

# Le logement, amplificateur des inégalités au Luxembourg

Au Luxembourg on peut toujours se loger, mais de plus en plus difficilement car les prix de l'immobilier ont augmenté de près de 5.4% par an entre 2011 et 2018 selon l'indicateur rapide Série C du STATEC. Pour les résidents, le logement représente le poste de dépense le plus lourd et son poids n'a cessé d'augmenter au cours des dernières années. Le dernier rapport Travail Cohésion Sociale<sup>1</sup> a montré que pour les résidents de niveau de vie modeste, le coût de logement représentait plus de la moitié de leur revenu disponible mais le calcul des habituels indicateurs d'inégalités (Indice de Gini, S80/S20, taux de risque de pauvreté) ne prennent pas en compte cette réalité.

Cette étude montre que les inégalités de revenu sont accentuées par le coût lié au logement. Elle exploite les données de l'enquête annuelle EU-SILC<sup>2</sup>. Pour étudier le lien entre coût de logement et niveau de vie, nous divisons les ménages en quintiles de revenu disponible. On désigne « les plus défavorisés » les ménages appartenant aux 20% des ménages ayant le niveau de vie le plus faible (Q1) et « les plus favorisés ou les plus aisés » les ménages appartenant aux 20% des ménages avec le quintile le plus élevé (Q5).

## Le logement est pénalisant pour les plus défavorisés

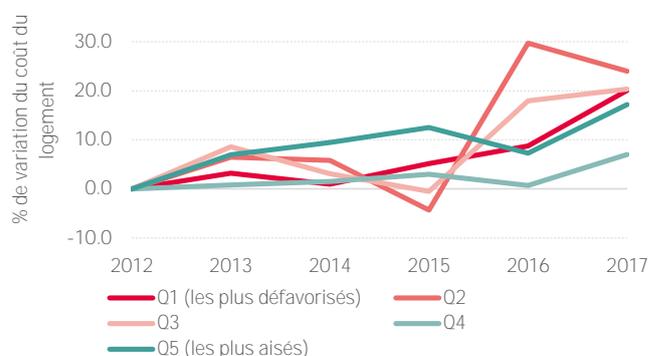
C'est parmi les ménages les plus défavorisés que le coût de logement du ménage a le plus augmenté ces dernières années. Elle a crû de 20% entre 2012 et 2017 pour les ménages les plus défavorisés (Q1) et jusqu'à 24% pour les ménages du groupe de revenu Q2. C'est pour les ménages aisés (Q4) qu'elle a le moins augmenté (7%). Il y a donc une tendance qui se dégage indiquant clairement un accroissement de la charge de logement pour les ménages les moins aisés.

Ces évolutions sont plus importantes que celles observées en Allemagne où le poids du coût du logement a connu une hausse plus faible parmi les plus défavorisés et une forte baisse parmi les plus aisés entre 2008 et 2013 (Dustman et al., 2018).

Pour avoir une lecture plus claire du coût de logement, nous l'analysons en relation avec le revenu disponible des ménages. En 2017, la part des dépenses de logement dans le revenu disponible

des 20% des ménages les plus défavorisés est de 42%, soit près de trois fois celle des 20% des ménages les plus aisés (14.5%) (graphique 2). Ainsi, pour les ménages ayant de faibles revenus, le coût de logement représente une charge très importante pour leur budget. Ce coût a augmenté plus vite pour ces ménages que leur revenu disponible. À l'inverse, dans les ménages aisés, cette part relative est faible dans le budget indiquant que cette hausse est inférieure à celle de leur revenu disponible.

GRAPHIQUE 1 : LES DÉPENSES DE LOGEMENT AUGMENTENT PLUS VITE PARMIS LES PLUS DÉFAVORISÉS



Source : STATEC (en collaboration avec le LISER), EU-SILC 2010-2017

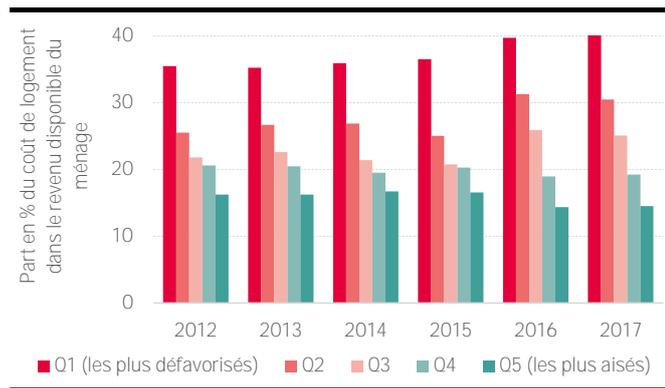
Champ : Ménages propriétaires et locataires du logement où ils résident au Luxembourg

Note : rupture de série en 2016

<sup>1</sup> <https://statistiques.public.lu/catalogue-publications/cahiers-economiques/2018/PDF-Analyses-01-2018.pdf>, voir à partir de la page 156

