

# RECENSEMENT DE LA POPULATION

# 2011

Premiers résultats N°9  
Février 2013

## STATEC

Institut national de la statistique  
et des études économiques



UNIVERSITY OF LUXEMBOURG  
Integrative Research Unit on Social  
and Individual Development (INSIDE)

Auteurs:

Andreas Heinz  
François Peltier  
Germaine Thill

Editeurs:

Serge Allegrezza (Statec), Dieter Ferring, Helmut Willems (Université du Luxembourg/INSIDE), Paul Zahlen (Statec)

## Le logement : Surface et équipement du logement

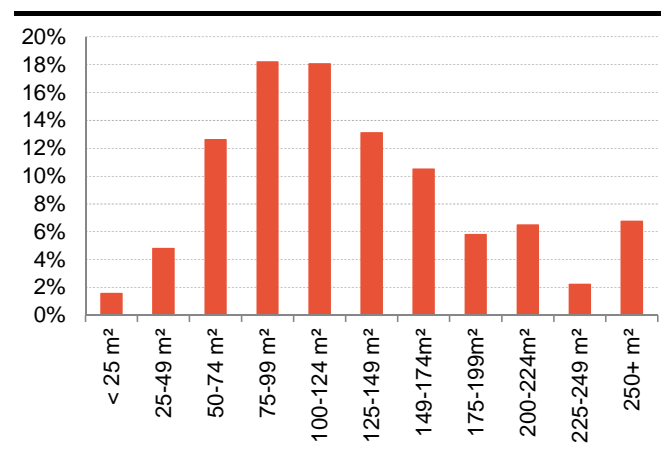
Au Luxembourg, un ménage dispose en moyenne de 129.9 m<sup>2</sup> de surface de logement. Mais les écarts par rapport à cette moyenne sont importants : avec l'augmentation de la taille du ménage, la surface du logement augmente également. Toutefois, la surface par tête est la plus importante pour les ménages d'isolés, c'est-à-dire les personnes vivant seules (95.2 m<sup>2</sup>). Pour un ménage de 6 personnes et plus, la surface disponible par personne n'est que de 30.1 m<sup>2</sup>. C'est dans la commune d'Esch-sur-Alzette que la surface par ménage est la plus faible (96.0 m<sup>2</sup> en moyenne), alors que, dans la commune de Niederanven, la surface de logement par ménage atteint 190.2 m<sup>2</sup>. Les surfaces disponibles varient également selon la nationalité de la personne de référence du ménage. Les ménages dont la personne de référence est britannique disposent des surfaces de logement les plus importantes (158.7 m<sup>2</sup> en moyenne par ménage), suivis par les Néerlandais (153.6 m<sup>2</sup> par ménage) et les Luxembourgeois (140.9 m<sup>2</sup>). Avec 97.9 m<sup>2</sup> en moyenne, les Portugais disposent des logements les moins grands. Il y a également un lien entre le statut d'occupation du logement et la surface du logement. Les ménages propriétaires habitent les logements les plus spacieux (147.7 m<sup>2</sup> en moyenne), alors que la surface disponible par ménage locataire n'est que de 83.6 m<sup>2</sup>. La surface de logement disponible pour les ménages logeant à titre gratuit se situe entre les deux extrémités, avec 117.0 m<sup>2</sup>. Comme la taille des ménages propriétaires est en moyenne plus importante que celle des ménages locataires, les écarts par tête dans un ménage propriétaire est de 69.9 m<sup>2</sup>, alors que, pour un ménage locataire, la surface de logement par tête est de 47.2 m<sup>2</sup>. 97.0% des logements disposent de l'équipement de base constitué par une salle de bains, un WC et un chauffage central.

### La surface de logement en résumé

En moyenne, un ménage habitant le Luxembourg disposait au moment du recensement d'une surface de logement de 129.9 m<sup>2</sup> en moyenne. Les

écarts par rapport à la moyenne sont cependant importants (voir graphique 1). Des surfaces moyennes de 75–99 m<sup>2</sup> et de 100–124 m<sup>2</sup> sont les plus fréquentes avec 18% des ménages pour chacune de ces catégories de surfaces. En s'éloignant de cette catégorie moyenne, on trouve de moins en moins de ménages. La catégorie de logement ayant une surface de 250 m<sup>2</sup> et plus constitue une exception dans la mesure où on y trouve 6.7% des ménages, mais que la fréquence de ménages dans la catégorie immédiatement inférieure est beaucoup plus faible avec 2.2% des ménages. Un quart des ménages habitent un logement de moins de 80 m<sup>2</sup>; la moitié des ménages habitent des logements de moins de 120 m<sup>2</sup>, les trois quarts des ménages habitent des logements de moins de 160 m<sup>2</sup>.

