

REGARDS | 26

sur le statut d'occupation des logements

R
R

Auteur: Paul Zahlen
Publication périodique | Décembre 2014

STATEC

Institut national de la statistique
et des études économiques

Plus de $\frac{2}{3}$ des habitants du Luxembourg sont propriétaires de leur logement (70.8%), mais pour les personnes en risque de pauvreté, ce pourcentage n'est que de 42.8%. Environ 4 sur 5 personnes âgées de 65 ans et plus sont propriétaires de leur logement et ont très rarement un prêt ou une hypothèque en cours. Le taux de propriétaires est le plus faible pour les ménages constitués d'un adulte seul de moins de 65 ans (49.0%) et pour les ménages monoparentaux (48.7% de propriétaires parmi ces ménages). Quelque 43% des résidents du Luxembourg vivent dans des ménages remboursant un prêt hypothécaire, contre seulement 28% dans la zone euro. Environ 14% des résidents de nationalité luxembourgeoise sont locataires, contre environ 50% des étrangers résidant au Luxembourg.

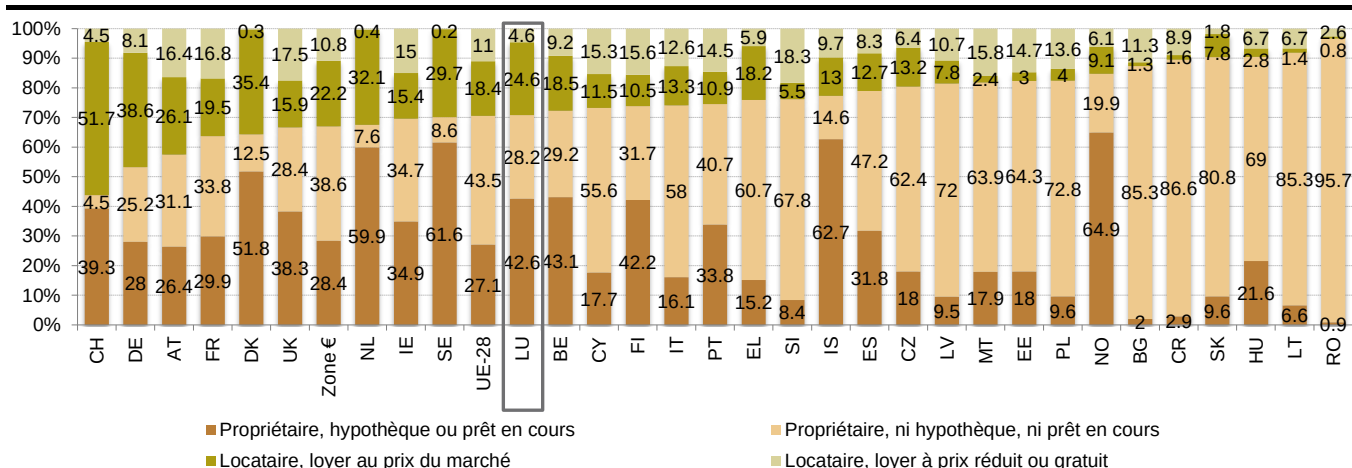
Environ 70% des habitants du Luxembourg sont propriétaires de leur logement, mais pour les personnes en risque de pauvreté, ce pourcentage n'est que d'un peu plus de 40%

70.8% des résidents du Luxembourg sont propriétaires. Ce taux est assez similaire à la moyenne de la zone

euro (67.0%), moyenne qui cache néanmoins des écarts importants entre pays (voir graphique 1). En Roumanie, la part des propriétaires est de près de 97% alors qu'en Suisse elle n'est que de 43.8%. D'une manière générale, c'est dans les « nouveaux États membres » de l'Est de l'Europe que le taux de propriétaires est le plus élevé. En ce qui concerne les pays voisins du Luxembourg, la Belgique (environ 72% de propriétaires) se situe au même niveau que le Luxembourg, alors qu'en Allemagne (53.2% de propriétaires) et en France (63.7% de propriétaires), les pourcentages sont plus faibles.

Mais dans ce domaine, les inégalités selon le revenu sont frappantes. Seulement 42.8% des résidents du Luxembourg en risque de pauvreté (c'est-à-dire dont le revenu se situe en-dessous de 60% du revenu médian) sont propriétaires, contre 75.8% des personnes qui ne sont pas en risque de pauvreté (voir tableau 1). Dans la zone euro en moyenne, l'écart entre pauvres et non-pauvres est substantiel même s'il est un peu moins important qu'au Luxembourg: 45.8% des personnes en risque de pauvreté y sont propriétaires, contre 71.2% des non-pauvres (voir tableau 1).

