupation, par rapport à l'ensemble de la population
TABEAU 8 Arriérés de loyers et de crédit immobilier	TABEAU 23 Ménages ayant changé de logement depuis 5 ans, par statut d'occupation	TABEAU 36 Risque pour les personnes âgées d'être en situation de privation sévère de logement, par rapport à l'ensemble de la population
TABEAU 9 Distribution des ménages pauvres par statut d'occupation	TABEAU 24 Ménages ayant changé de logement depuis 5 ans, par type de densité urbaine	TABEAU 37 Risque pour les personnes de plus de 65 ans de connaître un taux d'effort supérieur à 40 %, par rapport à l'ensemble de la population
TABEAU 10 Évolution du statut d'occupation des ménages pauvres	TABEAU 25 Perspectives de devoir quitter votre logement dans les six prochains mois en raison de sa cherté croissante ?	
TABEAU 11 Coût du logement pour les ménages pauvres selon le statut d'occupation	TABEAU 26 Risque pour les femmes de se trouver en privation sévère en matière de logement, par rapport aux hommes, parmi les ménages pauvres	
TABEAU 12 Coût du logement des propriétaires non pauvres, par rapport aux locataires pauvres	TABEAU 27 Risque pour les femmes d'être confrontées à un taux d'effort supérieur à 40 % de leurs revenus, par rapport aux hommes, parmi les ménages pauvres	
TABEAU 13 Part des ménages ayant changé de logement au cours des cinq dernières années	TABEAU 28 Risque pour les femmes d'être confrontées à une situation de surpeuplement, par rapport aux hommes, parmi les ménages pauvres	
TABEAU 14 Taux de surpeuplement dans l'ensemble de la population		
TABEAU 15 Taux de privation sévère de logement		

¹ Sont pris en compte les frais de location, de remboursement d'emprunt ou d'hypothèque, de loyer ou de remboursement d'emprunt des annexes (parking, garage...), des charges d'habitation et services (conciergerie) et des fluides.

PRÉCAUTIONS LIMINAIRES

Les enquêtes Eurostat sont tributaires de la qualité de l'appareil statistique propre à chaque Etat Membre de l'Union Européenne. Les comparaisons sont limitées par des contextes socio-historiques différents, de même que la structure des marchés, la répartition entre propriétaires et locataires, ou encore l'équilibre entre urbain et rural varient entre pays. Par exemple, la Croatie n'a rejoint l'Union européenne qu'en 2010, après la crise. L'évolution n'est comptée que depuis cette période, après que les prix ont chuté. Les évolutions sont également tributaires d'incidences de l'observation, tant par le mode d'enquête, le contour des catégories envisagées, les initiatives réglementaires, par exemples fiscales, qui accélèrent certains phénomènes pour les ralentir ensuite. Cela engendre des ruptures de série, des anomalies, des incohérences.

Nous nous sommes efforcés de rassembler les principales statistiques disponibles pour appréhender le mal-logement au niveau européen, tout en pointant leurs limites et en signalant certaines anomalies. Si d'une manière générale, toute donnée statistique est à interpréter avec prudence, les hypothèses formulées dans cet index nécessitent également des précautions : elles constituent davantage une matière à réflexion, plutôt qu'une vérité définitive. Malgré ces disparités et difficultés liées au recueil de l'information, elles permettent en tout état de cause de percevoir des phénomènes significatifs, de remettre en question certains préjugés, à la lumière de quelques tendances qui émergent nettement.



COMMENTAIRE GÉNÉRAL

L'Europe semble se polariser : les évolutions globales font apparaître un effort croissant pour payer le logement pour les ménages qui éprouvaient déjà le plus de difficulté. Les inégalités se creusent, les territoires se spécialisent, quelles que soient les difficultés de logement : problèmes de qualité, de coût, de localisation, etc.

2

Le modèle corporatiste-conservateur d'Etat providence, selon la typologie de l'économiste G. Esping-Andersen, se caractérise par : une protection sociale axée sur le travail salarié ; une protection sociale découlant d'un statut (appartenance à un groupe professionnel, une entreprise, etc.) ; un déclenchement de la protection sociale en cas de perte au moins partielle des revenus dans des circonstances interdisant au salarié le maintien dans une activité rémunérée ; un financement basé sur les cotisations sociales (modèle d'inspiration bismarckienne - voir la rubrique "Approfondir") ; une forte « familialisation » du système centré sur le modèle économique du salarié masculin apporteur de ressources et cotisant qui dispose des droits à la protection sociale par sa contribution et qui en fait bénéficier des ayants droit (femmes et enfants) ; une finalité : le maintien des revenus du salarié. Les pays emblématiques de ce modèle sont l'Allemagne et, dans une moindre mesure, l'Autriche, la Belgique, la France et l'Italie. Il se distingue des modèles nordiques

Dans le détail, les évolutions sont plus nuancées. Plusieurs pays confrontés à des dérégulations récentes connaissent un durcissement des conditions de logement (Danemark, Suède, Pays-Bas). Quelques pays ont connu une baisse significative du marché immobilier en 2008 et 2009, qu'ils apparaissent résilients (par exemple, le taux d'effort baisse), alors que les ménages sont largement déstabilisés, entre autres par les mesures d'austérité qui pèsent sur les allocations logement et par la fragilisation de leur statut locatif (Royaume-Uni, Irlande). Certains encore demeurent englués dans la crise et les indicateurs sociaux et de logement reflètent les difficultés très importantes de la population et la dégradation continue des conditions d'habitat (Grèce, Lettonie). D'autres enfin, issus d'une culture d'Etat Providence « corporatiste conservateur² », semblent parvenir à protéger encore les ménages populaires connaissant un rapport classique à la famille et à l'emploi, mais peinent à faire de même face aux formes émergentes d'instabilité, mal repérées et mal prises en charge par les mécanismes de protection. Le niveau de vie et le confort des logements reste bien supérieur en Europe de l'Ouest et du Nord, que dans les pays

de l'Est et du Sud. Pour autant, dans l'Europe de l'Etat Providence « corporatiste-conservateur » (France, Autriche, Allemagne, Belgique), si les filets de sécurité fonctionnent en tendance et bien que les conditions de vie des ménages pauvres demeurent préférables à celles d'autres pays, les inégalités face au logement s'accroissent plus rapidement qu'ailleurs et les trous dans les filets s'élargissent.

L'exploitation des données disponibles offre un visage plus fin, plus complexe que les stéréotypes véhiculés sur l'Etat providence supposé protecteur des faibles d'un côté, ou sur l'archaïsme prétendu des modèles étatiques de l'autre qui finiraient par étouffer le dynamisme de l'économie du logement. En toile de fond, c'est la difficulté d'adapter l'action publique à l'évolution des besoins sociaux qui ressort de manière transversale. Certains pays connaissent traditionnellement une pauvreté rurale chez les propriétaires, et continuent à promouvoir des politiques d'aide à l'accession à la propriété qui ignorent l'émergence d'une paupérisation urbaine. A l'opposé, les pays adossés à une longue tradition d'Etat providence se sont mal adaptés à l'explosion spéculative, et la mise à disposition importante de logement social ou public ne suffit plus à endiguer l'effet de l'évolution des prix sur les ménages pauvres, mal solvabilisés, plus mobiles. Dans la plupart des pays enfin, malgré les politiques de l'habitat, il apparaît que le logement n'est pas uniquement un reflet des inégalités sociales, mais un accélérateur d'inégalités et un révélateur de la trop lente adaptation des institutions face à l'évolution des besoins sociaux.

1. DÉPENSES DE LOGEMENT : LES EUROPÉENS N'Y ARRIVENT PLUS

LE PRIX DU LOGEMENT AUGMENTE PLUS VITE QUE LES REVENUS

Au cours des quinze dernières années, les prix du logement ont augmenté nettement plus rapidement que le revenu des ménages dans la totalité des pays européens, hormis l'Allemagne, la Finlande et le Portugal. Cette augmentation est sensible, malgré le caractère « moyennisant » des données nationales qui masquent des disparités

importantes au sein des pays, notamment entre les grandes agglomérations attractives où les prix ont explosé, et les zones en déprise où ils se sont effondrés.

La crise financière de 2008 a marqué un pic des prix dans plusieurs pays (Espagne, Royaume-Uni, Irlande, Pays-Bas) et les prix ont depuis baissé plus rapidement que les revenus ; mais malgré cette chute parfois spectaculaire, le ratio prix du logement/revenu n'est majoritairement pas revenu au niveau des tendances de long terme.

TABLEAU 1

RATIO PRIX DE VENTE DU LOGEMENT / REVENUS, 1999-2014
(100 = MOYENNE DE LONG TERME)

PAYS	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Autriche	-	102	101	101	98	93	92	92	92	91	94	99	102	110	116	117
Belgique	91	92	92	98	103	111	121	129	135	136	135	142	144	146	148	148
Danemark	104	107	107	106	106	112	126	147	153	144	123	119	113	107	111	116
Finlande	96	96	90	92	93	96	102	105	105	101	98	102	101	101	101	98
France	78	81	83	88	96	107	121	131	134	132	123	126	132	131	128	124
Allemagne	94	94	90	89	85	83	80	79	78	77	78	78	79	83	87	89
Grèce	88	95	102	110	108	104	108	112	108	108	103	106	109	106	96	85
Irlande	100	110	109	122	132	140	141	155	159	140	123	113	100	87	88	97
Italie	82	85	88	93	100	106	112	115	118	119	119	118	117	118	111	106
Pays-Bas	106	120	121	126	131	136	140	143	143	145	140	140	133	126	117	116
Portugal	110	112	113	109	109	104	102	101	97	88	87	85	84	81	80	79
Espagne	87	86	89	100	114	130	143	152	157	152	137	136	126	118	110	106
Suède	89	93	93	95	99	106	112	120	125	124	121	127	122	116	117	123
Royaume-Uni	79	84	87	99	111	121	123	127	135	129	115	118	116	115	117	128
Union européenne	90	92	92	96	100	105	110	113	114	113	109	110	110	110	108	107

Source : OCDE, House prices database.

LA PART MOYENNE DU REVENU CONSCRÉE AU LOGEMENT VARIE DU SIMPLE AU DOUBLE SELON LES DIFFÉRENTS PAYS MEMBRES DE L'UNION EUROPÉENNE

Les pays où les ménages consacrent la part la plus importante de leurs revenus au logement sont la Grèce, le Danemark, les Pays-Bas, l'Allemagne et la Roumanie. Les pays où le taux d'effort moyen est le plus faible sont Malte, Chypre, le Luxembourg, l'Irlande, la Slovénie, l'Italie et la France. Difficile de trouver une cohérence interne entre chacun de ces deux groupes. Le taux d'effort moyen est déterminé par le niveau de revenu rapporté au niveau de marché. Les ménages qui ne sont pas soumis à un remboursement de prêt, ou locataires dans un logement à loyer réduit ou gratuit) contribuent à estomper la perception de l'impact des évolutions de prix sur le taux d'effort des ménages qui y sont vraiment confrontés.

Dans la mesure où cet indicateur ne rend pas compte des difficultés rencontrées plus spécifiquement par les ménages pauvres, nous souhaitons à présent décrire les conditions de logement et les problématiques de ces populations pauvres, pour que les situations les plus dramatiques ne soient pas écrasées sous le poids des classes moyennes. Il importe de présenter au préalable des données de cadrage générales sur l'importance de la pauvreté dans chaque pays.

TABLEAU 2

MÉNAGES PAUVRES (INFÉRIEUR 60%
DU REVENU MÉDIAN NATIONAL),
% DES MÉNAGES, 2008 ET 2013

PAYS	Ménages pauvres (%)	Seuil de pauvreté 2013 (euro nominal) en milliers d'euros	Seuil de pauvreté 2013, PPA ³ en milliers d'euros
Grèce	23	5,023	5,427
Roumanie	22	1,24	2,361
Lituanie	21	2,819	4,369
Bulgarie	21	1,754	3,54
Espagne	20	8,114	8,55
Croatie	20	3,047	4,448
Italie	19	9,44	9,134
Portugal	19	4,906	5,892
Estonie	19	3,947	5,164
Lettonie	19	2,799	3,868
Union Européenne (28 pays)	17	-	-
Pologne	17	3,098	5,495
Luxembourg	16	19,981	16,818
Allemagne	16	11,749	11,687
Royaume-Uni	16	11,217	10,096
Malte	16	7,256	9,034
Autriche	15	13,244	12,542
Suède	15	15,849	12,31
Chypre	15	9,524	10,299
Slovénie	15	7,111	8,527
Belgique	14	12,89	11,738
France	14	12,572	11,532
Irlande	14	11,439	9,581
Hongrie	14	2,717	4,442
Slovaquie	13	4,042	5,743
Danemark	12	16,138	11,609
Finlande	12	13,963	11,507
Pays-Bas	10	12,504	11,536
Rép. tchèque	9	4,616	6,481

Source : Eurostat

3

Parité de Pouvoir d'Achat : les revenus sont harmonisés selon le pouvoir d'achat des différentes devises, selon les pays. Cela rend les comparaisons entre pays, plus « justes ».

LA DÉPENSE LOGEMENT AUGMENTE POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION, PARTICULIÈREMENT POUR LES MÉNAGES PAUVRES

L'augmentation du poids de la dépense logement dans le budget des ménages traduit une asphyxie croissante de la population, et un risque de paupérisation lié aux prix de marché. Les données du tableau 4 permettent de constater une tendance au resserrement des coûts du logement, malgré des revenus qui se polarisent : les neuf pays dans lesquels le budget logement a le plus augmenté sont les pays du Sud et de l'Est de l'Europe, là où les ménages connaissaient déjà des dépenses. À noter une augmentation de la part des dépenses logement dans le budget des ménages aux Pays-Bas (+ 1,1 point), en Suède (+ 1,2 point) et en Slovaquie (+ 1,8 point) qui ont connu une dérégulation récente du marché locatif privé.

Les dispositifs de solvabilisation des ménages pauvres et l'importance numérique des propriétaires occupants pauvres en milieu rural laisseraient penser que les ménages pauvres consacrent une part modérée de leurs revenus aux dépenses logement. Or le taux d'effort est beaucoup plus élevé pour les ménages pauvres que pour le reste de la population, dans l'ensemble des pays européens ; il est en moyenne deux fois plus élevé que dans l'ensemble de la population (41 % contre 22 %), ce qui témoigne d'une forte inadéquation des dispositifs de redistribution liés au logement.

Dans les pays d'Europe centrale et orientale, les inégalités entre pauvres et non-pauvres face aux dépenses de logement ont eu tendance à légèrement diminuer au cours des dernières années. Dans les autres pays, c'est le contraire : les inégalités de dépense logement augmentent, dans un contexte de durcissement des marchés. Les dépenses peuvent être élevées pour de bonnes

raisons. C'est le cas notamment en Suède où les charges liées à l'entretien et à la performance du parc sont particulièrement élevées, que ce soit pour les locataires ou pour les propriétaires, mais il y a une asymptote à cette logique qui est la capacité financière des ménages, notamment des ménages pauvres.