Graphique 1 : Distribution des ménages selon la surface du logement (en % du total des ménages)



Source : STATEC – RP 2011

Comme on pouvait s'y attendre, la surface de logement varie avec la taille du ménage : plus il y a de personnes dans un ménage, plus la surface du logement est importante (voir tableau 1). Pour les ménages d'isolés, la surface moyenne du logement est de 95.2 m<sup>2</sup>, alors qu'un ménage de deux personnes dispose d'une surface supplémentaire de 33.4 m<sup>2</sup>. En divisant la surface par le nombre de membres du ménage, on constate cependant que la surface disponible par tête diminue avec la taille du ménage. En d'autres mots, les ménages d'isolés disposent de la surface de logement

la plus faible en termes absolus, mais, pour ces ménages, la surface par tête est la plus élevée.

Pour comparer les conditions de logement de ménages de tailles différentes, on divise la surface du logement par le nombre de personnes faisant partie du ménage (voir graphique 2). Seulement 6.2% des ménages disposent de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface par tête, mais déjà dans la classe de surface immédiatement supérieure (20–40 m<sup>2</sup> par tête), la fréquence des ménages est la plus élevée. Pour 28.1% de l'ensemble des ménages, la surface disponible par personne se situe entre 20 et 40 m<sup>2</sup>. Avec l'augmentation de la surface des logements, la fréquence des ménages diminue. On note cependant une exception, à savoir la catégorie supérieure de surface dans laquelle la fréquence des ménages est plus que élevée que dans la catégorie de surface immédiatement inférieure.

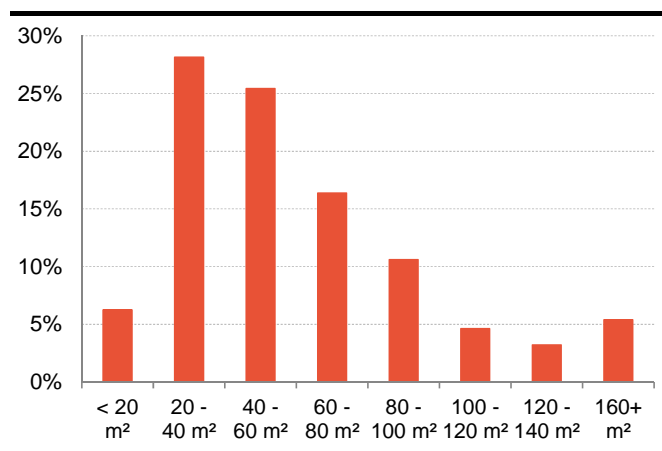
**Tableau 1 : Surface du logement selon la taille du ménage**

Ménage avec ... personnes	Surface de logement par ménage	Taille moyenne du ménage	Surface par tête
1	95.2 m <sup>2</sup>	-	95.2 m <sup>2</sup>
2	128.7 m <sup>2</sup>	+33.4 m <sup>2</sup>	64.3 m <sup>2</sup>
3	141.5 m <sup>2</sup>	+12.9 m <sup>2</sup>	47.2 m <sup>2</sup>
4	161.0 m <sup>2</sup>	+19.5 m <sup>2</sup>	40.3 m <sup>2</sup>
5	170.6 m <sup>2</sup>	+9.6 m <sup>2</sup>	34.1 m <sup>2</sup>
6+	180.6 m <sup>2</sup>	+10.0 m <sup>2</sup>	30.1 m <sup>2</sup>

Source : STATEC – RP 2011

En moyenne, les ménages disposent d'une surface de logement de 64.1 m<sup>2</sup> par tête. Pour les 25% des ménages les moins bien lotis, la surface par tête est inférieure à 35 m<sup>2</sup>; pour la moitié des ménages la surface par tête est de moins de 52 m<sup>2</sup>; pour les 2/3 des ménages la surface de logement par tête est inférieure à 80 m<sup>2</sup>.