<sup>2</sup> European Statistics on Income and Living Conditions

GRAPHIQUE 2 : DES COÛTS DE LOGEMENT, UNE CHARGE PLUS IMPORTANTE POUR LES MOINS AISÉS



Source : STATEC (en collaboration avec le LISER), EU-SILC 2010-2017

Champ : Ménages propriétaires et locataires du logement où ils résident au Luxembourg

Note : rupture de série en 2016

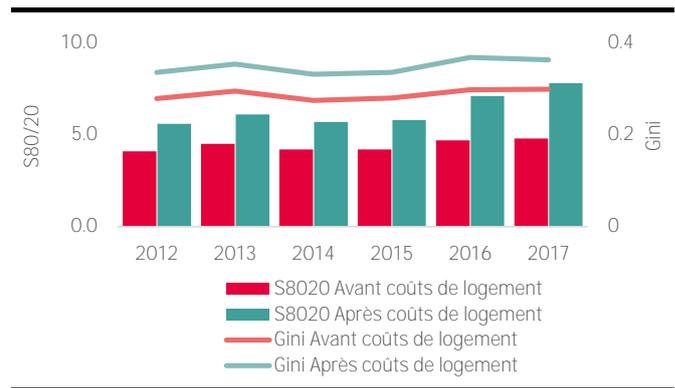
Si on déduit le coût du logement du revenu disponible, la distribution du « reste pour vivre (revenu disponible - coût du logement) » est davantage inégalitaire. Or, les indicateurs d'inégalité et de pauvreté habituels portent sur le revenu disponible *avant* dépense pour logement.

## Les inégalités de niveau de vie après les dépenses de logement sont plus élevées qu'avant prise en compte

Pour mesurer les conséquences de la déduction du coût de logement sur la distribution du revenu disponible nous comparons le ratio inter-quintiles S80/S20 et le coefficient de Gini (voir encadré méthodologique) calculés sur le revenu disponible avant et après les coûts de logement. On note d'abord que quelle que soit l'année considérée, les inégalités sont plus fortes après la déduction des dépenses de logement. Par exemple en 2012, le S80/S20 avant les dépenses de logement s'élevait à 4.1 et à 5.6 après prise en compte de ces dépenses (graphique 3). Pour la même année le coefficient de Gini passe de 27.8 à 33.6. Ensuite, on observe que l'écart entre ces valeurs s'accroît avec le temps. En effet si en 2012, l'écart pour le S80/S20 s'élevait à 1.5, en 2017 il a doublé pour atteindre 3 (le S80/S20 passe de 4.8 à 7.8). Le coût de logement amplifie donc les inégalités déjà existantes qui s'accroissent au cours des années. L'accroissement des inégalités après la prise en compte des coûts de logement suggère que les ménages subissent ces coûts de manière différenciée

<sup>3</sup> Ce taux est calculé sur notre population d'étude qui exclut les ménages d'étudiants et les personnes qui paient des loyers à prix réduits ou qui sont logées gratuitement.

GRAPHIQUE 3 : DÉGRADATION DES INDICATEURS D'INÉGALITÉS APRÈS LES COÛTS DE LOGEMENT



Source : STATEC (en collaboration avec le LISER), EU-SILC 2010-2017

Champ : Ménages propriétaires et locataires du logement où ils résident au Luxembourg

## Aggravation du risque de pauvreté

Le taux de risque de pauvreté est plus élevé après la prise en compte des dépenses de logement. Ainsi en 2017, 15.8% de la population<sup>3</sup> était en risque de pauvreté, après la déduction du coût de logement, ce taux passe à 24% (graphique 4). Quelles sont les catégories de personnes qui n'étaient pas en risque de pauvreté mais qui ont glissé vers la pauvreté après la prise en compte des dépenses de logement ?