Le taux d'effort des ménages pauvres varie en moyenne du simple au triple entre les pays de l'Union Européenne. Les pauvres qui consacrent la plus grande part de leur revenu au logement sont ceux qui vivent en Grèce (en moyenne 71 % de leur budget est consacré au logement), au Danemark (61 %), en Allemagne (50 %), aux Pays-Bas (49 %), en République Tchèque (48 %), en Suède (46 %) et en Autriche (43 %). Les taux d'effort élevés des ménages pauvres en Autriche et en Allemagne apparaissent paradoxaux, au vu de l'importance du logement public en Autriche et de la modestie des loyers en Allemagne : peut-on l'expliquer par la structure de la pauvreté au regard des statuts d'occupation, par des mécanismes de solvabilisation différents, ou par les modes de calculs d'Eurostat et la qualité des données recueillies ? À ce stade, il est difficile de privilégier une explication.

D'une manière générale, plusieurs pays de tradition affirmée de politiques sociales sont confrontés à des taux d'effort moyens particulièrement élevés pour les ménages pauvres. On peut formuler l'hypothèse que ces pays de tradition « d'État providence » sauraient protéger les *insiders* (les ménages populaires correspondant à un modèle classique de rapport familial, de relation au travail...), mais beaucoup moins bien ceux qui sont en décalage par rapport à ces modèles classiques et qui ont basculé dans une pauvreté illisible par les outils de redistribution. Mais encore une fois, les modalités de prise en compte des aides sociales destinées au logement peut varier selon leur visibilité, leur dilution dans des aides plus globales, peuvent altérer la perception qu'en ont les outils d'observation à l'échelle européenne. Dans les

4

Sont pris en compte les frais de location, de remboursement d'emprunt ou d'hypothèque, de loyer ou de remboursement d'emprunt des annexes (parking, garage...), des charges d'habitation et services (conciergerie) et des fluides.

pays où les ménages pauvres sont restés plutôt propriétaires et ruraux, les charges financières de logement sont très faibles, mais les conditions de vie de ces ménages peuvent être très difficiles. Les

pays où les pauvres connaissent le taux d'effort moyen le plus bas sont ainsi la Lituanie et l'Irlande (34 %), la Slovaquie (33 %), le Luxembourg (29 %), Malte (21 %) et Chypre (20 %).

TABLEAU 3

PART MOYENNE DES DÉPENSES LOGEMENT* DANS LE BUDGET DES MÉNAGES EN 2013

(PAR NIVEAU DE TAUX D'EFFORT DANS LA POPULATION TOTALE, EN PARITÉ DE POUVOIR D'ACHAT - PPA)

PAYS	PAUVRES		POPULATION TOTALE		INÉGALITÉS PAUVRES/NON PAUVRES
	2013 (en %)	Évolution depuis 2008 (en points)	2013 (en %)	Évolution depuis 2008 (en points)	Évolution de l'écart pauvre - non pauvre depuis 2008 (en points)
Grèce	71,0	16,60	39,9	9,40	10,40
Pays-Bas	49,4	2,40	29,5	1,10	1,40
Danemark	60,6	8,50	30,5	- 0,10	9,80
Allemagne	50,1	- 3,20	28,2	- 3,60	0,90
République tchèque	47,7	1,90	24,6	- 0,60	2,50
Hongrie	39,0	- 4,70	24,7	- 0,10	- 4,90
Bulgarie	36,7	0,90	24,5	1,00	- 0,20
Roumanie	40,8	- 2,60	25,4	- 2,70	- 0,20
Nouveaux États membres (12 pays)	38,7	0,00	23,3	0,20	- 0,20
Pologne	37,9	0,90	22,7	0,60	0,50
Union européenne (28 pays depuis 2010)	41,0	0,50	22,2	- 1,10	1,80
Suède	45,6	- 1,70	22,4	1,20	- 2,60
Union européenne (15 pays)	41,7	0,60	22,0	- 1,30	2,30
Slovaquie	36,6	2,30	20,5	2,40	0,40
Lettonie	39,6	8,10	21,7	3,70	3,80
Belgique	39,5	- 3,80	20,8	- 2,30	- 1,60
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	38,3	2,10	20,7	0,90	1,40
Lituanie	34,1	4,50	19,5	4,20	0,50
Finlande	36,1	1,70	18,2	0,20	1,30
France	35,1	4,00	18,0	1,00	3,60
Croatie (comparaison avec 2010)	38,2	- 8,30	19,8	- 5,50	- 3,80
Autriche	43,0	4,60	19,2	0,90	4,10
Estonie	35,6	8,90	18,3	3,40	6,50
Espagne	40,1	6,60	19,5	1,60	6,30
Portugal	36,4	9,30	18,3	1,60	9,40
Slovénie	32,5	2,20	16,8	1,80	0,80
Italie	34,2	2,80	17,4	- 0,10	3,60
Irlande	33,8	8,10	15,7	1,00	8,00
Chypre	20,3	3,60	13,1	1,80	2,10
Luxembourg	28,6	0,60	13,8	0,10	1,10
Malte	20,8	1,00	10,5	0,60	0,50

Source : Eurostat

5

À noter cependant que les données nationales disponibles et présentées ici - permettent des comparaisons entre pays, mais ne tiennent pas compte des importantes disparités locales à l'intérieur de chacun des pays (tant sur le niveau des prix que des revenus).

En termes d'évolution, entre 2008 et 2013, c'est-à-dire depuis la crise, les pays où le taux d'effort des ménages pauvres a le plus augmenté sont la Grèce (+ 17 points), le Portugal, le Danemark et l'Estonie (+ 9 points), la Lettonie et l'Irlande (+ 8 points), l'Espagne (+ 7 points). En clair, les pays où la crise a frappé le plus fort, là où les institutions internationales sont venues superviser les politiques publiques, la crise a d'abord frappé les ménages pauvres. Ce sont également les pays où les inégalités se sont accrues, où l'évolution du taux d'effort des ménages pauvres a augmenté beaucoup plus rapidement que celui des ménages non-pauvres. Ces pays n'ont pas attendu d'être sous l'influence des institutions internationales pour connaître des difficultés, mais le moins que l'on puisse observer est que les inégalités se sont creusées au regard des dépenses logement, pendant les cinq années d'injonction à l'austérité budgétaire.

À noter, la France voit le taux d'effort des ménages pauvres augmenter de 4 points, passant de 31 % à 35 % en seulement cinq années.

À l'inverse, en Roumanie, en Croatie, en Hongrie, en Belgique, en Allemagne et en Suède, le taux d'effort des ménages pauvres a baissé, soit à la faveur de la chute des prix de l'immobilier, soit à la faveur de politiques sociales de redistribution. Ce sont aussi les pays dans lesquels le taux d'effort des ménages pauvres a globalement baissé plus rapidement que celui des ménages non pauvres, au cours des cinq dernières années.

Les pauvres dépensent jusqu'à trois fois plus pour leur logement que les autres, mais certains pays sont deux fois moins inégalitaires que d'autres en Europe.

Pour avoir une idée plus précise des difficultés liées aux dépenses logement, nous proposons d'examiner de plus près la situation des ménages à faibles revenus qui connaissent un taux d'effort excessif (> 40 % du revenu consacré aux dépenses logement, seuil au-delà duquel l'équilibre du ménage est généralement considéré comme

sérieusement risqué)⁵. La part des ménages situés sous le seuil de pauvreté et consacrant plus de 40 % de leurs revenus au logement varie fortement entre les pays, selon une géographie qui corrobore mal les représentations habituelles (voir tableau 5).

La Grèce connaît un record, puisque quasiment tous les ménages pauvres consacrent plus de 40 % de leurs revenus au logement (93 %), avec une explosion de + 28 points entre 2008 et 2013. Mais dans le peloton de tête de l'aggravation de la situation des ménages pauvres, on retrouve également le Danemark (75 % de ménages concernés), la République Tchèque (52 %), l'Allemagne (49 %), les Pays-Bas (48 %), la Roumanie, la Suède, l'Autriche et la Belgique (39 %).

Si les données Eurostat peuvent toujours poser des questions de comparaison d'un pays à l'autre, cela ne suffit pas à expliquer la situation de ces pays de tradition « État providence », qui se trouvent dans le groupe de pays où la part des pauvres en situation de taux d'effort financier excessif est la plus élevée. Il y a là matière à s'interroger sur les politiques redistributives, notamment en matière d'aides financières individuelles. La France et la Finlande, qui disposent d'un parc important de logements publics abordables et de revenus de transfert indexés sur les revenus et la composition du ménage, connaissent une proportion de ménages pauvres en taux d'effort excessif parmi les plus bas d'Europe (respectivement 22 % et 20 %).

TABLEAU 4

PART DES MÉNAGES PAUVRES EN TAUX D'EFFORT EXCESSIF (+ DE 40% DES REVENUS), 2013

PAYS	2013	Évolution depuis 2008, en points
Grèce	93,10	27,50
Danemark	75,00	14,30
République tchèque	51,60	4,10
Allemagne (comparaison avec 2010)	49,20	7,00
Pays-Bas	48,30	2,10
Suède	39,60	- 8,60
Roumanie	39,40	- 3,00
Autriche	39,10	7,60
Belgique	39,00	- 5,00
Bulgarie	38,50	5,60
Espagne (comparaison avec 2009)	38,30	3,10
Lettonie	38,20	11,10
Union européenne (15 pays)	37,70	4,10
Union européenne (28 pays depuis 2010)	37,40	3,40
Hongrie	37,00	- 5,50
Nouveaux États membres (12 pays)	36,40	1,20
Slovaquie	36,20	9,90
Croatie (comparaison avec 2010)	34,80	- 13,60
Pologne	33,50	1,40
Italie	31,70	5,00
Portugal	30,90	9,50
Estonie	29,30	16,20
Lituanie	28,80	8,30
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	27,10	1,10
Slovénie	26,30	5,20
Luxembourg	25,90	5,20
Irlande	23,60	11,40
France	21,70	6,10
Finlande	20,40	1,60
Chypre	11,50	5,50
Malte	11,50	- 0,90

Source : Eurostat

TABLEAU 5

ÉVOLUTION DE L'INÉGALITÉ DES CHANCES FACE AU TAUX D'EFFORT EXCESSIF, ENTRE PAUVRES ET NON-PAUVRES, 2008-2013

PAYS	Évolution de l'écart pauvre - non pauvre depuis 2008
Grèce	18,90
Estonie	15,30
Danemark	14,40
Irlande	11,20
Portugal	11,00
Slovaquie	8,80
Lettonie	8,40
Autriche	7,50
Allemagne (comparaison avec 2010)	6,30
Lituanie	6,30
France	6,30
Bulgarie	5,70
République tchèque	5,50
Italie	5,50
Chypre	4,70
Slovénie	4,70
Luxembourg	4,50
Union européenne (15 pays)	4,00
Union européenne (28 pays depuis 2010)	3,50
Espagne (comparaison avec 2009)	3,17
Nouveaux États membres (12 pays)	1,50
Finlande	1,30
Pologne	1,00
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	0,16
Pays-Bas	0,10
Roumanie	0,00
Malte	- 0,20
Belgique	- 2,30
Hongrie	- 6,90
Suède	- 8,60
Croatie (comparaison avec 2010)	- 10,50

Source : Euros

LES MÉNAGES PAUVRES QUI PAIENT TROP CHER LEUR LOGEMENT SONT DE PLUS EN PLUS NOMBREUX

Le pourcentage de ménages pauvres confrontés à un taux d'effort excessif a augmenté de plus de 10 points depuis 2008 dans cinq pays... Trois d'entre eux étaient soumis à un *Memorandum of Understanding* des institutions internationales (Grèce, Irlande, Portugal), ce qui interroge le rôle des institutions internationales dans le creusement des inégalités. Le Danemark, qui fait partie de ce groupe de pays où la part des pauvres subissant un taux d'effort excessif a le plus augmenté (+ 14 %) est un pays qui a connu un durcissement de ses politiques (libéralisation des marchés, contraction des dispositifs de protection sociale).

Au contraire, les pays qui ont connu entre 2008 et 2013 les reculs les plus importants de leurs inégalités face au taux d'effort excessif sont la Croatie, la Hongrie, la Suède, la Belgique, c'est-à-dire principalement des pays où la bulle immobilière a explosé et le marché s'est effondré, réduisant le taux d'effort des ménages pauvres notamment. Cinq pays ont donc vu l'inégalité face au risque de logement trop cher reculer, et 23 pays ont connu un creusement des inégalités entre 2008 et 2013, avec des pays du Sud et de l'Est (notamment les pays Baltes) particulièrement concernés.

Pour les autres, l'indice d'inégalité a augmenté dans des proportions importantes en à peine cinq ans, et les pays du Sud et d'Europe orientale (notamment les pays baltes) ont été particulièrement concernés. À noter de nouveau, le Danemark, où les inégalités face aux tarifs excessifs ont crû plus qu'ailleurs en Europe, corroborant les observations précédentes. Autre situation notable, celle de la Hongrie : elle connaît un contexte politique particulier, avec un véritable sacrifice des populations marginalisées

et un problème démocratique évident, mais ses politiques produisent des effets en matière de solvabilisation des classes populaires (conversion des emprunts immobiliers indexés sur le franc suisse à la charge du secteur bancaire, baisse drastique du prix du gaz, de l'eau et de l'électricité, etc.). Selon les pays, les pauvres ont entre 4 fois et 20 fois plus de chances que les autres de trop payer pour leur logement.

LES PAUVRES SONT PLUS EXPOSÉS AUX SOUBRESAUTS DES PRIX QUE LES AUTRES MÉNAGES DANS DIX PAYS EUROPÉENS

Un indicateur intéressant est la mesure de l'exposition à la fluctuation des prix (locataire privé ou accédant à la propriété) selon le niveau de revenu. Autrement dit, cet indicateur examine quels sont les risques supplémentaires pour un ménage pauvre d'être confronté au marché, par rapport à un ménage non-pauvre (cf. tableau 7). Ce sont les pays classés dans le haut du tableau qu'une variation des prix et des loyers impactera plus fortement les ménages pauvres.

Les pays où les pauvres sont le plus confrontés au marché, donc à l'imprévisibilité des prix, que les ménages non-pauvres, ne forment pas un groupe homogène : République Tchèque, Slovaquie, Luxembourg, Autriche... Dans la plupart des pays, notamment les pays les moins riches, les pauvres sont moins confrontés au marché que le reste de la population.

Dans 10 pays sur 28, les ménages pauvres sont légèrement plus nombreux que les non-pauvres à être locataires sur le marché libres ou accédants à la propriété. Dans ces pays, les hausses des prix affectent les locataires du marché libre et les accédants à la propriété qui ont contracté des emprunts à taux variables et des crédits hypothécaires.