**Graphique 2 : Distribution des ménages selon la surface par tête disponible (en % du total des ménages)**



Source : STATEC – RP 2011

Les écarts quant aux surfaces de logement disponibles sont donc, en partie, imputables à la taille des ménages. Dans ce qui suit, on jette un regard sur la

surface de logement selon la commune, selon la nationalité de la personne de référence et selon le statut d'occupation du logement (propriétaire ou locataire).

#### Note méthodologique:

Les questionnaires du recensement du 1<sup>er</sup> février 2011 sont constitués de trois niveaux : l'immeuble, l'individu et le ménage.

1. Niveau individuel : la plupart des questions concernent les individus, comme par exemple : Quand est-ce que vous êtes né(e) ? Êtes-vous né(e) au Luxembourg? Est-ce que vous êtes de nationalité luxembourgeoise?

2. Niveau du ménage : les personnes qui vivent ensemble constituent un ménage. La première page du questionnaire contient des questions qui concernent l'ensemble du ménage: nombre de pièces dans le logement, surface du logement, équipement du logement, etc. Evidemment ces questions appellent la même réponse pour tous les membres du ménage et elles ne sont pas posées à l'ensemble des membres du ménage, mais à une seule personne de ce ménage.

S'offrent alors les possibilités d'analyse suivantes :

1. Individus: les analyses peuvent se référer aux membres individuels des ménages, c'est-à-dire aux personnes. À titre d'exemple: au Luxembourg, 24.7% des habitants sont locataires.

2. Ménages: les analyses peuvent se référer aux ménages. Pour l'exemple précité, il faut noter que, dans les ménages de locataires, on trouve en moyenne moins de personnes que dans les ménages de propriétaires. Pour certaines questions, la référence aux ménages est donc utile. Ainsi, 28.3% des ménages habitent en location, contre seulement 24.7% des individus.

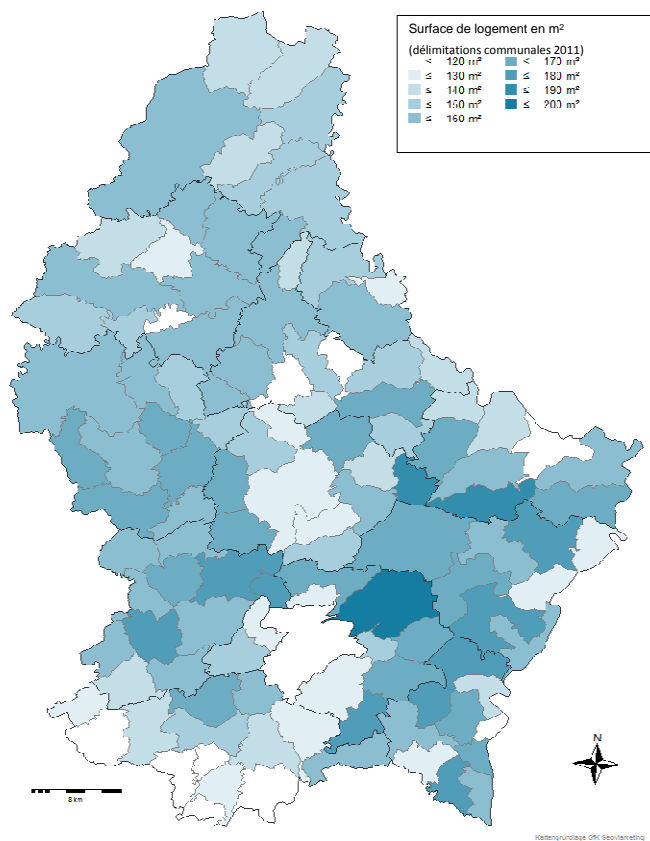
3. Personne de référence: dans certains cas, il peut être utile de rapporter les chiffres à une seule personne du ménage, à savoir la personne de référence qui représente, avec ses réponses, l'ensemble du ménage. Par exemple, si dans un ménage des personnes de différentes nationalités cohabitent, on peut imputer la nationalité de la personne de référence à l'ensemble du ménage. Ainsi, en affirmant que les „ménages italiens“ paient un loyer moyen de 927.62 €, il s'agit en fait des ménages dont la personne de référence est italienne. Comme les données concernant la personne de référence sont imputées à l'ensemble du ménage, ce niveau d'analyse contient évidemment des possibilités de biais parce que les caractéristiques de la personne de référence ne sont pas nécessairement identiques à celles des autres membres du ménage. Les statistiques qui relèvent de ce niveau d'analyse doivent donc être maniées avec précaution.