Graphique 1 : Distribution de la population par statut d'occupation du logement, 2012



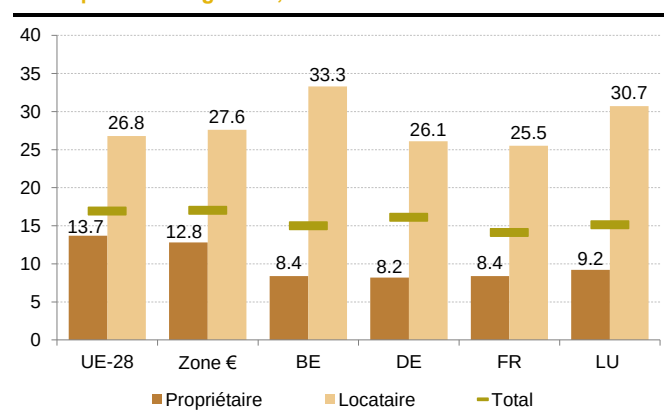
Source : STATEC, EUROSTAT

Tableau 1 : Distribution de la population par statut d'occupation du logement et selon le statut de pauvreté, 2012

	Total	Propriétaire	Propriétaire, hypothèque ou prêt en cours	Propriétaire, ni hypothèque, ni prêt en cours	Locataire, au prix du marché	Locataire, loyer à prix réduit ou gratuit	
En-dessous de 60% du revenu équivalent médian							
UE-28	100.0	52.8	12.9	40.0	47.2	28.8	18.4
Zone €	100.0	45.8	13.3	32.5	54.2	35.9	18.3
BE	100.0	39.6	15.2	24.4	60.4	36.6	23.8
DE	100.0	24.9	8.5	16.3	75.1	59.0	16.2
FR	100.0	35.2	13.4	21.8	64.8	38.3	26.5
LU	100.0	42.8	32.1	10.7	57.2	48.2	8.9
Au-dessus 60% du revenu équivalent médian							
UE-28	100.0	74.2	29.9	44.3	25.8	16.4	9.5
Zone €	100.0	71.2	31.4	39.8	28.8	19.5	9.3
BE	100.0	78.1	48.1	30.0	21.9	15.3	6.7
DE	100.0	58.7	31.8	26.9	41.3	34.7	6.6
FR	100.0	68.3	32.6	35.8	31.7	16.4	15.2
LU	100.0	75.8	44.4	31.4	24.2	20.4	3.8
Total							
UE-28	100.0	70.6	27.1	43.5	29.4	18.4	11.0
Zone €	100.0	67.0	28.4	38.6	33.0	22.2	10.8
BE	100.0	72.3	43.1	29.2	27.7	18.5	9.2
DE	100.0	53.3	28.0	25.2	46.7	38.6	8.1
FR	100.0	63.7	29.9	33.8	36.3	19.5	16.8
LU	100.0	70.8	42.6	28.2	29.2	24.6	4.6

Source : STATEC, EUROSTAT

On peut exprimer encore autrement les différences entre pauvres et non-pauvres quant au statut d'occupation du logement: pour les propriétaires, le taux de risque de pauvreté n'est que de 9.2%, contre 30.7% pour les locataires. L'écart des taux de pauvreté selon le statut d'occupation est également prononcé dans la zone euro (27.6% pour les locataires et 12.8% pour les propriétaires), mais un peu moins important qu'au Luxembourg (voir graphique 2).

Graphique 2 : Taux de risque de pauvreté, selon le statut d'occupation du logement, 2012


Source : STATEC, EUROSTAT

Au Luxembourg, environ 4 sur 5 personnes âgées de 65 ans et plus sont propriétaires de leur logement et ont très rarement un prêt ou une hypothèque en cours

En jetant un regard sur le statut d'occupation du logement par type de ménage, il apparaît que le taux de propriétaires parmi les ménages d'un adulte seul de 65 ans et plus (77.5% sont propriétaires) et les ménages de deux adultes dont l'un au moins a 65 ans et plus (87.1% de propriétaires) sont supérieurs à la moyenne de l'ensemble des ménages (environ 70% de propriétaires). Dans la zone euro en moyenne, le taux de propriétaires augmente logiquement aussi avec l'âge, mais il reste inférieur à celui de Luxembourg : 61.4% pour les ménages d'un adulte seul de 65 ans et plus dans la zone euro sont propriétaires et 77.9% des ménages de deux adultes dont l'un au moins a 65 ans et plus (voir tableau 2).