TABLEAU 6

INDICE D'EXPOSITION AU MARCHÉ
(RISQUES SUPPLÉMENTAIRES POUR LES MÉNAGES PAUVRES D'ÊTRE EXPOSÉS AU MARCHÉ (LOCATAIRES À PRIX LIBRES OU ACCÉDANTS À LA PROPRIÉTÉ), PAR RAPPORT AUX MÉNAGES NON-PAUVRES, 2013)

République tchèque	1,23
Slovénie	1,22
Slovaquie	1,20
Luxembourg	1,18
Croatie	1,13
Autriche	1,09
Grèce	1,09
Espagne	1,09
France	1,04
Allemagne	1,01
Chypre	0,98
Suède	0,97
Malte	0,97
Hongrie	0,97
Pays-Bas	0,96
Danemark	0,96
Italie	0,96
Belgique	0,83
Lettonie	0,79
Portugal	0,73
Royaume-Uni	0,71
Irlande	0,67
Finlande	0,61
Estonie	0,58
Lituanie	0,57
Pologne	0,55
Roumanie	0,48
Bulgarie	0,22

Source : Eurostat

TABLEAU 7

ÉVOLUTION DE L'EXPOSITION AU MARCHÉ SELON LE NIVEAU DE PAUVRETÉ, 2008-2013
(ÉCART ENTRE L'AUGMENTATION DES MÉNAGES PAUVRES ET L'AUGMENTATION DES MÉNAGES NON-PAUVRES EXPOSÉS AU MARCHÉ)

Danemark	14,10
France	12,60
Espagne	10,90
Royaume-Uni	10,90
République tchèque	7,10
Chypre	7,00
Croatie (comparaison avec 2010)	5,70
Bulgarie	5,50
Pays-Bas	5,30
Grèce	4,10
Autriche	4,10
Suède	3,20
Estonie	2,40
Irlande	2,30
Lettonie	2,20
Lituanie	1,90
Portugal	1,00
Malte	0,70
Roumanie	0,60
Hongrie	- 0,10
Finlande	- 0,20
Slovénie	- 0,20
Italie	- 0,50
Belgique	- 0,70
Luxembourg	- 1,50
Slovaquie	- 2,60
Allemagne (comparaison avec 2010)	- 3,10
Pologne	- 4,80

Source : Eurostat

Lorsque les ménages pauvres font partie de ces catégories, ils sont affectés par une hausse difficilement supportable de leur taux d'effort. Lorsque les ménages pauvres sont hors de ces catégories, les hausses des prix peuvent être assignées dans des zones « protégées » de propriété ou de logement régulé, mais qui peuvent être des régions peu dynamiques, des logements de mauvaise qualité, des quartiers de concentration de la pauvreté. C'est indicateur ne décrit pas des situations plus souhaitables que d'autres, mais le type de vigilance à avoir en matière de politiques publiques, selon que les ménages pauvres soient exposés aux marchés, ou qu'ils en soient écartés.

Dans 19 pays sur 28, l'exposition des ménages pauvres aux fluctuations du marché a augmenté plus vite que celle des non-pauvres (différence la plus forte au Danemark, en France, en Espagne et au Royaume-Uni). Une hypothèse favorable serait que les ménages pauvres ont plus accès aux marchés dont ils étaient auparavant exclus et il est possible que ce soit le cas dans les pays de l'Est et du Sud de l'Europe. La perspective plus négative est une vulnérabilité croissante des ménages pauvres, exposés à la volatilité des prix et des loyers.

ARRIÉRÉS DE LOYERS ET DE CRÉDITS IMMOBILIERS

L'inégalité face aux impayés est plus forte dans les pays de l'UE 15. Si ces pays présentent une exposition aux impayés plutôt moyenne (11,7 %), les inégalités en matière d'exposition à ce risque y sont plus fortes qu'ailleurs, et ceci en dépit des dispositifs de redistribution et de solvabilisation qui peuvent y exister de manière plus ancrée et plus systémique. Par exemple, la France est un pays où le niveau d'arriérés de loyers et de remboursement d'emprunt est parmi les plus forts (16,9 %), malgré un dispositif de solvabilisation par les aides au logement très important.

Au Danemark, c'est l'évolution spectaculaire du volume d'arriérés (+ 7,5 points) et l'accroissement des inégalités entre pauvres et non-pauvres qui rapprochent ce pays de ceux les plus durement touchés par la crise, en terme d'évolution.

Attention toutefois aux nuances culturelles, aux priorités différentes accordées à différents postes de dépenses. En Bulgarie par exemple, seulement 1,9 % des accédants à la propriété se déclarent en arriéré de remboursement de crédit, mais on sait que 50,4 % déclarent des impayés de factures... Encore une fois, l'évolution des arriérés a été la plus forte dans cinq pays, dont quatre sous Memorandum, durant cette période.

TABLEAU 8
ARRIÉRÉS DE LOYERS ET DE CRÉDIT
IMMOBILIER, 2013

PAYS	2013
Croatie	0,9 %
Roumanie	1,2 %
Lituanie	1,7 %
Bulgarie	1,9 %
Pologne	2,6 %
Estonie	3,9 %
Nouveaux Etats membres (12 pays)	4,6 %
Malte	5,0 %
Allemagne	5,1 %
Luxembourg	7,6 %
Belgique	7,6 %
Pays-Bas	7,8 %
Lettonie	8,3 %
Suède	8,6 %
Slovénie	9,4 %
Union européenne (28 pays)	10,1 %
Royaume-Uni	10,6 %
Autriche	11,1 %
Danemark	11,5 %

PAYS	2013
Italie	11,5 %
Finlande	11,7 %
Union européenne (15 pays)	11,7 %
Chypre	13,0 %
Slovaquie	13,4 %
Portugal	13,7 %

PAYS	2013
République tchèque	14,1 %
Espagne	14,9 %
Hongrie	16,8 %
France	16,9 %
Irlande	20,2 %
Grèce	25,1 %

Source : Eurostat

2. STATUTS D'OCCUPATION DES MÉNAGES PAUVRES

Dans 12 pays sur 28, les ménages pauvres sont majoritairement propriétaires de plein droit, sans autre charge que l'entretien du logement ; c'est le cas principalement dans les anciennes démocraties populaires.

Par ailleurs dans 9 pays, on remarque que plus d'un quart de ménages pauvres vivent dans des

logements gratuits ou à loyer faible : il s'agit de pays qui disposent d'un parc de logements administrés important et à bas prix comme la Finlande ou la France (respectivement 34 % et 28 % de ménages pauvres vivent dans ces logements), ou de pays qui ciblent fortement le logement social vers les ménages pauvres comme l'Irlande (33 %).

TABLEAU 9
DISTRIBUTION DES MÉNAGES PAUVRES PAR STATUT D'OCCUPATION, 2013
(DÉCROISSANT PAR TAUX DE MÉNAGES PAUVRES PROPRIÉTAIRES SANS REMBOURSEMENT D'EMPRUNT)

PAYS	Accédants	Propriétaires	Locataires au prix du marché	Locataires à titre gratuit ou loyer réduit
Roumanie	0,30	96,20	1,00	2,40
Croatie (comparaison avec 2010)	1,50	83,00	3,70	11,80
Lituanie	2,70	81,70	3,00	12,60
Bulgarie	0,50	80,60	0,60	18,30
Nouveaux Etats membres (12 pays)	4,40	77,30	5,40	12,90
Slovaquie	7,30	73,50	12,80	6,40
Pologne	3,80	72,70	4,80	18,80
Lettonie	3,10	66,40	11,20	19,40
Hongrie	19,10	63,40	3,70	13,80
Estonie	9,30	62,50	4,70	23,50
Grèce	11,80	56,30	25,10	6,80
Malte	15,80	55,00	3,90	25,30
Slovénie	4,70	54,10	13,40	27,80
République tchèque	9,90	53,20	31,40	5,60

6

Les probabilités sont faibles, en France, pour que le taux de ménages pauvres aient augmenté de 16 % sur le parc privé et baissé de 16 % sur le parc social en France, au cours des cinq dernières années, dans un contexte où les données nationales témoignent au contraire d'une paupérisation du parc social... Les données sont ici à prendre avec une précaution particulière...

TABLEAU 9

DISTRIBUTION DES MÉNAGES PAUVRES PAR STATUT D'OCCUPATION, 2013
(DÉCROISSANT PAR TAUX DE MÉNAGES PAUVRES PROPRIÉTAIRES SANS REMBOURSEMENT D'EMPRUNT)

PAYS	Accédants	Propriétaires	Locataires au prix du marché	Locataires à titre gratuit ou loyer réduit
Italie	8,70	48,00	21,80	21,50
Chypre	7,80	42,10	21,50	28,60
Union européenne (28 pays depuis 2010)	12,20	39,00	29,90	18,90
Portugal	18,50	37,50	16,80	27,20
Espagne	23,10	35,10	25,30	16,40
Finlande	13,90	31,50	20,30	34,20
Irlande	20,50	30,60	15,80	33,10
Union européenne (15 pays)	14,30	29,00	36,20	20,50
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	18,90	27,90	21,80	31,30
Belgique	14,90	22,30	37,20	25,60
France ⁶	12,60	19,90	39,70	27,80
Autriche	12,40	19,50	45,40	22,70
Allemagne (comparaison avec 2010)	8,50	17,40	58,40	15,70
Danemark	12,40	16,80	70,90	0,00
Luxembourg	30,90	12,50	46,50	10,10
Pays-Bas	23,00	9,90	66,60	0,50
Suède	25,70	9,60	63,80	0,90

Source : Eurostat

STATUT D'OCCUPATION : EN TENDANCE LES PAUVRES ONT PEU ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ, OU AU LOGEMENT SOCIAL ET SONT ACCULÉS AU LOCATIF PRIVÉ

La crise de 2008 et ses conséquences ont sans doute contribué à accentuer la spécialisation des parcs selon le statut immobilier. Dans l'ensemble, c'est dans le parc locatif à loyer libre que les évolutions sont les plus significatives, avec une augmentation de la part des ménages pauvres dans 19 pays. Si les données sont toujours à prendre avec prudence, les tendances sont assez cohérentes pour donner une indication : le parc locatif privé est le parc de repli des ménages pauvres qui n'ont plus accès ni au logement social (parce qu'il est saturé, vendu, spécialisé sur des publics

cibles...) ni à la propriété (que ce soit sous l'effet de la hausse des prix, ou des conditions bancaires d'accès aux prêts immobiliers). On peut supposer aussi que ces locataires supplémentaires du parc à loyer libre sont ceux qui ont basculé dans la pauvreté avec la crise : en effet, partout où la part de ménages pauvres a augmenté dans le parc locatif à loyer libre, elle a augmenté plus vite que la paupérisation globale de la société. Dans dix pays, cette augmentation serait supérieure à 5 points entre 2008 et 2013 (jusqu'à 17 points en Lituanie). La vulnérabilité des ménages exposés au marché, à la précarité du statut et à l'évolution des prix est d'autant plus préoccupante que la pauvreté des ménages a aussi augmenté dans le parc de logements à loyer réduit de 16 pays d'Europe : une situation qui fait craindre une paupérisation du parc locatif social, et des difficultés croissantes pour celui-ci à accueillir les nouveaux besoins

de ceux qui n'arrivent plus à suivre le rythme du marché libre.

À l'inverse, il faut noter une baisse du nombre de ménages pauvres dans le parc locatif privé, dans 9 pays d'Europe : il s'agit soit de pays

« centripètes », dans lesquels les inégalités ont eu tendance à se réduire (parfois par une paupérisation de l'ensemble de la société, comme en Irlande), soit de pays où les ménages pauvres du parc locatif privé se sont tournés vers le parc locatif à loyer réduit.

TABLEAU 10

ÉVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION DES MÉNAGES PAUVRES, 2008-2013
(CLASSEMENT PAR AUGMENTATION DE LA PART DES MÉNAGES PAUVRES DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ)

PAYS	Prop. avec prêt en cours	Prop. sans prêt en cours	Locataire au loyer du marché	Locataire loyer réduit	Évolution pauvres/ population
Lituanie	2,3	- 0,3	17,0	9,1	0,6
Croatie (comparaison avec 2010)	4,9	- 2,6	14,1	1,8	- 1,1
France	1,1	0,2	8,9	- 1,4	1,1
Malte	0,8	0,9	8,7	- 2	0,4
Roumanie	4,4	- 0,9	8,2	- 10,9	- 1
Slovénie	0,4	0,6	8	6,7	2,2
Suède	1	2,2	7,9	11,2	2,5
Estonie	5,5	- 1,7	6,9	- 7,1	- 0,9
Grèce	5,1	1,4	6,1	8,1	3
Belgique	- 1,6	- 1,9	5,7	6,9	0,4
Danemark	- 0,1	- 8,6	4,4	0	- 0,9
Espagne	2,3	- 5,2	4,1	3,3	- 0,4
Slovaquie	- 0,5	1,8	3,8	10,8	1,9
Luxembourg	1,4	0	3,7	11,8	2,5
Union européenne (15 pays)	0	- 2,3	2,2	- 0,6	0
Union européenne (28 pays depuis 2010)	0	- 1,7	2	2,3	0
Portugal	1,2	- 3,3	1,9	9,3	0,2
Chypre	2,9	- 1,2	1,7	- 2,5	- 0,6
Pays-Bas	- 0,1	- 5,4	1,4	- 10,6	- 0,1
Allemagne (comparaison avec 2010)	- 0,8	1,3	0,5	0,5	0,9
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	- 1,1	0,3	0,2	0	- 0,1
Italie	1,5	0	- 0,7	3,8	0,4
Pologne	- 1,6	- 1,4	- 0,8	12,3	0,4
Nouveaux Etats membres (12 pays)	0,2	- 0,6	- 0,9	9	0
Autriche	0,7	- 2,4	- 1,36	- 0,4	- 0,8
Lettonie	- 1,2	- 7,4	- 2,4	- 12,1	- 6,5
République tchèque	0,3	0,6	- 4,2	- 3,6	- 0,4
Finlande	- 0,8	- 1,9	- 4,4	- 2,5	- 1,8
Bulgarie	- 2,5	- 0,9	- 5	- 5,9	- 0,4
Hongrie	2,8	1,9	- 5,4	3,8	1,9
Irlande	1,4	- 4,1	- 6,1	2,1	- 1,4

Source : Eurostat

L'INFLUENCE DU STATUT D'OCCUPATION SUR LE COÛT DU LOGEMENT, POUR LES MÉNAGES PAUVRES

Pour les propriétaires pauvres, les dépenses de logement sont deux à trois fois inférieures dans les pays de l'Est et du Sud de l'Europe (à l'exception notable de la Grèce) que dans ceux du Nord et de l'Ouest. Cela pourrait provenir de l'ancienneté de la propriété, de la répartition des pauvres entre zones tendues et zones en déprise, de la qualité des logements... Ces

données ne sont pas simples à comparer, et invitent à une certaine prudence quant à la généralisation d'un modèle d'intervention publique sur le logement des pauvres. Dans les pays à faible taux d'effort, l'enjeu est sans doute plutôt d'améliorer la qualité des logements et la mobilité résidentielle, tandis que dans les pays qui connaissent des dépenses élevées pour les propriétaires pauvres, les politiques publiques devraient sans doute porter plus d'attention à la production de logement social et à la solvabilisation des ménages au travers des aides financières individuelles au logement.