## Différences régionales

Dans des communes où la densité de la population est élevée, les surfaces de logement sont généralement plus restreintes. Dans la commune d'Esch-sur-Alzette, la surface de logement par ménage (96.0 m<sup>2</sup>) est la plus faible, suivie par la commune de Differdange (103.8 m<sup>2</sup>) et la Ville de Luxembourg (105.5 m<sup>2</sup>). Cependant, déjà dans les communes limitrophes de la capitale, les surfaces de logement sont plus importantes, comme par exemple dans la commune de Niederanven qui se situe en tête de l'ensemble des communes avec une surface de logement moyenne par ménage de 190.2 m<sup>2</sup> (voir carte 1).

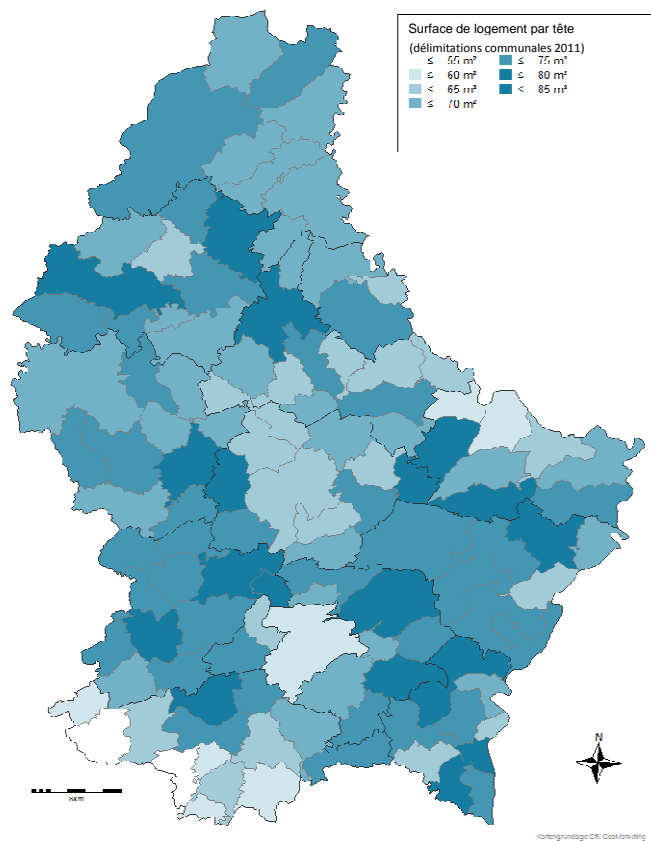
Il faut néanmoins tenir compte des différences entre communes quant à la taille moyenne des ménages (voir carte 2). La taille moyenne des ménages est la plus importante dans la commune de Flaxweiler (avec 3.02 personnes par ménage). Dans la Ville de Luxembourg, par contre, la taille des ménages est parmi les plus faibles (1.94 personnes par ménage).