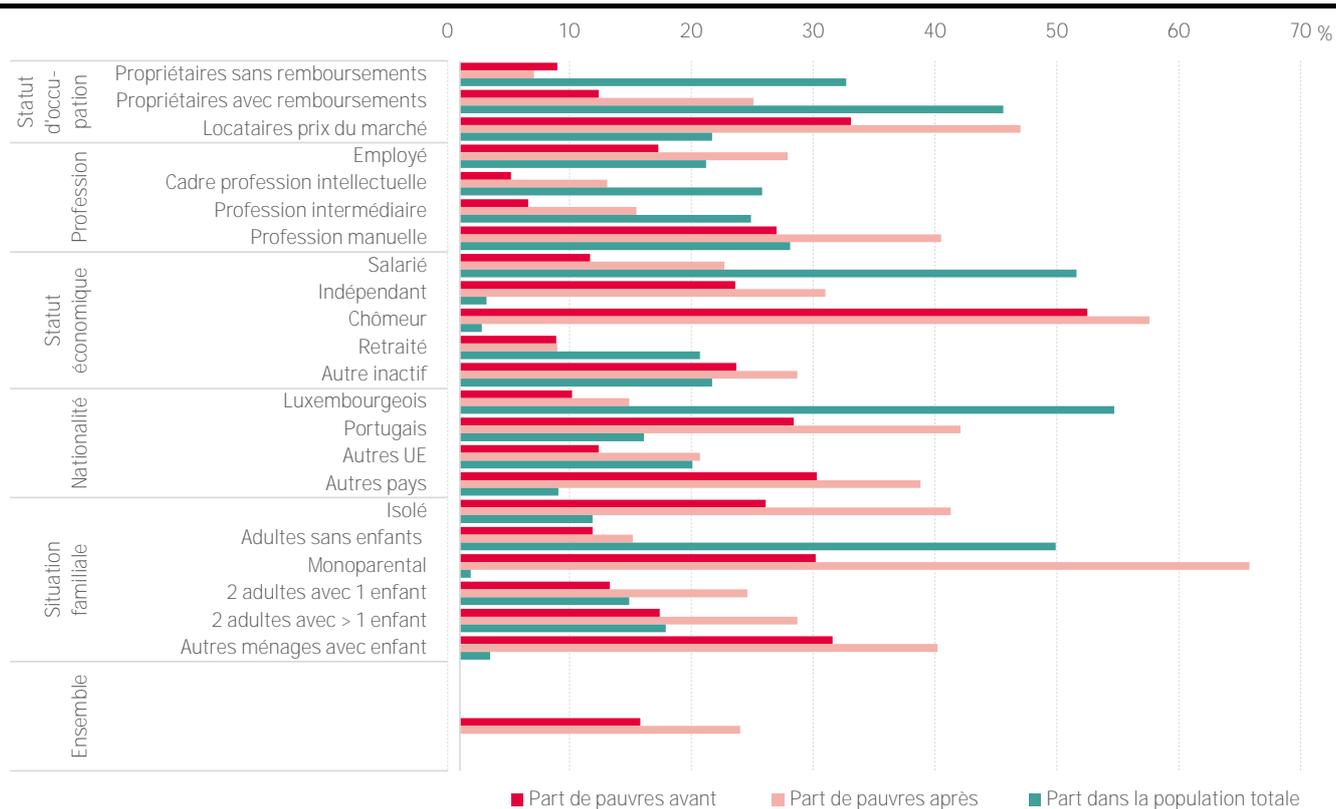
Toutes les catégories excepté les propriétaires sans remboursements d'emprunts et les retraités connaissent un taux de risque de pauvreté plus élevé après la prise en compte des dépenses de logement. On peut classer ces catégories en trois groupes.

**Dans le premier groupe** où la hausse est plus modérée, on retrouve les Luxembourgeois et les ménages d'adultes sans enfants.

**Dans le second groupe**, le taux de risque de pauvreté a plus que doublé après déduction du coût de logement : on distingue des catégories telles que les propriétaires avec remboursement d'emprunts, les cadres, les professions intermédiaires. Il s'agit des catégories qui étaient épargnées jusque-là par la pauvreté monétaire.

**Le dernier groupe** concerne des catégories habituellement observées comme pauvres ou présentant déjà un risque non négligeable et dont la situation s'aggrave après déduction du coût de logement. C'est le cas des employés, des personnes dans les professions manuelles, des familles monoparentales et des personnes vivant dans des ménages avec deux adultes et enfants.

GRAPHIQUE 4 : LE TAUX DE RISQUE DE PAUVRETÉ AUGMENTE APRÈS LES COÛTS DE LOGEMENT



Source : STATEC (en collaboration avec le LISER), EU-SILC 2010-2017  
 Champ : Ménages propriétaires et locataires du logement où ils résident au Luxembourg

## Références

Dustman, C., Fitzenberger B. and Zimmermann M., 2018 – “Housing expenditures and income inequality”, CReAM discussion paper, 9 p.

## Méthodologie

Le champ de cette étude est constitué des personnes dont la personne de référence du ménage n'est pas un étudiant et des personnes ne vivant pas dans des ménages à loyer réduit ou gratuit. Par conséquent, les résultats sur le taux de pauvreté, les indicateurs d'inégalités sont différents de ceux présentés dans le dernier rapport « Travail et Cohésion sociale ».

S80/S20 : C'est un ratio qui est calculé en divisant la part du revenu total perçue par les 20% des individus les plus aisés par la part perçue par les 20% les moins aisés.

Indice ou coefficient de Gini : Le coefficient de Gini varie entre 0 et 1. Une valeur égale à 0 signifie que tous les membres de la population ont le même niveau de vie (situation d'égalité parfaite). En revanche, un coefficient de Gini égal à 1 correspond à la situation hypothétique dans laquelle un seul individu posséderait la totalité des revenus du pays, alors que tous les autres auraient un revenu égal à 0 (situation d'inégalité parfaite).

**Fofo Ametepe**  
 STATEC  
[fofosenyo.ametepe@statec.etat.lu](mailto:fofosenyo.ametepe@statec.etat.lu)  
 (+352) 247-88485  
[www.statistiques.lu](http://www.statistiques.lu)  
 ISSN 2304-7135