TABLEAU 11

COÛT DU LOGEMENT POUR LES MÉNAGES PAUVRES SELON LE STATUT D'OCCUPATION
(EN €) (À PARITÉ DE POUVOIR D'ACHAT)

PAYS	PROPRIÉTAIRE		LOCATAIRE		TOUS	
	2013	Évolution depuis 2008	2013	Évolution depuis 2008	2013	Évolution depuis 2008
Pays-Bas	663,3	70,8	622,2	28,5	636,1	42,9
Luxembourg	360,2	4,5	774,8	46,2	581,9	40,8
Allemagne	534,6	- 126,6	528,2	37,1	530,1	- 8,7
Danemark	490,1	25,2	544,3	46,7	528,5	45,4
Autriche	353,4	14,8	605,5	128,3	499,1	78,2
Belgique	368,3	- 111,5	545,7	22,4	476,6	- 24,5
Suède	421,8	49,2	503,5	17,5	474,6	34,0
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	255,1	12,8	641,2	122,7	454,3	80,2
France	262,2	26,3	564,0	104,6	453,6	75,3
Grèce	439,5	62,3	448,5	- 288,9	441,8	- 17,4
Union européenne (15 pays)	328,9	- 62,0	529,4	- 2,4	418,8	- 13,6
Union européenne (28 pays depuis 2010)	300,6	- 39,8	473,1	15,0	372,5	- 0,8
Finlande	284,9	43,8	446,2	28,6	369,1	36,1
République tchèque	301,9	- 17,9	440,9	143,1	347,6	36,7
Espagne	252,1	17,8	510,3	- 48,3	333,2	19,5
Irlande	219,3	- 52,7	455,1	37,3	327,1	0,4
Slovénie	252,2	10,9	427,5	74,2	288,1	31,2
Italie	207,6	- 12,9	464,5	30,2	283,4	1,0
Pologne	265,6	73,1	310,3	99,7	268,8	75,5

PAYS	PROPRIÉTAIRE		LOCATAIRE		TOUS	
	2013	Évolution depuis 2008	2013	Évolution depuis 2008	2013	Évolution depuis 2008
Slovaquie	258,5	93,2	274,1	81,7	260,9	91,3
Chypre	187,1	33,1	469,7	- 73,5	252,2	22,5
Hongrie	221,9	8,1	256,7	- 29,4	225,6	3,0
Portugal	179,8	24,5	314,9	76,7	221,4	47,5
Malte	197,4	41,6	246,3	93,2	208,7	53,6
Nouveaux États membres (12 pays)	198,9	42,0	265,2	75,2	205,0	46,3
Croatie (comparaison avec 2010)	170,7	- 81,9	329,5	- 490,9	179,2	- 96,3
Estonie	164,0	62,7	273,3	122,0	175,2	71,1
Lettonie	145,6	24,2	145,9	19,9	145,7	23,6
Lituanie	141,5	28,9	186,8	12,8	144,0	28,2
Bulgarie	135,6	24,5	179,1	10,2	137,2	23,6
Roumanie	110,4	18,8	207,8	85,3	112,6	20,6

Source : Eurostat

L'évolution depuis 2008 montre qu'il devient difficile de conserver des typologies de pays, avec des marqueurs identiques forts et constants, qui seraient part exemple liés à un modèle social ou à l'histoire des structures sociales, des pauvretés urbaines et rurales, etc. Dans certains pays où les mensualités étaient déjà élevées pour les propriétaires pauvres, elles ont eu tendance à encore augmenter rapidement. C'est le cas des Pays-Bas et dans une moindre mesure de la France, alors que le coût du logement s'effondrait pour les propriétaires pauvres britanniques. Parmi les pays « bons marchés », la Slovaquie, l'Estonie ou encore la Bulgarie ont vu le coût du logement continuer à augmenter pour les propriétaires pauvres, tandis que celui de la République Tchèque baissait. L'Espagne augmentait quand l'Italie baissait. Une fois encore, l'hétérogénéité ne fait que souligner la difficulté d'adaptation des politiques de protection vis-à-vis de l'évolution des situations. Découvrir que le « bon élève » finlandais peine à endiguer l'augmentation du coût du logement pour les ménages pauvres, en est un indice.

OÙ LES LOCATAIRES PAUVRES PAIENT PLUS POUR SE LOGER QUE LES PROPRIÉTAIRES NON PAUVRES ?

Dans 16 pays européens, les locataires pauvres consacrent une part plus importante de leurs revenus à se loger que les propriétaires non pauvres. Dans les douze autres, c'est le contraire. Le fait que les plus pauvres dépensent plus sans constituer de réserve patrimoniale soulève des questions politiques, voire morales.

Les écarts entre pays montrent que les zones de tension sont différentes, que les parcs d'assignation des ménages pauvres et les conséquences en termes d'inégalités d'effort face au coput du logement sont différents, ce qui appelle sans doute des réponses politiques différentes.

C'est au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Irlande et France que les locataires pauvres paient significativement plus pour leur logement que les propriétaires non-pauvres, tandis que le Danemark, l'Allemagne et les Pays-Bas sont à l'inverse les pays

7

Effort moyen d'un propriétaire non-pauvre, moins l'effort moyen des locataires pauvres (en euros), divisé par le loyer moyen des locataires pauvres.

où les locataires pauvres paient le moins pour leur logement comparé à ce que consacrent les propriétaires non-pauvres. Ce contraste ne corrobore pas les clivages entre pays pauvres et pays riches, ou pays libéraux et pays d'État providence... Ce contraste reflète aussi une histoire de l'industrialisation et de la ruralité selon les pays, une histoire des politiques publiques, plus ou moins incitatives en matière d'accession à la propriété pour les ménages modestes par exemple, etc.

Cet indicateur ne donne pas un reflet de situations souhaitables ou pas, mais montre une disparité de situations qui illustre sans doute la diversité des réponses politiques aux difficultés de logement et aux inégalités sociales face au coût du logement.

TABLEAU 12

**COÛT DU LOGEMENT DES PROPRIÉTAIRES
NON PAUVRES, PAR RAPPORT
AUX LOCATAIRES PAUVRES, 2013**

PAYS	Surcoût du logement pour les propriétaires non pauvres ⁽¹⁾
Luxembourg	- 49,3 %
Irlande	- 49,2 %
Royaume-Uni	- 39,7 %
Espagne	- 37,1 %
Italie	- 35,9 %
France	- 33,9 %
Croatie	- 30,0 %
Autriche	- 25,5 %
Portugal	- 23,5 %
Slovénie	- 22,6 %
Roumanie	- 20,5 %
Estonie	- 20,4 %
Chypre	- 17,9 %
République tchèque	- 14,7 %
Union européenne (15 pays)	- 9,0 %
Belgique	- 9,0 %
Finlande	- 7,7 %
Union européenne (28 pays depuis 2010)	- 6,7 %
Malte	- 3,5 %

PAYS	Surcoût du logement pour les propriétaires non pauvres ⁽¹⁾
Nouveaux États membres (12 pays)	8,8 %
Lituanie	10,0 %
Pologne	10,0 %
Suède	11,6 %
Hongrie	12,1 %
Grèce	12,3 %
Slovaquie	20,0 %
Bulgarie	37,2 %
Danemark	38,2 %
Lettonie	49,0 %
Allemagne	49,3 %
Pays-Bas	50,8 %

Source : Eurostat

(1) Plus le chiffre est bas (y compris dans les négatifs), plus il indique un poids de la dépense logement plus important pour les locataires pauvres que pour les propriétaires non pauvres.

**LES PROTECTIONS LOCATIVES
ET LA MOBILITÉ**

Les protections du statut de locataire sont souvent invoquées, par exemple par la Banque Centrale Européenne, comme un frein à la mobilité professionnelle, poussant à la conservation des acquis résidentiels en cas de crise. De fait, les locataires du parc privé sont beaucoup plus mobiles que les accédants à la propriété. La proportion de ménages ayant déménagé dans les cinq dernières années est entre 3 fois et 26 fois supérieure parmi les locataires que parmi les propriétaires en cours d'accession, selon les pays. Les pays où les locataires ont un taux de mobilité plus proche de celui des accédants sont plutôt les pays favorisés, connaissant un fort taux de locataires et un statut locatif plus protecteur qu'ailleurs : Suède, Danemark, Slovénie, Pays-Bas, Slovaquie...

Rien ne prouve donc de manière évidente que la protection des locataires pénalise leur mobilité et donc le dynamisme du marché de l'emploi, non plus que le niveau de propriétaires. Les affirma-

tions sont souvent fortes en la matière, mais les données disponibles invitent donc à une grande prudence sur les causalités hâtives entre mobilité et statuts d'occupation.

TABLEAU 13

PART DES MÉNAGES AYANT CHANGÉ DE LOGEMENT AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

PAYS	Total	Accédants	Propriétaire de plein droit	Locataire, prix du marché	Locataire, prix réduit ou gratuit
Chypre	25,1	44,3	9,5	81,6	24,2
Royaume-Uni	30,8	28,0	11,1	77,1	36,1
Lituanie	5,6	24,3	3,4	72,1	10,8
Estonie	15,6	28,7	7,5	65,2	30,4
Finlande	31,9	37,1	9,4	62,7	51,2
Suède	40,2	32,5	16,2	59,1	34,5
Irlande	14,8	8,4	2,4	58,9	21,6
France	27,0	33,2	6,3	51,9	38,4
Espagne	13,0	13,3	3,6	51,8	14,0
Danemark	34,3	22,3	14,5	51,0	63,9
Luxembourg	27,2	31,8	5,4	48,7	34,2
Hongrie	7,0	9,3	3,9	48,5	18,9
Belgique	22,0	23,4	4,2	48,2	31,4
Pologne	10,0	35,2	4,7	46,9	13,4
Union européenne (15 pays)	20,6	21,9	5,4	43,6	26,6
Union européenne	17,6	22,0	4,7	43,2	24,5
Malte	7,4	22,8	3,2	43,0	5,0
Croatie	3,8	9,8	2,6	41,9	8,8
Autriche	20,2	17,1	6,1	40,6	21,7
Portugal	10,2	11,3	3,5	38,1	8,6
Allemagne	21,9	17,9	5,5	35,6	22,7
Grèce	9,8	9,2	2,5	34,7	16,5
Nouveaux États membres (12 pays)	7,1	22,9	3,4	34,6	13,3
Slovénie	10,9	35,7	5,9	33,4	12,6
Pays-Bas	24,6	20,4	7,9	32,6	33,8
Bulgarie	3,2	15,8	1,8	32,3	8,8
Lettonie	10,1	22,9	5,0	30,7	22,4
Roumanie	1,8	3,1	1,5	30,7	6,3
Italie	8,5	14,6	3,5	22,7	11,3
République tchèque	7,6	14,7	3,4	19,8	9,3
Slovaquie	7,7	29,1	4,6	18,4	14,3

Source : Eurostat

3. QUALITÉ DU LOGEMENT ET QUALITÉ DE VIE

UN SURPEUPEMENT SURTOUT MARQUÉ EN EUROPE CENTRALE

La prévalence du surpeuplement⁸ est très variée selon les pays, de 2 % en Belgique à 53 % en Roumanie. Même si quelques exceptions apparaissent (qui peuvent tenir à des circonstances locales particulières autant qu'à un appareil statistique limité), la prévalence du surpeuplement apparaît assez corrélée à la santé économique de chaque pays. Même en demeurant prudent sur la pertinence des données, les écarts sont significatifs. En moyenne, 11 % de la population des quinze pays qui formaient l'Union Européenne il y a vingt ans sont en situation de surpeuplement, contre 42 % pour les douze nouveaux entrants. Parmi les 13 pays où la prévalence du surpeuplement est la plus forte, seules l'Italie et la Grèce ne sont pas d'anciennes démocraties populaires.

Le surpeuplement révèle une facette mésestimée du fossé européen et souligne sans doute le problème d'une absence de stratégie européenne de l'habitat dans l'accompagnement des nouveaux États membres.

8

Le taux de surpeuplement correspond au pourcentage de la population vivant dans un ménage surpeuplé. Une personne est considérée comme vivant dans un ménage surpeuplé si ce dernier ne dispose pas d'un nombre minimal de pièces, soit :

- une pièce par ménage ;
- une pièce par couple composant le ménage ;
- une pièce pour chaque personne célibataire âgée de 18 ans ou plus ;
- une pièce pour chaque paire de personnes célibataires de même sexe âgées de 12 à 17 ans ;
- une pièce pour chaque personne célibataire âgée de 12 à 17 ans non incluse dans la catégorie précédente ;
- une pièce par paire d'enfants âgés de moins de 12 ans.

http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Overcrowding_rate/fr

TABLEAU 14

TAUX DE SURPEUPEMENT DANS L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

PAYS	2013
Belgique	2,00
Chypre	2,40
Pays-Bas	2,60
Irlande	2,80
Malte	3,60
Espagne (comparaison avec 2011)	5,20
Luxembourg	6,20
Allemagne	6,70
Finlande	6,90
France	7,60
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	8,00
Danemark	9,40
Union européenne (15 pays)	10,70
Suède	11,20
Portugal	11,40
Autriche	14,70
Slovénie (comparaison avec 2011)	15,60
Union européenne (28 pays depuis 2010)	17,30
République tchèque	21,00
Estonie	21,10
Italie	27,30
Grèce	27,30
Lituanie (comparaison avec 2011)	28,00
Lettonie	37,70
Slovaquie	39,80
Nouveaux Etats membres (12 pays)	41,80
Croatie (comparaison avec 2010)	42,80
Bulgarie	44,20
Pologne	44,80
Hongrie	45,70
Roumanie	52,90

Source : Eurostat

LA PRIVATION SÉVÈRE DE LOGEMENT : UN INDICE DE L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES DE L'HABITAT

Les conditions de logements à l'échelle européenne peuvent être aussi appréhendées plus largement à travers l'indice de « privation sévère de logement », qui recouvre les problèmes de suroccupation, mais aussi de décence et d'inconfort (fuites dans les toitures, absence de sanitaires, logement trop sombre...)⁹.

À travers la prévalence de ces situations, on peut s'interroger sur l'efficacité des politiques nationales et locales mises en œuvre pour faire reculer ces problématiques. On retrouve parmi les pays aux plus faibles taux de privation sévère de logement des pays aux politiques sociales et de l'habitat très différentes, comme la Belgique (0,9 %), l'Irlande (1,4 %) ou l'Espagne (1,8 %) dont le parc de logements est pourtant dégradé et où les difficultés sont importantes.

Il n'y aurait d'après les chiffres disponibles que six pays dont le taux de privation sévère en matière de logement aurait augmenté depuis la crise de 2008, et dans des proportions très mesurées. Par contraste, plusieurs pays, notamment les Pays d'Europe Centrale et Orientales (PECO) semblent avoir progressé de manière importante dans la réduction de ce phénomène. Si le rideau de fer existe toujours en matière de qualité du logement, un certain rattrapage est en route.