**Carte 1 : Surface de logement par ménage selon les communes (moyenne en m<sup>2</sup>)**



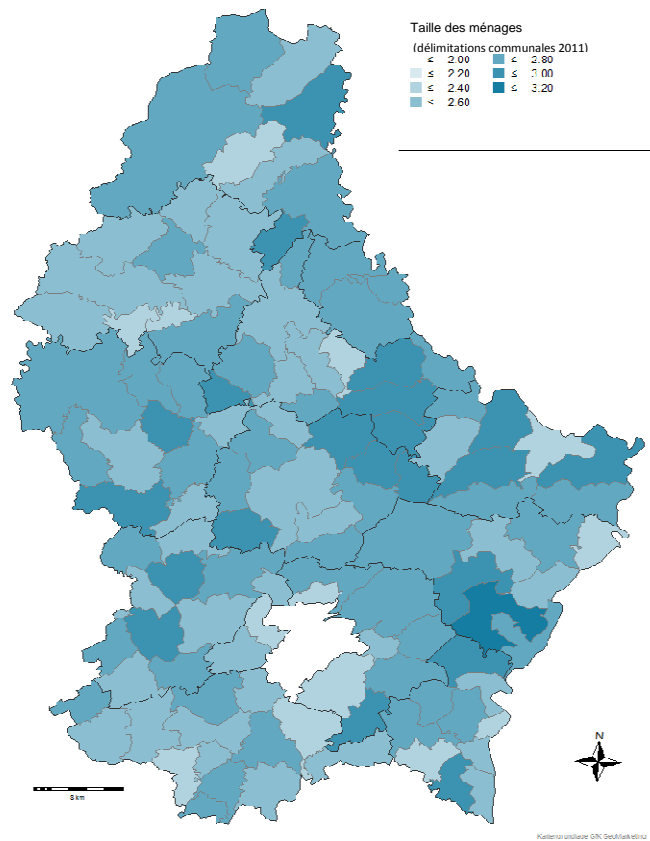
Source : STATEC - RP2011

**Carte 3 : Surface de logement par tête selon les communes (moyenne en m<sup>2</sup>)**



Source : STATEC - RP2011

**Carte 2 : Taille des ménages selon les communes (moyenne)**



Source : STATEC - RP2011

Les surfaces de logement dans les régions densément peuplées sont donc plus faibles. Mais comme la taille des ménages dans ces régions est également tendanciellement plus faible, les différences en termes de surface de logement par tête entre communes sont moins flagrantes (voir carte 3). La surface par tête est la plus restreinte dans les communes de Differdange (50.9 m<sup>2</sup>) et d'Esch-sur-Alzette (52.2 m<sup>2</sup>). Elle est la plus importante dans la commune de Niederanven (84.2 m<sup>2</sup> par tête).

### Surface de logement selon la nationalité de la personne de référence

On constate des écarts significatifs entre les surfaces de logement disponibles selon la nationalité de la personne de référence : les Britanniques disposent des logements les plus spacieux (avec 158.7 m<sup>2</sup> par ménage), suivis par les Néerlandais 153.6 m<sup>2</sup> par ménage) et les Luxembourgeois (140.9 m<sup>2</sup> par ménage). La surface de logement pour ces trois nationalités dépasse la moyenne du pays. Comme la taille des ménages de ces 3 groupes se situe assez près de la moyenne nationale (qui est de 2.41 personnes par ménage), les surfaces par tête se situent également au-dessus de la moyenne nationale. Etant donné que la taille moyenne des ménages des Luxembourgeois est cependant un peu plus faible (2.31 personnes par ménage) que celle des deux autres nationalités (2.39 et 2.43), la surface par tête des ménages luxembourgeois est la plus importante

(73.0 m<sup>2</sup>, contre respectivement 70.2 m<sup>2</sup> et 71.5 m<sup>2</sup> pour les Britanniques et les Néerlandais).

Les Portugais disposent de la surface de logement par ménage la plus faible avec une moyenne de 97.9 m<sup>2</sup>. Comme la taille des ménages portugais est assez importante (3.0 personnes par ménage), la surface de logement par tête (35.4 m<sup>2</sup> par tête) se situe largement en-dessous de la moyenne du pays (64.1 m<sup>2</sup>). La surface de logement par ménage des Monténégrins (110.0 m<sup>2</sup>) est un peu plus importante que celle des ménages portugais. Comme la taille moyenne des ménages monténégrins (4.25 personnes par ménage) est largement supérieure aux autres nationalités, la surface par tête est, avec 28.5 m<sup>2</sup>, la plus faible parmi les nationalités relevées dans le tableau 2.

**Tableau 2 : Surface de logement par ménage, taille des ménages et surface par tête selon la nationalité de la personne de référence (moyennes)**

Nationalité	Surface de logement par ménage	Taille moyenne du ménage	Surface par tête
Royaume-Uni	158.7 m <sup>2</sup>	2.39	70.2 m <sup>2</sup>
Pays-Bas	153.6 m <sup>2</sup>	2.43	71.5 m <sup>2</sup>
Luxembourg	140.9 m <sup>2</sup>	2.32	73.0 m <sup>2</sup>
<b>Moyenne du pays</b>	<b>129.9 m<sup>2</sup></b>	<b>2.41</b>	<b>64.1 m<sup>2</sup></b>
Belgique	128.1 m <sup>2</sup>	2.23	63.2 m <sup>2</sup>
Allemagne	124.2 m <sup>2</sup>	2.10	65.4 m <sup>2</sup>
Italie	120.3 m <sup>2</sup>	2.30	58.4 m <sup>2</sup>
Espagne	120.1 m <sup>2</sup>	2.36	54.7 m <sup>2</sup>
Monténégro	110.0 m <sup>2</sup>	4.25	28.5 m <sup>2</sup>
France	109.7 m <sup>2</sup>	2.09	54.3 m <sup>2</sup>
Autres	106.7 m <sup>2</sup>	2.48	45.9 m <sup>2</sup>
Portugal	97.9 m <sup>2</sup>	3.00	35.4 m <sup>2</sup>