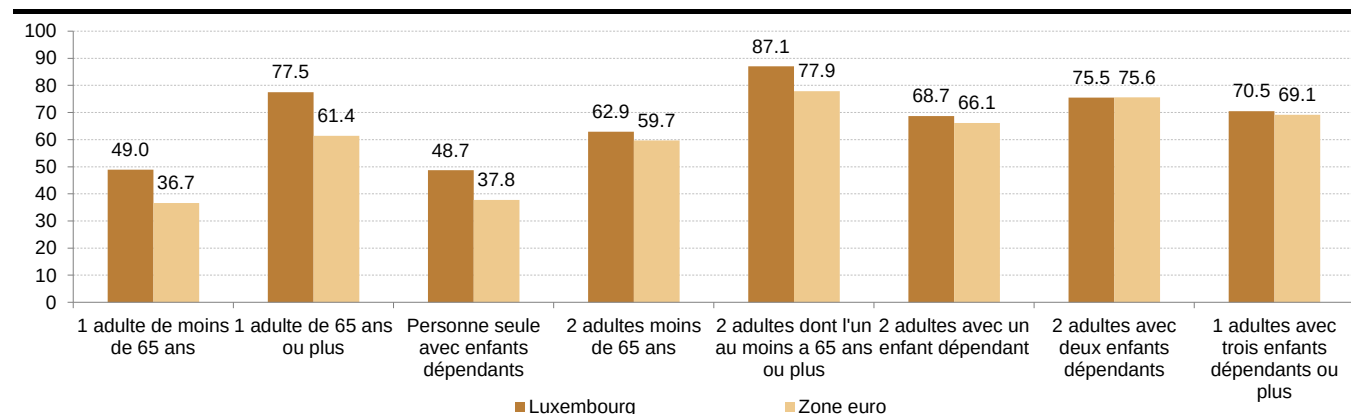
En outre, les personnes âgées propriétaires ont très rarement une hypothèque ou un prêt sur le logement en cours. Seulement 4.7% de l'ensemble des ménages de deux adultes dont l'un au moins est âgé de 65 et plus ont un prêt en cours (ce qui équivaut à 5.4% de tous les propriétaires appartenant à ce type de ménage). Dans la zone euro, en moyenne, les taux correspondants sont de respectivement 6.6% et 8.4%. Parmi les ménages constitués d'un adulte seul de 65 ans ou plus, il y a 77.5% de propriétaires et seulement 2.5% de propriétaires remboursant un prêt. En d'autres termes, sur l'ensemble des personnes ayant 65 ans et plus seulement un peu plus de 3% remboursent un prêt (voir tableau 2).

Tableau 2 : Propriétaires et locataires selon le type de ménage au Luxembourg, 2012

Types de ménage	Statut d'occupation du logement					
	Propriétaire	Propriétaire, hypothèque ou prêt en cours	Propriétaire, ni hypothèque, ni prêt en cours	Locataire	Locataire, loyer au prix du marché	Locataire, loyer à prix réduit ou gratuit
Total	70.8	42.6	28.2	29.2	24.6	4.6
Personne seule	58.1	23.5	34.6	42.6	34.6	8.1
Un adulte de moins de 65 ans	49.0	32.3	17.7	51.0	43.8	7.3
Un adulte de 65 ans ou plus	77.5	2.5	75.0	22.5	15.0	7.5
Personne seule avec enfants dépendants	48.7	41.0	7.7	53.8	46.2	7.7
Femme seule	68.1	21.7	44.9	33.3	24.6	7.2
Homme seul	47.8	23.9	22.4	52.2	44.8	7.5
Deux adultes	72.7	25.4	47.4	26.8	22.5	4.8
Deux adultes moins de 65 ans	62.9	40.3	23.4	36.3	32.3	4.0
Deux adultes dont l'un au moins a 65 ans ou plus	87.1	4.7	82.4	12.9	8.2	4.7
Deux adultes avec un enfant dépendant	68.7	55.7	13.0	31.3	28.7	2.6
Deux adultes avec deux enfants dépendants	75.5	61.9	13.5	24.5	20.6	3.9
Deux adultes avec trois enfants dépendants ou plus	70.5	61.5	9.0	29.5	25.4	4.1
Trois adultes ou plus	84.2	22.1	62.1	16.8	13.7	3.2
Trois adultes ou plus avec enfants dépendants	75.6	54.3	22.0	24.4	19.7	4.7
Ménages sans enfants dépendants	70.5	24.1	46.4	29.5	24.3	5.2
Ménages avec enfants dépendants	71.1	57.1	13.9	28.9	24.8	4.1

Source : STATEC, EUROSTAT

Graphique 3 : Taux de propriétaires selon le type de ménage au Luxembourg et en Europe, 2012



Source : STATEC, EUROSTAT

Au Luxembourg, le taux de propriétaires est le plus faible pour les ménages constitués d'un adulte seul de moins de 65 ans (49.0%) et pour les ménages monoparentaux (48.7% de propriétaires parmi ces ménages)

D'une manière générale, les ménages avec enfants dépendants remboursent plus souvent un prêt que les ménages sans enfants. Les taux de propriétaires pour ces deux types de ménages sont similaires (70.5% pour les ménages sans enfants et 71.1% pour les ménages avec enfants). Mais, comme les ménages avec enfants sont le plus souvent des ménages « jeunes », ils remboursent beaucoup plus souvent un prêt (57.1% de l'ensemble des ménages avec enfants et 24.1% des ménages sans enfants).