9

La « privation sévère de logement » concerne la population habitant dans un logement considéré comme suroccupé et qui présente également un des indicateurs de privation de logement. La privation de logement est un indicateur de décence calculé sur la base des ménages qui ont un toit qui fuit, pas de bain ou de douche, pas de WC, ou un logement trop sombre.

http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Severe_housing_deprivation_rate

TABLEAU 15

TAUX DE PRIVATION SÉVÈRE DE LOGEMENT

PAYS	2013	Évolution 2008-2013
Finlande	0,70	0
Pays-Bas	0,80	0
Belgique	0,90	0
Malte	1,10	0
Irlande	1,40	+1
Chypre	1,40	0
Suède	1,50	0
Allemagne	1,60	0
Espagne	1,80	0
Luxembourg	1,80	-1
France	2,20	-1
Royaume-Uni	2,50	+1
Danemark	2,60	0
Union européenne (15 pays)	3,20	0
Autriche	3,90	-1
République tchèque	4,00	-3
Slovaquie	4,50	-1
Union européenne (28 pays depuis 2010)	5,20	-1
Portugal	5,60	-1
Estonie	5,80	-5
Slovénie	6,50	-2
Grèce	7,00	-1
Italie	8,90	+2
Croatie	9,00	-3
Lituanie	9,10	+2
Pologne	10,10	-8
Nouveaux États membres (12 pays)	12,70	-7
Bulgarie	13,00	-11
Lettonie	16,30	-6
Hongrie	17,60	-3
Roumanie	23,00	-7

Source : Eurostat

IMPACT DE LA PAUVRETÉ SUR LA PRIVATION SÉVÈRE DE LOGEMENT : OÙ FAUT-IL CIBLER LES POLITIQUES PUBLIQUES DE QUALITÉ DE L'HABITAT ?

En Belgique, un ménage pauvre a 23 fois plus de chances d'être confronté à la privation sévère de logement qu'un autre. À l'inverse, un ménage pauvre estonien n'a que 1,4 fois plus de chances d'y être confronté.

Cette information éclaire le débat sur la spécialisation nécessaire ou pas des politiques de l'habitat, en l'espèce celles visant à la résorption de l'habitat insalubre. Par exemple, en Estonie, en Irlande, au Royaume-Uni, des ménages non-pauvres sont confrontés à l'insalubrité conjuguée à la suroccupation, pour des raisons historiques propres à chaque pays. La résorption de l'insalubrité passe sans doute par des politiques généralistes, ne ciblant pas spécialement la population pauvre, alors qu'en France, au Danemark, aux Pays-Bas, au Luxembourg, en Belgique, où les ménages pauvres sont fortement surreprésentés dans les logements insalubres, les politiques d'amélioration de l'habitat gagneraient sans doute à un ciblage social plus précis.

Le creusement des inégalités entre pauvres et non-pauvres face à la privation sévère de logement témoigne de l'inefficacité des stratégies publiques pour leur cible : il ne faut pas être trop généraliste dans les pays où la privation sévère de logement concerne essentiellement les ménages pauvres, et il ne faut pas de politiques trop ciblées dans les pays où la privation sévère de logement concerne presque indifféremment pauvres et non-pauvres.

TABLEAU 16
RATIO PAUVRES/NON-PAUVRES,
DANS LA PRIVATION SÉVÈRE DE LOGEMENT

PAYS	Rapport pauvres/non pauvres 2013
Estonie	1,41
Irlande	1,46
Royaume-Uni	1,61
Malte	1,90
Croatie	1,96
Grèce	2,15
Lettonie	2,27
Italie	2,51
Pologne	2,63
Portugal	2,65
Slovénie	2,71
Lituanie	2,80
Roumanie	3,15
Chypre	3,20
Hongrie	3,40
Union européenne (28 pays depuis 2010)	3,46
Espagne	4,00
Autriche	4,07
République tchèque	4,26
Allemagne	4,80
Bulgarie	5,10
Finlande	5,40
Suède	5,44
Slovaquie	6,04
France	7,00
Danemark	7,79
Luxembourg	13,33
Pays-Bas	18,67
Belgique	23,50
Hongrie	45,70
Roumanie	52,90

Source : Eurostat

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

La difficulté à maintenir la température du logement est une composante de la précarité énergétique parmi d'autres, mais c'est sans doute la plus sensible. Sans surprise, mais à l'inverse de la situation climatique, c'est dans les pays du Nord (à l'exception des pays Baltes) et les pays germaniques que la température adéquate est le plus facilement atteinte, alors que les pays du Sud et de l'Est de l'Europe connaissent une difficulté à maintenir la température élevée... Mesuré à partir du ressenti des personnes, cet indicateur est subjectif et peut donc se dégrader même si les conditions objectives s'améliorent, en fonction de l'évolution des représentations, du niveau acceptable d'insatisfaction sur la température...

Ceci dit, il est intéressant de considérer que ce sont les pays les plus lourdement frappés par la crise depuis 2008 (Grèce, Irlande, Italie, Lituanie) qui sont les plus confrontés à la difficulté à maintenir une température adéquate a le plus fortement augmenté (entre + 7 % et + 14 %). À l'inverse, dans les pays d'Europe centrale et orientale, il semble que les politiques de modernisation du stock de logements portent progressivement leurs fruits dans la mesure où l'expression d'une difficulté à maintenir une température adéquate du logement a nettement diminué, bien qu'elle demeure très élevée. Certaines données peuvent inviter à la prudence quant à la pertinence du recueil de l'information (l'évolution très forte à Malte ou en Bulgarie), mais le fait que ces données convergent par blocs de pays confrontés aux mêmes enjeux ou à des difficultés similaires permet tout de même de dégager de grandes tendances.

TABLEAU 17
DIFFICULTÉ FINANCIÈRE À MAINTENIR
LA TEMPÉRATURE DU LOGEMENT

PAYS	PAUVRES		TOTAL	
	Difficulté à maintenir la tempé- rature du logement	Évo- lution (%)	Difficulté à maintenir la tempé- rature du logement	Évo- lution (%)
Bulgarie	70	- 12	45	- 21
Chypre	51	3	31	1
Grèce	48	19	30	14
Portugal	45	- 11	28	- 7
Italie	40	14	19	8
Lettonie	36	3	21	4
Malte	35	21	23	15
Lituanie	34	3	29	7
Hongrie	33	12	14	4
Roumanie	25	- 8	14	- 10
UE 28	24	-	11	-
UE 27	24	3	11	1
Croatie	24	24	10	-
Pologne	24	- 11	11	- 9
Royaume-Uni	22	10	11	5
Irlande	19	12	10	6
Belgique	18	1	6	- 1
France	18	6	7	2
Allemagne	17	- 1	5	- 1
Slovaquie	16	2	5	- 1
Espagne	16	3	8	2
République tchèque	15	- 2	6	0
Slovénie	13	- 1	5	- 1
Danemark	10	4	4	2
Autriche	8	- 2	3	- 1
Estonie	6	3	3	2
Pays-Bas	6	2	3	1
Luxembourg	5	2	2	1
Suède	4	0	1	- 1
Finlande	3	- 2	1	- 1

Source : SILC (ilc_md01)

10

Le degré de satisfaction est mesuré sur la base de l'expression subjective des personnes sondées, par une note de 1 à 10.

UN MÉNAGE PAUVRE SUR QUATRE
CONFRONTÉ À L'HUMIDITÉ EN
EUROPE

Les pays d'Europe centrale et orientale et d'Europe du sud sont plus particulièrement concernés par l'humidité dans leur logement (présence de fuites ou de moisissures) : en Hongrie, un ménage pauvre sur deux vit dans un logement humide, et c'est le cas de plus d'un ménage pauvre sur trois en Lettonie, au Portugal, en Slovénie et à Chypre.

TABLEAU 18
LOGEMENT HUMIDE

PAYS	PAUVRES		TOTAL	
	Fuites ou moisissures	% change depuis 2008	Fuites ou moisissures	% change depuis 2008
	2013		2013	
Hongrie	51	1	26	- 5
Lettonie	44	4	28	2
Portugal	40	14	32	13
Slovénie	40	- 5	27	- 3
Chypre	35	2	31	5
Lituanie	34	- 6	20	- 5
Bulgarie	32	- 17	13	- 18
Italie	31	4	23	3
Roumanie	28	- 10	15	- 9
Belgique	27	1	18	0
Luxembourg	27	7	15	- 1
Estonie	25	- 5	18	0
UE (28 pays)	24	-	16	-
France	23	1	13	0
Pays-Bas	23	- 3	16	0
Croatie	22	-	13	-
Espagne	22	- 2	17	0
Grèce	21	- 6	14	- 5
Slovaquie	20	3	8	- 2
Autriche	19	1	13	- 1

PAYS	PAUVRES		TOTAL	
	Fuites ou moisissures	% change depuis 2008	Fuites ou moisissures	% change depuis 2008
	2013		2013	
Rep. Tchèque	19	- 7	10	- 4
Allemagne	19	- 3	13	- 1
Irlande	18	0	14	2
Pologne	18	- 19	10	- 13
Royaume-Uni	18	- 4	16	1
Malte	12	4	12	5
Suède	11	1	8	- 1
Finlande	7	1	5	1
Danemark	25	- 13	17	8

Source : SILC

LA SATISFACTION GLOBALE
AU REGARD DU LOGEMENT
EST IMPORTANTE, MAIS LES
POLARISATIONS SOCIALES
S'ACCROISSENT SOUVENT

La satisfaction des ménages par rapport à leurs conditions de logement¹⁰ est globalement importante, et les écarts entre pays sont peu importants. La satisfaction au regard du logement est faible dans les pays de l'Est et du Sud : parmi les 11 pays où la satisfaction est la plus faible, tous sont d'anciennes démocraties populaires, auxquelles s'ajoutent l'Italie, la Grèce et le Portugal... Chypre, le Danemark, la Suède, la Finlande et l'Autriche sont les pays où s'exprime la plus forte satisfaction en matière de logement (à plus de 8). Mais il est important de noter que l'expression de cette satisfaction a baissé entre 2007 et 2012 dans les pays de traditions d'État providence : en Suède, au Luxembourg, à Malte, aux Pays-Bas, en Allemagne, en France, en Belgique (mais aussi en Grèce, en République tchèque et en Slovaquie).

TABLEAU 19
SATISFACTION EN MATIÈRE DE LOGEMENT

PAYS	2012	Évolution (2007-2012)
Chypre	8,5	0,60
Danemark	8,4	0,00
Suède	8,2	- 0,20
Finlande	8,2	0,00
Autriche	8,2	0,70
Irlande	8,2	0,70
Luxembourg	8	- 0,30
Espagne	7,9	0,20
Roumanie	7,8	0,70
Royaume-Uni	7,8	0,10
Malte	7,8	- 0,60
Pays-Bas	7,8	- 0,10
Slovénie	7,7	0,00
Allemagne	7,7	- 0,10
Croatie	7,7	0,80
France	7,6	- 0,20
Belgique	7,6	- 0,20
Union européenne	7,6	0,10
Slovaquie	7,6	- 0,10
Italie	7,5	0,40
République tchèque	7,5	- 0,40
Portugal	7,3	0,30
Estonie	7,2	0,10
Grèce	7	- 0,20
Lituanie	7	0,60
Hongrie	7	0,60
Bulgarie	6,9	0,90
Pologne	6,9	0,00
Lettonie	6,5	0,30

Source : Eurofund, EQLS 2012

La satisfaction est plus ou moins spécialisée socialement selon les pays et, surtout, cette spécialisation varie fortement. En Slovénie, Lettonie, Bulgarie, Pologne et France, l'écart de satisfaction entre le quartile de revenus le plus modeste et le quartile de revenus le plus élevé tend à s'accroître. En Autriche, en Irlande, à Chypre, en Croatie, le niveau de satisfaction tend à devenir plus homogène entre les quartiles de revenu.

Cet indicateur subjectif reste à appréhender avec prudence, d'autant que les écarts sont faibles entre pays, mais il pose un jalon qui permettra dans le temps d'évaluer le moral de la population au regard de ses conditions de logement.

QUALITÉ DU LOGEMENT SOCIAL :
DES MÉNAGES PLUTÔT SATISFAITS,
MAIS DE FORTES DISPARITÉS

Sans surprise, le logement social est apprécié dans les pays où il correspond à un projet politique, lorsqu'il est « porté » dans la continuité. La qualité des services de logement social est particulièrement soulignée en Autriche, au Danemark, en Finlande, en Suède...

Il est en revanche moins apprécié dans les pays où il occupe une fonction plus « résiduelle », plus spécialisé sur les franges marginales de la population. La France et le Royaume-Uni font figures de cas atypiques, dans la mesure où le logement social y occupe une place importante dans le parc de résidences principales, mais y est moyennement apprécié.

TABLEAU 20

COMMENT ÉVALUERIEZ-VOUS LA QUALITÉ
DES SERVICES DE LOGEMENT SOCIAL
DANS VOTRE PAYS ?

PAYS	Total (note sur 10)
Autriche	7,2
Danemark	6,7
Finlande	6,7
Malte	6,5
Pays-Bas	6,5
Luxembourg	6,4
Suède	6,4
Belgique	6,3
Allemagne	6,2
Chypre	5,8
Irlande	5,6
France	5,6
Union européenne	5,5

PAYS	Total (note sur 10)
Espagne	5,5
Lituanie	5,5
Portugal	5,5
Royaume-Uni	5,5
Estonie	5,4
Lettonie	5,4
Italie	5,1
Slovénie	5,1
République tchèque	5
Slovaquie	4,6
Croatie	4,4
Hongrie	4,4
Pologne	4
Roumanie	4
Grèce	3,8
Bulgarie	3,1

Source : Eurofund, 2012

4. LOCALISATION ET MOBILITÉ

À L'OUEST ET AU NORD,
UNE PAUVRETÉ URBAINE ; À L'EST
ET AU SUD UNE PAUVRETÉ RURALE
ET DE VILLES MOYENNES

Une ville autrichienne accueille en moyenne 20 % de ménages pauvres, quand une ville tchèque, slovaque, hongroise ou roumaine en accueille moins de 10 %. La ville autrichienne est centripète pour les ménages pauvres, quand la ville des autres pays mentionnés est centrifuge et semble les rejeter ou les maintenir à l'extérieur

(ou protéger ses ressortissants de la pauvreté, pour le lire le plus positivement).

En Bulgarie, en Espagne, en Grèce, au Portugal et en Italie, ce sont plutôt les zones de moyenne ou faible densité qui accueillent une part importante de ménages pauvres, dans des proportions plus importantes que d'autres pays. Les « PIGS » et les pays d'Europe Centrale et Orientale connaîtraient apparemment un mouvement de fragilisation dans leurs villes moyennes et leurs zones péri-urbaines et rurales.