Source : STATEC - RP2011

## Surface de logement et statut d'occupation

Les ménages propriétaires disposent en moyenne de 147.7 m<sup>2</sup> de surface de logement par ménage, soit pratiquement 3 fois la surface disponible d'un ménage locataire d'un logement meublé (52.9 m<sup>2</sup>). Comme la taille des ménages propriétaires est cependant plus importante en moyenne que celle des ménages locataires, l'écart est réduit. La surface par tête pour les ménages propriétaires est de 69.9 m<sup>2</sup>, contre 47.2 m<sup>2</sup> pour les ménages locataires.

**Tableau 3 : Surface de logement par ménage selon le statut d'occupation du logement**

Statut d'occupation	Surface de logement par ménage	Taille moyenne du ménage	Surface par tête
Propriétaire	147.7 m <sup>2</sup>	2.64	69.9 m <sup>2</sup>
Logé à titre gratuit	117.0 m <sup>2</sup>	1.94	76.2 m <sup>2</sup>
Locataire	83.6 m <sup>2</sup>	2.19	47.2 m <sup>2</sup>
Locataire d'un logement non meublé	89.6 m <sup>2</sup>	2.31	49.0 m <sup>2</sup>
Locataire d'un logement meublé	52.9 m <sup>2</sup>	1.64	37.1 m <sup>2</sup>
Sous-locataire	68.4 m <sup>2</sup>	1.92	42.4 m <sup>2</sup>

Source : STATEC - RP2011

## Équipement du ménage: standard minimum et biens de consommation durables

Pratiquement tous les ménages disposent d'un WC dans le logement, d'une salle de bains et d'un chauffage central (voir tableau 4). 97% des logements disposent de l'ensemble de ces équipements et ils atteignent donc ce qui est considéré comme « standard minimum »<sup>1</sup>.

**Tableau 4: Équipement des ménages avec le « standard minimum »**

WC	99.5 %
Salle de bains	99.1 %
Chauffage central	98.0 %
Standard minimum atteint (WC + sdb + chauff. centr.)	97.0 %

Source : STATEC - RP2011

Le taux d'équipement et le degré d'équipement des ménages reflètent le niveau de vie élevé du Grand-Duché (voir tableau 5). Un taux d'équipement de 98.1 % pour les réfrigérateurs signifie que 98.1 % des ménages disposent d'au moins un réfrigérateur. Un degré d'équipement de 1.21 pour les réfrigérateurs signifie qu'un ménage dispose en moyenne de 1.21 réfrigérateur. Tout comme les réfrigérateurs, les télévisions et les machines à laver font partie de l'équipement de base de pratiquement tous les ménages. Les téléphones portables sont aujourd'hui plus répandus que le téléphone fixe. Chaque cinquième ménage ne dispose pas d'un lave-vaisselle et chaque quatrième ménage n'a pas de lecteur DVD.

**Tableau 5 : Équipement des ménages en biens de consommation durables**

	Taux d'équipement (en %)	Degré d'équipement
Réfrigérateur	98.1	1.21
Télévision	95.8	1.48
Machine à laver	94.9	0.98
Téléphone portable	92.4	1.78
Téléphone fixe	84.1	1.02
Lave-vaisselle	79.2	0.80
Voiture	78.4	1.26
Lecteur DVD	74.8	0.94
Congélateur	73.8	0.83
Sèche-linge	60.4	0.61

Source : STATEC - RP2011

<sup>1</sup> Ce standard est utilisé couramment au niveau européen et a été introduit par Atkinson, T. et al. (2002): Social Indicators – The EU and Social Inclusion, Oxford.

## Institut national de la statistique et des études économiques

Tél.: 247-84397  
Francois.Peltier@statec.etat.lu

Tél.: 247-84276  
Germaine.Thill@statec.etat.lu

[www.statistiques.lu](http://www.statistiques.lu)

Université du Luxembourg – Research Unit INSIDE

Tél.: 46 66 44-9746

Andreas.Heinz(at)uni.lu