Ce ne sont pas les ménages avec enfants qui sont à l'origine de l'écart entre le Luxembourg et la moyenne européenne quant au taux des propriétaires (voir graphique 3). À titre d'exemple, le taux des propriétaires parmi les ménages de 2 adultes avec 2 enfants dépendants est de 75.5% au Luxembourg et de 75.6% dans la zone euro. C'est parmi les adultes seuls de moins de 65 ans et de 65 ans et plus que le taux de propriétaires est largement plus élevé au Luxembourg que dans la zone euro.

Quelque 43% des résidents du Luxembourg vivent dans des ménages remboursant un prêt hypothécaire, contre seulement 28% dans la zone euro

42.6% des résidents du Luxembourg font partie de ménages qui remboursent encore un prêt hypothécaire, alors que le pourcentage des personnes dans ce cas n'est que de 28.4% en moyenne dans la zone euro. Autrement dit, en ne considérant que les propriétaires, 60% des personnes propriétaires de leur logement au Luxembourg ont un prêt hypothécaire en cours, contre seulement 42% des propriétaires dans la zone euro en moyenne (voir tableau 2).

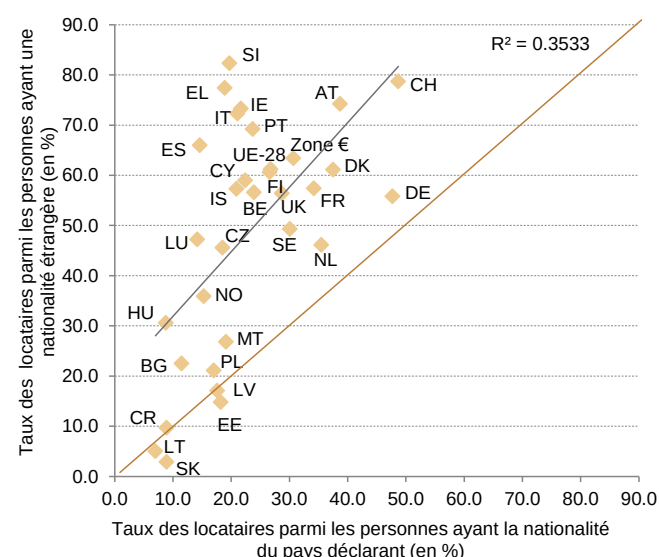
L'écart entre le Luxembourg et la zone euro en cette matière résulte primordialement du pourcentage élevé de ménages en risque de pauvreté qui remboursent un prêt : au Luxembourg, près d'un tiers des personnes (32.1%) en risque de pauvreté font partie d'un ménage remboursant un prêt (ce qui correspond à 75% des propriétaires en risque de pauvreté). Dans la zone euro, seulement 13.3% des personnes vivant en risque de pauvreté font partie de ménages remboursant un prêt (ou 29.0% des propriétaires en risque de pauvreté).

Seulement 14% des Luxembourgeois sont locataires, contre près de 50% des étrangers

Les résidents de nationalité luxembourgeoise sont, dans leur écrasante majorité, propriétaires de leur logement. 85.8% des ménages dont la personne de référence est de nationalité luxembourgeoise sont dans ce cas, alors que pourcentage des étrangers résidant au Luxembourg et propriétaires de leur logement n'est que de 52.8%. Cet écart entre autochtones et étrangers quant au statut du logement est une constante dans tous les pays européens, même si les niveaux sont très

différents : dans la zone euro en moyenne, les résidents ayant la nationalité du pays déclarant sont à 69.3% propriétaires, contre 36.6% des étrangers. Le graphique 4 permet de constater que, dans pratiquement tous les pays de l'UE-28, le taux des locataires est plus élevé parmi les étrangers que parmi les autochtones. Visuellement cela se reflète dans le fait que les pays se situent au-dessus de la diagonale. Néanmoins l'écart entre autochtones et étrangers est parfois important. Ainsi, en Slovaquie, en Grèce, en Espagne, au Portugal, en Italie et en Irlande la différence atteint ou dépasse les 45 points de %. Au Luxembourg, l'écart est également assez important (33 points de %). En revanche, aux Pays-Bas, en Allemagne, à Malte, en Croatie et dans les pays baltes, les écarts entre le taux des locataires autochtones et celui des étrangers sont très réduits ou nuls.

Graphique 4 : Taux des locataires selon la nationalité, 2012



Source : STATEC, EUROSTAT

Institut national de la statistique
et des études économiques
Luxembourg

info@statec.etat.lu
Tél.: (+352) 247-84219

www.statistiques.lu

ISSN 2304-7135