TABLEAU 21

TAUX DE PAUVRETÉ, PAR NIVEAU DE DENSITÉ URBAINE, 2011

PAYS	ZONE DENSÈMENT PEUPLÉE		ZONE URBANISÉE INTER-MÉDIAIRE		ZONE FAIBLEMENT PEUPLÉE		TOTAL	
	2011	Évolution depuis 2007	2011	Évolution depuis 2007	2011	Évolution depuis 2007	2011	Évolution depuis 2007
Autriche (comparaison avec 2008)	19,4	-0,6	10,2	-2,0	12,7	0,4	14,5	-0,7
Italie	19,0	0,4	18,8	-1,0	22,9	-0,2	19,6	-0,2
Belgique	18,8	1,4	10,9	-1,4	14,0	-3,6	15,3	0,2
Grèce	18,3	4,4	20,0	6,0	24,8	-2,9	21,4	1,1
Espagne	17,9	2,5	25,3	4,8	27,7	0,5	22,2	2,5
Luxembourg	17,6	-1,1	9,5	2,9	12,0	-0,7	13,5	0,0
Royaume-Uni	17,3	-2,1	15,5	0,4	13,3	-5,9	16,2	-2,2
Union européenne (15 pays)	16,9	0,7	15,5	0,6	18,8	-0,7	16,8	0,4
Allemagne	16,5	0,3	14,4	1,7	17,7	0,8	15,8	0,7
France	16,5	2,5	11,0	-0,8	14,3	0,3	14,1	0,9
Malte	15,8	0,6	13,3	-1,4	0,0	0,0	15,5	0,4
Union européenne (28 pays depuis 2010)	15,7	0,5	15,5	0,8	20,9	-0,8	17,0	0,4
Suède	15,5	4,2	11,2	1,7	14,1	3,6	14,0	3,5
Estonie	15,1	-1,4	13,3	1,8	19,9	-2,8	17,5	-1,9
Lettonie	14,5	0,3	13,8	7,9	23,4	-4,5	19,0	-2,2
Portugal	14,4	0,8	20,0	0,4	22,2	-1,8	18,0	-0,1
Danemark	14,3	1,1	11,0	1,4	14,8	2,0	13,0	1,5
Croatie (comparaison avec 2010)	13,7	1,8	17,5	2,4	27,3	-1,6	20,9	0,3
Chypre (comparaison avec 2008)	13,4	-1,3	12,2	-1,9	19,0	-0,6	14,8	-1,1
Slovénie	12,2	3,4	12,5	2,5	15,1	1,4	13,6	2,1
Lituanie	12,1	4,2	0,0	0,0	24,4	-2,8	19,2	0,1
Finlande	11,5	0,8	12,4	2,0	15,0	0,2	13,7	0,7
Irlande	11,4	-2,4	16,1	-2,2	18,0	-1,5	15,2	-2,0
Pays-Bas	11,4	1,6	10,6	0,6	5,3	-15,6	11,0	0,8
Pologne	11,3	0,8	17,8	-1,3	23,3	0,6	17,7	0,4
Bulgarie	10,7	-4,9	25,4	5,1	31,9	4,9	22,2	0,2
Nouveaux États membres (12 pays)	9,8	-0,2	14,7	1,2	24,2	-0,4	17,5	-0,2
République tchèque	8,5	-0,9	9,4	0,1	11,2	1,3	9,8	0,2
Slovaquie	8,0	1,5	12,3	2,5	16,5	2,5	13,0	2,5
Roumanie	7,1	-0,5	16,7	-3,3	31,2	-4,6	22,2	-2,6
Hongrie	6,7	-0,2	13,0	3,3	19,0	2,3	13,8	1,7

Source : Eurostat

UN LOGEMENT SUR SIX EN EUROPE
N'EST LE DOMICILE DE PERSONNE

Le développement du tourisme, la polarisation économique qui engendre de la déprise dans certains territoires, la radicalisation des inégalités qui concentrent les propriétés dans les mains d'une minorité, sont autant de raisons qui concourent au développement des logements vacants et des résidences secondaires.

Dans huit pays européens, plus d'un logement sur quatre n'est pas un domicile (logement vacant ou résidence secondaire). S'il n'est évidemment pas possible de superposer l'offre aux besoins sociaux, ni d'envisager une spoliation des propriétaires de résidences secondaires, l'importance du phénomène invite à une réponse politique : il n'est pas non plus possible de laisser des millions de personnes en mal de logement pendant que des millions de logements restent vides ou destinés au loisir.

TABLEAU 22
LOGEMENTS VACANTS ET RÉSIDENCES
SECONDAIRES, 2013

PAYS	Logements vacants et résidences secondaires
Grèce	35 %
Croatie	33 %
Bulgarie	31 %
Chypre	31 %
Malte	31 %
Portugal	31 %
Espagne	28 %
Italie	22 %
Danemark	21 %
Lettonie	21 %
Slovénie	21 %
Autriche	18 %
Irlande	17 %
France	17 %
Suède	17 %

PAYS	Logements vacants et résidences secondaires
Roumanie	16 %
Belgique	14 %
Estonie	14 %
Lituanie	14 %
République tchèque	13 %
Hongrie	11 %
Slovaquie	10 %
Finlande	10 %
Allemagne	9 %
Luxembourg	7 %
Pays-Bas	7 %
Royaume-Uni	4 %
Pologne	2 %

Source : recensement, 2011

UNE MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE
TRÈS VARIABLE SELON LES PAYS

L'Europe du Nord est beaucoup plus mobile que l'Europe de l'Est et du Sud. Dans six pays (Suède, Danemark, Finlande, Royaume-Uni, Luxembourg et France), plus de 25 % des ménages ont déménagé entre 2008 et 2013. Dans onze pays, ce sont moins de 10 % des ménages qui ont déménagé.

À l'intérieur de chaque statut d'occupation, les mêmes différences sont constatées : en France, en Suède ou en Finlande, les propriétaires accédants sont trois fois plus nombreux qu'en Espagne ou au Portugal à avoir déménagé récemment. Concernant les locataires du parc privé, ils sont 77 % au Royaume-Uni à avoir déménagé au cours des cinq dernières années, contre 23 % en Italie, ce qui témoigne sans doute des différences de spécialisation symbolique du parc de logement.

Si l'érosion des villes moyennes au profit des grandes métropoles est une réalité partagée en Europe, c'est dans les ensembles urbains denses que la mobilité reste la plus forte.

TABLEAU 23

PART DES MÉNAGES AYANT CHANGÉ DE LOGEMENT AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES,
PAR STATUT D'OCCUPATION, 2013

PAYS	Total	Propriétaire, hypothèque ou prêt en cours	Propriétaire, ni hypothèque, ni prêt en cours	Locataire, loyer au prix du marché	Locataire, loyer à prix réduit ou gratuit
Suède	40,2	32,5	16,2	59,1	34,5
Danemark	34,3	22,3	14,5	51,0	63,9
Finlande	31,9	37,1	9,4	62,7	51,2
Royaume-Uni	30,8	28,0	11,1	77,1	36,1
Luxembourg	27,2	31,8	5,4	48,7	34,2
France	27,0	33,2	6,3	51,9	38,4
Chypre	25,1	44,3	9,5	81,6	24,2
Pays-Bas	24,6	20,4	7,9	32,6	33,8
Belgique	22,0	23,4	4,2	48,2	31,4
Allemagne	21,9	17,9	5,5	35,6	22,7
Union européenne (15 pays)	20,6	21,9	5,4	43,6	26,6
Autriche	20,2	17,1	6,1	40,6	21,7
Union européenne	17,6	22,0	4,7	43,2	24,5
Estonie	15,6	28,7	7,5	65,2	30,4
Irlande	14,8	8,4	2,4	58,9	21,6
Espagne	13,0	13,3	3,6	51,8	14,0
Slovénie	10,9	35,7	5,9	33,4	12,6
Portugal	10,2	11,3	3,5	38,1	8,6
Lettonie	10,1	22,9	5,0	30,7	22,4
Pologne	10,0	35,2	4,7	46,9	13,4
Grèce	9,8	9,2	2,5	34,7	16,5
Italie	8,5	14,6	3,5	22,7	11,3
Slovaquie	7,7	29,1	4,6	18,4	14,3
République tchèque	7,6	14,7	3,4	19,8	9,3
Malte	7,4	22,8	3,2	43,0	5,0
Nouveaux États membres (12 pays)	7,1	22,9	3,4	34,6	13,3
Hongrie	7,0	9,3	3,9	48,5	18,9
Lituanie	5,6	24,3	3,4	72,1	10,8
Croatie	3,8	9,8	2,6	41,9	8,8
Bulgarie	3,2	15,8	1,8	32,3	8,8
Roumanie	1,8	3,1	1,5	30,7	6,3

Source : Eurostat

Seuls cinq pays connaissent un taux de mobilité plus important dans les zones moyennement denses que dans les zones denses.

Les pays où la population urbaine est plus mobile que la population des zones intermédiaires sont d'ailleurs en tendance dans une situation économique plus favorable que les pays où c'est

l'inverse, à l'exception notable de la Finlande, marquée par une polarité sociale et une spécialisation de la population dans quelques villes. À l'exception également du Royaume-Uni, que l'absence de politiques sociales et d'aménagement du territoire contribue sans doute à faire figurer parmi les pays en difficultés d'Europe du Sud et de l'Est.

TABLEAU 24

MÉNAGES AYANT CHANGÉ DE LOGEMENT AU COURS DES 5 DERNIÈRES ANNÉES, PAR TYPE DE DENSITÉ URBAINE, 2011

PAYS	Zone densément peuplée	Zone urbanisée intermédiaire	Zone faiblement peuplée	Ratio dense/intermédiaire
Danemark	42,0	31,5	28,7	10,5
Pays-Bas	29,4	20,2	18,0	9,2
Allemagne	28,4	19,3	16,3	9,1
Estonie	20,1	11,5	12,6	8,6
Suède	46,9	38,3	38,4	8,6
Luxembourg	36,4	28,5	23,0	7,9
Autriche	28,0	21,3	13,8	6,7
Union européenne (15 pays)	23,3	19,2	17,1	4,1
Union européenne	20,9	17,0	13,4	3,9
Belgique	23,7	19,8	21,2	3,9
France	30,2	26,4	23,1	3,8
Slovaquie	10,4	6,9	6,8	3,5
République tchèque	10,2	6,7	6,1	3,5
Croatie	5,2	1,9	3,7	3,3
Pologne	13,7	10,4	6,7	3,3
Grèce	13,6	10,6	5,2	3,0
Nouveaux États membres (12 pays)	9,2	7,3	5,1	1,9
Chypre	27,5	25,7	20,1	1,8
Italie	9,7	8,6	4,4	1,1
Lituanie	6,9	6,0	4,3	0,9
Portugal	12,0	11,3	6,4	0,7
Lettonie	12,2	11,7	7,8	0,5
Slovénie	12,4	12,0	9,2	0,4
Bulgarie	3,7	3,4	2,5	0,3
Royaume-Uni	31,4	31,2	27,5	0,2
Roumanie	2,1	2,1	1,4	0,0
Malte	7,3	7,6	0,0	- 0,3
Irlande	17,3	17,7	10,7	- 0,4
Hongrie	8,1	8,5	4,8	- 0,4
Espagne	12,9	14,7	11,8	- 1,8
Finlande	37,3	39,1	27,6	- 1,8

Source : Eurostat, 2011

DES PERSPECTIVES DE MOBILITÉ CONTRAINTE LIÉES AUX DIFFICULTÉS DU PAYS

Certains pays présentent des taux très élevés de ménages qui pensent qu'ils devront déménager dans les six prochains mois en raison du coût de leur logement. C'est le cas des pays les plus frappés par la crise (Grèce, Portugal, Chypre, Irlande, Espagne...), même si leur taux de propriétaires est important et leur taux d'effort pas particulièrement élevé. C'est le cas également des pays où le moral de la population est médiocre (Danemark, France), malgré les dispositifs de sécurisation comme les allocations logement. Les écarts observés entre pays sont très importants : la part de la population concernée est de 14% en Grèce, soit sept fois plus qu'aux Pays-Bas.

Face à ce risque de mobilité contrainte, le rapport interquartile est un indice d'inégalité entre le quart de la population le plus modeste et le quart aux revenus les plus élevés. Cette perspective de mobilité forcée n'est pas réservée aux plus modestes. En Bulgarie, en Roumanie, à Chypre, mais aussi en Autriche ou en Finlande, ce sentiment est très porté par la population la plus modeste, mais, à l'inverse, en Hongrie, au Royaume-Uni, aux Pays-Bas, en France ou en Grèce, ce sentiment est plus diffus dans la société.

L'évolution du rapport interquartile contribue à donner une perception des sociétés centrifuges et centripètes, à travers la spécialisation de l'inquiétude d'avoir à déménager, ou au contraire sa diffusion mieux partagée dans la société. Au regard de cet indicateur, les pays les plus centrifuges sont la Grèce, le Portugal, le Royaume-Uni, la Bulgarie, la Hongrie, Chypre, la France, la Lettonie et le Danemark.

TABLEAU 25

PERSPECTIVES DE DEVOIR QUITTER VOTRE LOGEMENT DANS LES SIX PROCHAINS MOIS EN RAISON DE SA CHERTÉ CROISSANTE ?

PAYS	TOTAL	
	2012	Évolution (2007-2012)
Grèce	14,50	9,70
Portugal	10,50	5,50
Chypre	10,30	6,70
Irlande	9,60	6,30
Danemark	8,80	1,60
France	7,30	2,70
Espagne	7,10	1,00
Lettonie	6,80	0,90
Finlande	6,70	5,20
République tchèque	6,70	2,80
Lituanie	6,40	- 0,70
Royaume-Uni	6,10	2,40
Estonie	6,00	1,90
Roumanie	5,90	- 0,10
Belgique	5,80	- 1,20
Union européenne	5,50	1,00
Malte	5,20	3,00
Italie	5,10	0,00
Hongrie	5,00	2,60
Pologne	3,90	- 0,40
Croatie	3,90	- 0,30
Autriche	3,70	0,40
Allemagne	3,50	- 1,00
Slovaquie	3,40	0,70
Suède	3,30	- 0,30
Luxembourg	3,30	0,20
Slovénie	2,40	- 0,50
Bulgarie	2,20	- 4,60
Pays-Bas	2,00	1,60

Source : Eurofund, EQLS, 2012

5. LES FACTEURS SOCIAUX AGGRAVANTS DES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT

DES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT SPÉCIALISÉES PAR GENRE ?

Les femmes sont considérablement plus exposées que les hommes aux difficultés de logement, dans la mesure où les inégalités de revenus (de l'ordre de 25 % en moyenne en Europe) contribuent à la surreprésentation des femmes parmi les personnes en difficulté de logement. Mais est-ce lié au genre ou au revenu ?

Pour isoler les inégalités logement spécifiques au genre (et pas uniquement celles qui reflètent des inégalités de revenus), nous choisissons ici d'observer les femmes pauvres et les hommes pauvres. Il convient de lire les données ci-dessous en n'omettant jamais qu'elles ne donnent pas une image des inégalités hommes/femmes telles qu'elles se traduisent en matière de logement, mais uniquement l'impact spécifique du genre.

Concernant la privation sévère de logement (tableau 28), seuls sept pays présentent des risques d'exposition supérieurs pour les femmes pauvres par rapport aux hommes de même condition. Et dans des proportions bien moindres que les pays qui connaissent une situation inverse, où les hommes sont nettement surexposés à la privation sévère en matière de logement, parmi les ménages pauvres. Pour le dire crûment, l'insalubrité est une affaire tendanciellement masculine.

Concernant les situations de taux d'effort excessifs (tableau 29), à l'inverse, tous les pays à l'exception de quatre présentent un risque d'exposition pour les femmes pauvres très légèrement supérieur à celui des hommes pauvres (quasiment à égalité). Dans onze pays, les femmes pauvres ont plus de 10 % de risques supplémentaires de

se retrouver en taux d'effort excessif ; ce pourcentage s'élève à plus de 20 % dans cinq pays et même à plus de 30 % dans deux pays. Cette inégalité s'est même creusée dans douze pays, au cours des cinq années qui ont suivi la crise de 2008.

Concernant les situations de suroccupation (tableau 30), les femmes pauvres et les hommes pauvres sont, de manière inattendue, exposés dans des proportions sensiblement identiques bien que, dans les familles recomposées, les femmes se voient majoritairement confier la garde des enfants. Les écarts entre pays sont par ailleurs faibles.

Il y aurait d'autres critères à observer, par exemple les délais d'attente pour l'obtention d'un logement social, pour saisir l'importance du genre comme facteur de risque ou d'aggravation des difficultés d'habitat, mais les données disponibles permettent déjà de mesurer qu'il y a un effet de genre sur les types de difficultés de logement. À pauvreté égale, le fait d'être un homme augmente le risque d'être confronté à une privation sévère de logement, le fait d'être une femme augmente le risque d'être en situation de taux d'effort excessif et il y a peu d'effets de genre quant à la suroccupation. Ces tendances révèlent de grandes disparités entre pays, pour les deux premiers types de difficultés observés, ce qui invite à une exploration des politiques publiques et des contextes particuliers qui peuvent expliquer de tels écarts.

TABLEAU 26

RISQUE POUR LES FEMMES DE SE TROUVER EN PRIVATION SÉVÈRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT, PAR RAPPORT AUX HOMMES, PARMIS LES MÉNAGES PAUVRES

PAYS	2013	Évolution 2008-2013
Malte	0,53	- 0,4
Belgique	0,70	- 0,3
Finlande	0,75	- 0,3
Pays-Bas	0,78	- 0,3
Danemark (comparaison avec 2011)	0,79	- 1,1
Chypre	0,80	0,0
Espagne (comparaison avec 2011)	0,84	0,0
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	0,88	- 0,3
Luxembourg	0,89	0,6
Slovaquie	0,91	0,3
Lettonie	0,92	- 1,5
Italie	0,92	- 0,1
Roumanie	0,93	- 0,7
Grèce	0,94	- 0,1
Portugal	0,95	0,0
Pologne	0,96	0,2
Nouveaux États membres (12 pays)	0,96	0,1
Union européenne (28 pays)	0,96	- 0,1
Union européenne (15 pays)	0,97	0,0
Hongrie	0,98	0,6
Bulgarie	0,99	0,2
Irlande	1	- 0,1
France	1	0,2
Autriche	1	- 0,5
Lituanie (comparaison avec 2011)	1,01	1,1
Croatie (comparaison avec 2010)	1,01	0,6
Estonie	1,04	0,1
Suède	1,07	0,2
République tchèque	1,08	0,2
Slovénie (comparaison avec 2011)	1,10	0,6
Allemagne	1,13	0,1

Source : Eurostat

TABLEAU 27

RISQUE POUR LES FEMMES D'ÊTRE CONFRONTÉES À UN TAUX D'EFFORT SUPÉRIEUR À 40% DE LEURS REVENUS, PAR RAPPORT AUX HOMMES, PARMIS LES MÉNAGES PAUVRES

PAYS	2013	Évolution
Espagne (comparaison avec 2009)	0,95	- 0,6
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	0,96	0,7
Irlande	0,98	- 0,2
Luxembourg	0,98	- 0,9
Estonie	1,03	0,0
Slovénie	1,03	- 0,1
Portugal	1,04	0,1
Pays-Bas	1,06	0,2
Grèce	1,09	1,1
Danemark	1,09	0,7
Hongrie	1,10	- 0,6
Finlande	1,11	- 0,1
Slovaquie	1,11	- 1,5
Union européenne (15 pays)	1,12	0,2
Malte	1,13	- 0,1
Union européenne (28 pays depuis 2010)	1,13	0,1
Belgique	1,15	- 0,5
Roumanie	1,15	- 0,7
Autriche	1,17	- 0,2
France	1,17	- 0,2
Italie	1,18	- 0,1
Nouveaux États membres (12 pays)	1,18	- 0,1
Pologne	1,18	- 0,2
Croatie (comparaison avec 2010)	1,18	- 0,6
Chypre	1,20	0,2
Allemagne (comparaison avec 2010)	1,22	1,3
Bulgarie	1,24	1,3
Lettonie	1,25	- 0,3
République tchèque	1,28	0,4
Lituanie	1,33	1,5
Suède	1,34	0,6

Source : Eurostat

TABLEAU 28

**RISQUE POUR LES FEMMES D'ÊTRE
CONFRONTÉES À UNE SITUATION
DE SURPEUPLEMENT, PAR RAPPORT
AUX HOMMES, PARMI LES MÉNAGES PAUVRES**

PAYS	2013	Évolution
Belgique	0,82	- 0,2
Chypre	0,88	- 0,3
Luxembourg	0,89	0,0
Finlande	0,90	- 0,2
Suède	0,93	- 0,2
Espagne (comparaison avec 2011)	0,94	0,0
Malte	0,95	0,0
Autriche	0,95	- 0,9
Italie	0,95	0,1
Allemagne	0,96	- 0,1
Portugal	0,96	0,2
Roumanie	0,96	- 0,6
Union européenne (15 pays)	0,96	0,1
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	0,96	- 0,1
Irlande	0,96	0,0
Hongrie	0,97	- 0,1
Slovaquie	0,97	0,7
Lettonie	0,98	- 2,7
Grèce	0,98	- 0,1
Slovénie (comparaison avec 2011)	0,98	0,2
Nouveaux États membres (12 pays)	0,98	0,0
Pologne	0,98	0,5
Union européenne (28 pays depuis 2010)	0,98	0,1
Pays-Bas	1,00	0,0
Croatie (comparaison avec 2010)	1,02	1,3
Lituanie (comparaison avec 2011)	1,03	1,5
France	1,03	1,5
Bulgarie	1,03	0,4
Estonie	1,03	0,3
Danemark	1,04	0,8
République tchèque	1,06	0,2

Source : Eurostat

QUEL IMPACT DE LA COMPOSITION FAMILIALE SUR LES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT ?

Le même exercice peut être tenté pour mesurer l'impact de la composition familiale des ménages sur les difficultés de logement. Même si les données disponibles ne permettent pas de comparaisons au sein des ménages pauvres et que le critère de la composition familiale ne peut être isolé strictement de celui des revenus, les différences entre pays sont pour autant riches d'enseignements.

Intuitivement, chacun peut imaginer que le fait d'être seul ou en couple joue sur les revenus, les aléas de la vie, donc sur les conditions de logement. Il en va de même pour la présence d'enfants. Or les disparités d'influence de ces facteurs entre les pays sont très importantes et interrogent largement les politiques de redistribution et de sécurisation des parcours entre les pays. Quand une personne seule a deux fois plus de risques d'être confrontée à un taux d'effort excessif qu'un couple en Croatie, en Allemagne ou au Portugal, la même personne à cinq fois plus de risques d'y être exposée en France et sept fois plus en Suède, toujours par rapport à un couple (tableau 31). La Belgique et la Finlande sont aussi des pays où le fait d'être seul est un facteur de risque supplémentaire très important.

Le même type d'écarts peut s'observer sur la privation matérielle sévère en matière de logement (tableau 32). Encore une fois, il est notable que les pays de tradition d'État providence connaissent dans l'ensemble des indices d'inégalités élevés, montrant que la catégorisation des « ayant-droit » crée à la périphérie des publics-cibles de la solidarité, des délaissés pour lesquels l'inégalité vis-à-vis des « protégés » est plus criante qu'ailleurs. Il est notamment possible de s'interroger

TABLEAU 29

**RISQUE POUR UNE PERSONNE SEULE
DE CONNAÎTRE UN TAUX D'EFFORT SUPÉRIEUR
À 40%, PAR RAPPORT AUX COUPLES**

PAYS	2013
Croatie (comparaison avec 2010)	2,04
Allemagne (comparaison avec 2010)	2,12
Portugal	2,15
Bulgarie	2,19
Grèce	2,29
Espagne (comparaison avec 2009)	2,36
Roumanie	2,38
Hongrie	2,44
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	2,56
Nouveaux États membres (12 pays)	2,59
Autriche	2,62
Pologne	2,64
Union européenne (28 pays depuis 2010)	2,71
Union européenne (15 pays)	2,76
Italie	2,81
Slovaquie	2,91
Lettonie	2,92
Irlande	3,00
Malte	3,04
Danemark	3,04
Luxembourg	3,37
Estonie	3,39
Slovénie	3,47
Lituanie	3,67
Chypre	3,67
République tchèque	3,72
Pays-Bas	4,15
Finlande	4,50
Belgique	4,83
France	5,00
Suède	7,61

Source : SILC

sur les aides qui relèvent des politiques familiales et qui sont largement adossées à l'idée classique du couple avec enfants, quand dans les grandes villes européennes, un enfant sur trois ne vit pas avec deux parents sous le même toit.

Cela est confirmé par l'impact de la présence d'enfants sur le risque d'être confronté à un taux d'effort excessif (tableau 33). La présence d'enfants justifiant des dispositifs publics particuliers dans les pays encore marqués par la culture de l'État providence, le risque supplémentaire pour un ménage sans enfant de connaître un taux d'effort excessif est le plus élevé en Suède, au Danemark, en France, en Finlande, en Allemagne. Les pays les plus protecteurs sont à cet égard les plus inégalitaires. En matière de privation sévère (tableau 34), à l'inverse, la présence d'enfants aggrave le risque dans 26 pays sur 28. Mais là encore, ce sont dans les pays les plus redistributeurs que ce facteur de risque est le plus faible.

Ces données permettent d'éclairer le besoin de combiner intelligemment des politiques universelles qui protègent l'ensemble de la société et des politiques ciblées qui réparent les inégalités. Les Pays-Bas, la Finlande et le Danemark, qui apparaissent comme des pays où la composition familiale est un faible facteur d'inégalités sont des pays qui développent tous les trois un discours politique sur l'équilibre entre politiques universalistes et politiques ciblées. Cette recherche d'équilibre n'est pas un paradigme politique qui traverse l'ensemble de l'Europe.

TABLEAU 30

**RISQUE POUR UNE PERSONNE SEULE
D'ÊTRE CONFRONTÉE À UNE SITUATION
DE PRIVATION MATÉRIELLE SÉVÈRE,
PAR RAPPORT À UN COUPLE**

PAYS	2013
Estonie	0,38
Bulgarie	0,53
Chypre	0,83
Lettonie	0,94
Portugal	1,00
Italie	1,07
Hongrie	1,11
Roumanie	1,12
Grèce	1,22
Nouveaux États membres (12 pays)	1,25
Croatie (comparaison avec 2010)	1,36
Lituanie (comparaison avec 2011)	1,38
Slovénie (comparaison avec 2011)	1,47
Pologne	1,63
République tchèque	1,82
Union européenne (28 pays depuis 2010)	1,86
Slovaquie	1,90
Union européenne (15 pays)	2,44
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	2,67
Pays-Bas	2,83
Autriche	3,00
France	3,33
Belgique	3,67
Allemagne	3,83
Espagne (comparaison avec 2011)	5,00
Finlande	5,33
Malte	5,50
Luxembourg	6,25
Suède	7,25
Danemark (comparaison avec 2011)	12,50
Irlande	

Source : SILC

TABLEAU 31

**RISQUE POUR LES MÉNAGES SANS ENFANTS
DE CONNAÎTRE UN TAUX D'EFFORT SUPÉRIEUR
À 40%, PAR RAPPORT AUX MÉNAGES
AVEC ENFANTS**

PAYS	2013
Portugal	0,57
Espagne (comparaison avec 2009)	0,75
Grèce	0,78
Chypre	0,83
Slovaquie	0,88
Malte	0,89
Italie	0,89
Hongrie	0,95
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	1,04
Roumanie	1,05
Nouveaux États membres (12 pays)	1,19
Estonie	1,23
Luxembourg	1,28
Union européenne (28 pays depuis 2010)	1,31
République tchèque	1,32
Union européenne (15 pays)	1,34
Pologne	1,34
Lituanie	1,36
Pays-Bas	1,40
Croatie (comparaison avec 2010)	1,53
Bulgarie	1,54
Lettonie	1,57
Slovénie	1,58
Irlande	1,63
Autriche	1,68
Belgique	1,79
Allemagne (comparaison avec 2010)	1,91
Finlande	1,97
France	2,00
Danemark	2,50
Suède	3,65

Source : SILC

TABLEAU 32

**RISQUE POUR UN MÉNAGE SANS ENFANT
DE SE TROUVER DANS UNE SITUATION
DE PRIVATION MATÉRIELLE SÉVÈRE**

PAYS	2013
Irlande	0,15
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	0,28
Autriche	0,30
Espagne (comparaison avec 2011)	0,30
Slovaquie	0,31
Bulgarie	0,31
Chypre	0,32
République tchèque	0,32
Portugal	0,32
Slovénie (comparaison avec 2011)	0,32
Lituanie (comparaison avec 2011)	0,34
France	0,34
Roumanie	0,36
Union européenne (28 pays depuis 2010)	0,37
Lettonie	0,38
Estonie	0,39
Hongrie	0,39
Italie	0,40
Nouveaux États membres (12 pays)	0,40
Union européenne (15 pays)	0,40
Belgique	0,42
Malte	0,44
Luxembourg	0,48
Pologne	0,57
Croatie (comparaison avec 2010)	0,60
Allemagne	0,62
Grèce	0,69
Suède	0,81
Danemark (comparaison avec 2011)	0,93
Pays-Bas	1,13
Finlande	1,14

Source : Eurostat, EUSILC

UN EFFET « ÂGE » SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENT ?

À l'exception de la Belgique et de l'Autriche, la jeunesse est surexposée au risque de privation matérielle sévère (tableau 35), particulièrement dans les pays de tradition d'État providence et dans les pays les plus frappés par la crise et ceux exposés aux politiques d'austérité les plus drastiques (augmentation la plus forte sur cinq ans constatée en Lettonie, par exemple, qui a connu une baisse des dépenses publiques de 15 % du PIB et des baisses de salaires allant jusqu'à 80 %, qui a fait dire à V. Dombrovskis, alors Premier Ministre « *je ne recommanderai à aucun pays d'infliger pareil remède* »).

Concernant le coût du logement, dans les pays les moins riches d'Europe, la jeunesse se prive. Dans les pays riches, elle se saigne. La sous-exposition des jeunes à un taux d'effort excessif (tableau 36), dans des pays où la population est très majoritairement propriétaire et pour une large partie débarrassée de la question du coût du logement, tend à laisser penser que les jeunes sont sous-exposés au risque parce qu'ils n'ont pas de logement (en tendance). À l'inverse (Danemark, France, Irlande, Finlande, Suède, Pays-Bas, Autriche...), les jeunes sont en moyenne deux fois plus exposés au risque de taux d'effort excessif, victimes d'un probable effet ciseaux entre des ressources plus faibles que le reste de la population et l'accès aux segments les plus onéreux du marché : petites surfaces et emménagements récents.

L'augmentation du risque de taux d'effort excessif pour les jeunes est particulièrement forte dans les pays soumis à *Memorandum of Understanding* de la « Troïka », ce qui interroge sur les effets sociaux de long terme des préconisations des

institutions européennes. C'est particulièrement vrai en Irlande (+ 7 pts en 5 ans) et en Grèce (+ 4,6 pts en 5 ans). L'augmentation a été également importante au Danemark, pays qui a réduit drastiquement les allocations logement pour les jeunes. Les jeunes sont moins concernés par les taux d'effort excessifs dans les pays d'Europe centrale et orientale, mais ils connaissent en tendance de moins bonnes conditions de vie que les jeunes occidentaux.

En matière de suroccupation (tableau 37), tous les pays connaissent une surreprésentation de jeunes parmi les ménages en situation d'exiguïté. Mais plus particulièrement, ce sont les mêmes pays qui protègent les enfants et qui abandonnent les jeunes. C'est en Suède, au Danemark et aux Pays-Bas que la surexposition des jeunes au risque de suroccupation est la plus forte.

À l'autre bout de la chaîne, les personnes de plus de 65 ans sont partout sous-exposées au risque de privation sévère de logement comparé à l'ensemble de la population (tableau 38). Dans les anciennes démocraties populaires, le risque pour les personnes âgées d'être en situation de privation matérielle sévère est deux fois moindre que pour l'ensemble de la population (ce qui ne corrobore pas forcément les représentations sur les générations sacrifiées de la transition démocratique), mais les personnes âgées y demeurent moins protégées que dans les pays de l'ancienne Europe des 15, où le risque est à peine d'un tiers pour les personnes âgées, rapporté à l'ensemble de la population. Et c'est en Bulgarie et en Roumanie que la tendance est la plus inquiétante avec une augmentation rapide du risque de privation sévère pour les personnes âgées.

En matière de coût du logement, la situation est plus contrastée. Le risque pour les personnes âgées d'être soumis à un taux d'effort excessif est inférieur à la moyenne de la population dans

la moitié des pays européens, et supérieur dans l'autre moitié (tableau 39). Cette polarisation ne dessine pas de groupes de pays réunis par des caractéristiques communes, mais il apparaît que la surexposition au risque de taux d'effort excessif pour les personnes âgées est particulièrement saillante dans les anciennes démocraties populaires et dans les pays où le marché locatif est dominant. Les personnes âgées sont évidemment partout, pour des raisons évidentes, beaucoup moins exposées au risque de suroccupation que l'ensemble de la population.

TABLEAU 33

RISQUE POUR LES JEUNES D'ÊTRE EN SITUATION DE PRIVATION MATÉRIELLE SÉVÈRE LIÉE AU LOGEMENT, COMPARÉ À L'ENSEMBLE DE LA POPULATION, EN 2013

PAYS	Taux de PMSL chez les 20-24 ans	Évolution 2008-2013	Rapport 20-24 ans/Total en 2013
Pays-Bas	4,3	2,2	5,38
Danemark (comparaison avec 2011)	12,2	6,4	4,69
Irlande	4,6	3,5	3,29
Finlande	2,3	0,0	3,29
Suède	4,1	-0,3	2,73
Chypre	3,8	1,0	2,71
Allemagne	3,2	-1,9	2,00
Espagne (comparaison avec 2011)	3,6	0,5	2,00
France	4,4	-2,6	2,00
Malte	2,1	1,7	1,91
Portugal	9,9	-0,8	1,77
Italie	15,0	1,2	1,69
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	4,1	-1,2	1,64
Grèce	11,3	-0,5	1,61
Union européenne (28 pays depuis 2010)	8,2	-2,7	1,58
Slovénie (comparaison avec 2011)	10,2	-3,2	1,57
Lettonie	24,4	-1,4	1,50
Croatie (comparaison avec 2010)	13,4	-0,1	1,49
Luxembourg	2,6	-0,4	1,44
Estonie	8,3	-2,5	1,43
Lituanie (comparaison avec 2011)	12,7	2,0	1,40
Hongrie	24,1	-3,3	1,37
Slovaquie	6,0	-1,9	1,33
Bulgarie	17,2	-16,1	1,32
Pologne	12,7	-9,3	1,26
Roumanie	28,8	-9,0	1,25
République tchèque	5,0	-4,0	1,25
Autriche	3,8	-4,5	0,97
Belgique	0,7	-0,5	0,78

Source : SILC

TABLEAU 34

RISQUE POUR LES JEUNES DE CONNAÎTRE UN TAUX D'EFFORT SUPÉRIEUR À 40%, PAR RAPPORT À L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

PAYS		
Chypre	0,42	- 3,10
Malte	0,46	0,70
Bulgarie	0,57	- 5,10
Slovaquie	0,76	1,80
Lettonie	0,76	2,00
République tchèque	0,82	1,80
Croatie (comparaison avec 2010)	0,96	2,00
Lituanie	1,00	- 0,40
Slovénie	1,00	1,90
Italie	1,01	0,20
Portugal	1,04	0,00
Roumanie	1,06	4,10
Pologne	1,09	0,00
Luxembourg	1,09	0,30
Espagne (comparaison avec 2009)	1,12	1,80
Allemagne (comparaison avec 2010)	1,12	0,10
Belgique	1,18	2,40
Hongrie	1,23	0,00
Union européenne (28 pays depuis 2010)	1,29	- 1,30
Grèce	1,36	4,60
Estonie	1,40	- 0,80
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	1,42	- 3,30
Autriche	1,47	1,40
Pays-Bas	1,57	0,30
Suède	2,35	- 3,50
Finlande	2,45	0,20
Irlande	2,63	7,00
France	2,66	1,00
Danemark	2,67	13,00

Source : SILC

TABLEAU 35

RISQUE POUR LES JEUNES DE CONNAÎTRE
UNE SITUATION DE SUROCCUPATION, PAR
RAPPORT À L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

PAYS	Rapport 20-24 ans/ Total en 2013	Évolution 2008-2013
Estonie	1,28	- 8,10
Luxembourg	1,29	- 0,10
Lituanie (comparaison avec 2011)	1,33	- 2,50
Pologne	1,34	1,20
Hongrie	1,36	0,00
Roumanie	1,36	1,10
Bulgarie	1,42	1,10
Slovaquie	1,43	- 1,70
Lettonie	1,45	4,50
Croatie (comparaison avec 2010)	1,46	3,00
Slovénie (comparaison avec 2011)	1,49	- 0,50
Autriche	1,54	2,20
Belgique	1,55	- 2,40
République tchèque	1,63	1,10
Italie	1,64	- 0,10
Union européenne (28 pays depuis 2010)	1,68	- 0,70
Portugal	1,73	- 2,80
France	1,84	- 3,20
Grèce	1,89	4,80
Espagne (comparaison avec 2011)	1,90	- 1,30
Allemagne	1,97	- 2,80
Malte	2,03	2,40
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	2,11	0,80
Finlande	2,30	0,50
Chypre	2,46	1,70
Irlande	3,14	0,30
Suède	3,22	5,00
Danemark	3,86	10,50
Pays-Bas	5,96	5,50

TABLEAU 36

RISQUE POUR LES PERSONNES ÂGÉES
D'ÊTRE EN SITUATION DE PRIVATION SÉVÈRE
DE LOGEMENT, PAR RAPPORT À L'ENSEMBLE
DE LA POPULATION

PAYS	Rapport 65 ans et plus/ Total en 2013	Évolu- tion de l'écart 65 ans et plus - Total
Danemark (comparaison avec 2011)	0,00	0,00
Pays-Bas	0,00	- 0,20
Suède	0,07	- 0,10
Irlande	0,07	- 0,70
Espagne (comparaison avec 2011)	0,11	0,10
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	0,12	- 0,30
Allemagne	0,13	0,30
France	0,18	0,90
Belgique	0,22	0,10
Autriche	0,26	0,60
Union européenne (15 pays)	0,31	0,00
Slovénie (comparaison avec 2011)	0,32	1,40
Slovaquie	0,36	0,30
Italie	0,37	- 1,30
République tchèque	0,38	1,20
Luxembourg	0,39	0,20
Bulgarie	0,40	3,80
Union européenne (28 pays depuis 2010)	0,40	0,50
Portugal	0,43	1,20
Chypre	0,43	0,10
Hongrie	0,47	0,80
Lituanie (comparaison avec 2011)	0,48	- 0,60
Lettonie	0,54	- 0,50
Malte	0,55	- 0,20
Nouveaux États membres (12 pays)	0,56	2,00
Roumanie	0,57	3,60
Estonie	0,57	0,80
Croatie (comparaison avec 2010)	0,62	1,10
Pologne	0,69	1,60
Grèce	0,70	0,60
Finlande	0,71	- 0,10

Source : SILC

TABLEAU 37

RISQUE POUR LES PERSONNES DE PLUS
DE 65 ANS DE CONNAÎTRE UN TAUX
D'EFFORT SUPÉRIEUR À 40%, PAR RAPPORT
À L'ENSEMBLE DE LA POPULATION
(EN DESSOUS DE 1,00, SOUS-REPRÉSENTATION
DES PERSONNES ÂGÉES)

PAYS	Rapport 65 ans et plus/ Total en 2013
Espagne (comparaison avec 2009)	0,38
Portugal	0,39
Luxembourg	0,48
Chypre	0,48
Royaume-Uni (comparaison avec 2012)	0,49
France	0,60
Hongrie	0,65
Irlande	0,65
Italie	0,70
Pays-Bas	0,71
Grèce	0,72
Malte	0,73
Estonie	0,82
Union européenne (15 pays)	0,92
Union européenne (28 pays depuis 2010)	0,94
Pologne	0,97
Slovaquie	0,98
Roumanie	0,98
Nouveaux États membres (12 pays)	1,06
Autriche	1,07
Finlande	1,10
Croatie (comparaison avec 2010)	1,12
Belgique	1,17
Slovénie	1,18
Lituanie	1,20
République tchèque	1,22
Lettonie	1,23
Danemark	1,30
Allemagne (comparaison avec 2010)	1,37
Suède	1,61
Bulgarie	1,70

Source : SILC

LES CHIFFRES CLÉS DU MAL-LOGEMENT EN EUROPE

203 171 221

100 % MÉNAGES DANS L'UNION EUROPÉENNE

22 348 834

11 % MÉNAGES EN TAUX D'EFFORT EXCESSIF
PLUS DE 40 % DES REVENUS CONSACRÉS AUX DÉPENSES LOGEMENT

35 148 621

17,3 % MÉNAGES DANS
UN LOGEMENT SURPEUPLÉ

10 564 903

5,2 % MÉNAGES EN PRIVATION MATÉRIELLE
SÉVÈRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT

! **NOMBRE INCONNU
SANS-ABRI**

24 177 375

11,9 % MÉNAGES EN GRANDE DIFFICULTÉ
D'ACCÈS AUX TRANSPORTS PUBLICS

6 501 479

3,2 % MÉNAGES EN ARRIÉRÉ
DE LOYER OU DE REMBOURSEMENT
DE CRÉDIT IMMOBILIER

21 942 491

10,8 % MÉNAGES EN DIFFICULTÉ DE
MAINTENIR UNE TEMPÉRATURE
ADÉQUATE DU LOGEMENT

11 174 417

5,5 % MÉNAGES ESTIMENT RISQUER
D'AVOIR À CHANGER DE LOGEMENT
DANS LES 6 PROCHAINS MOIS
À CAUSE DE SON PRIX

%

POURCENTAGE DE
LA POPULATION
EUROPÉENNE

UN MÉNAGE

EST COMPOSÉ DE
L'ENSEMBLE DES
HABITANTS D'UN
MÊME LOGEMENT.
LA POPULATION
EUROPÉENNE EST
DE 508,1 MILLIONS
DE PERSONNES,
POUR 203,2 MILLIONS
DE MÉNAGES, SOIT
EN MOYENNE 2,5
PERSONNES PAR
MÉNAGE, MAIS IL
SERAIT HASARDEUX
D'EXTRAPOLER
LES DIFFICULTÉS
DE LOGEMENT
EN NOMBRE DE
PERSONNES, À
PARTIR DE CETTE
MOYENNE. LES
CHIFFRES NE SONT
PAS ADDITIONNABLES
CAR UN MÊME
MÉNAGE PEUT
ÊTRE CONCERNÉ
PAR PLUSIEURS
DIFFICULTÉS DE
LOGEMENT.

SOURCE : EUROSTAT

Crédits photos du rapport :
Perednianskina, Javi Indy,
Twin Design, Sarah Jane
Taylor (Shutterstock),
Fatykhov (Fotolia)

**PLUSIEURS DIZAINES DE MILLIONS DE PERSONNES
SONT MAL-LOGÉES EN EUROPE.**

Qui sont-elles ? Comment en arrivent-elles là ? Que sait-on des sans-abri ? Que disent le droit européen et sa jurisprudence en matière de droit au logement ?

C'est ce qu'explore ce *Regard sur le mal-logement en Europe*, qui révèle la hausse du nombre de personnes sans domicile dans la plupart des pays, l'impact de la crise sur l'accession à la propriété, les difficultés particulières des pays d'Europe centrale et méditerranéenne, les différences entre pays dans la gestion des expulsions...

Certaines problématiques sont locales et les réponses doivent être locales. Mais certains enjeux s'expriment à l'échelle européenne, certains moyens existent et certaines solutions ne seront trouvées qu'à cette échelle.

Nous pouvons d'abord apprendre de nos différences : savoir comment l'Autriche a réussi à abolir les expulsions locatives, comment l'Ecosse parvient à garantir le droit au logement, comment la Finlande est parvenue à réformer l'hébergement d'urgence pour une beaucoup plus grande efficacité.

Et à partir des problématiques partagées, nous pouvons bâtir les outils communs qui apporteront des solutions : cadre réglementaire, moyens financiers, formation des acteurs, mobilisation des citoyens. Mieux connaître les enjeux, partager la connaissance, c'est une condition nécessaire de la bonne adaptation des outils futurs aux besoins. Voici donc ici, nous l'espérons, la première pierre des solutions à venir ; la contribution européenne à la lutte contre le mal-logement.