

### Les jeunes adultes : sont-ils bien logés ?

Clémence POUGET\*

L'accès au logement et la qualité de celui-ci sont des sujets d'actualité au Luxembourg. Pour les étudier, le Ministère du Logement a décidé, en 2003, de créer un Observatoire de l'Habitat. Vu le prix élevé des logements, tant à la location qu'à l'acquisition, il est intéressant de comparer la façon dont sont logés les ménages jeunes (ceux dont le chef de ménage a moins de 35 ans) et les ménages « plus âgés » (ceux dont le chef de famille a entre 35 et 64 ans)<sup>1</sup>. L'enquête PSELL3-SILC (2004) permet de répondre à cette question, notamment en utilisant des indicateurs spécifiques créés dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat.

#### Les ménages jeunes sont plus souvent actifs que les ménages plus âgés...

Avant de présenter les caractéristiques et le niveau de confort des logements des ménages jeunes, une description des caractéristiques socio-démographiques des chefs de ménage concernés est utile. Les ménages jeunes représentent 22% de l'ensemble des ménages étudiés (ceux dont le chef de ménage a moins de 65 ans). Vu leur jeune âge, ils se distinguent des autres ménages par leur statut matrimonial : 53% n'ont jamais été mariés contre 13% des chefs de ménage âgés de 35 à 64 ans. Ils sont plus souvent Portugais ou Français (21% et 11%) que les ménages plus âgés (12% et 5%), et moins souvent Luxembourgeois (47% contre 62%). Leur statut d'activité est également différent : 93% des chefs de ménage jeunes sont actifs, contre 74% des chefs de ménage plus âgés. Enfin, leur niveau de vie moyen est un peu plus faible (environ 2400€ par mois en moyenne contre 2700€ par mois pour les plus âgés). Soulignons que les ménages jeunes sont plus nombreux que les ménages âgés de 35 à 64 ans à ne pas avoir d'enfants à charge (64% contre 49%) ; de plus, sans surprise, parmi ceux qui en ont, les ménages plus jeunes en ont un peu moins que les plus âgés (1,6 contre 1,8 en moyenne).

#### ... et occupent plus souvent des appartements en location

Les ménages jeunes occupent plus souvent un appartement que les autres ménages (61% contre 27%). Ils sont proportionnellement plus nombreux à être locataires de leur logement (59% contre 29%) ; ce statut d'occupation du logement pourrait leur permettre de déménager plus facilement au fur et à mesure de l'évolution de la

composition de leur ménage. Le logement occupé par les ménages jeunes est en moyenne plus petit que celui des autres ménages (3,35 pièces en moyenne contre 4,65). De par leur situation familiale, notamment parce qu'ils ont moins d'enfants en moyenne que les ménages plus âgés, le fait que leur logement soit plus petit ne constitue peut-être pas un problème. En l'occurrence, les ménages jeunes considèrent tout aussi souvent que les plus âgés leur logement adapté à leur taille (76%), mais ils sont par ailleurs proportionnellement plus nombreux à le juger trop petit (19% contre 11%). Et, d'un point de vue plus objectif, c'est-à-dire en tenant compte du rapport entre le nombre de personnes présentes dans le ménage et le nombre de pièces<sup>2</sup>, ménages jeunes et ménages plus âgés sont aussi peu souvent en situation de surpeuplement dans leur logement (9% environ). Sans surprise, cette notion de surpeuplement est plus souvent présente lorsque le ménage a un ou plusieurs enfants (17% des ménages avec enfants contre 1% de ceux qui n'en ont pas sont en situation de surpeuplement). A l'inverse, les ménages jeunes sont plus nombreux (25%) que les autres ménages (16%) à occuper un logement adapté à leur taille, c'est-à-dire à connaître une situation dite d'équilibre.

#### Des logements récents mais rarement neufs au moment de l'emménagement

Les ménages jeunes occupent plus souvent des logements construits après 1996 que les ménages plus âgés (respectivement 17% et 7%). Cependant, seuls 18% d'entre eux sont les premiers occupants de leur logement, contre 35% pour les plus âgés.

#### Des niveaux de confort proches entre ménages jeunes et ménages plus âgés

La quasi-totalité (97%) des logements bénéficient du confort technique, c'est-à-dire qu'ils disposent d'au moins une salle de bain, d'au moins une toilette, de l'eau chaude courante et du chauffage : ménages jeunes et moins jeunes ne se distinguent pas à cet égard.

Un deuxième indicateur créé dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat, celui de l'insalubrité, ne permet pas de distinguer

\* CEPS/INSTEAD

<sup>1</sup> Les ménages dont le chef de famille a 65 ans ou plus sont exclus de l'analyse car leur inclusion impliquerait d'importants effets de structure (par exemple, en termes de nombre d'enfants, de statut d'activité...).

<sup>2</sup> La cuisine, la salle de bain, les dépendances et les pièces à usage professionnel ne sont pas comptées comme pièces. Cet indicateur a été créé dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat.

les deux types de ménages. Un logement est considéré comme insalubre lorsqu'au moins deux problèmes sur les trois suivants sont présents : fuites dans la toiture, humidité dans les murs ou les sols, et problèmes d'étanchéité au niveau des fenêtres ou des portes. Sur la base de ce critère, l'insalubrité ne concerne pas plus souvent le logement des ménages jeunes que celui des plus âgés (environ 7%).

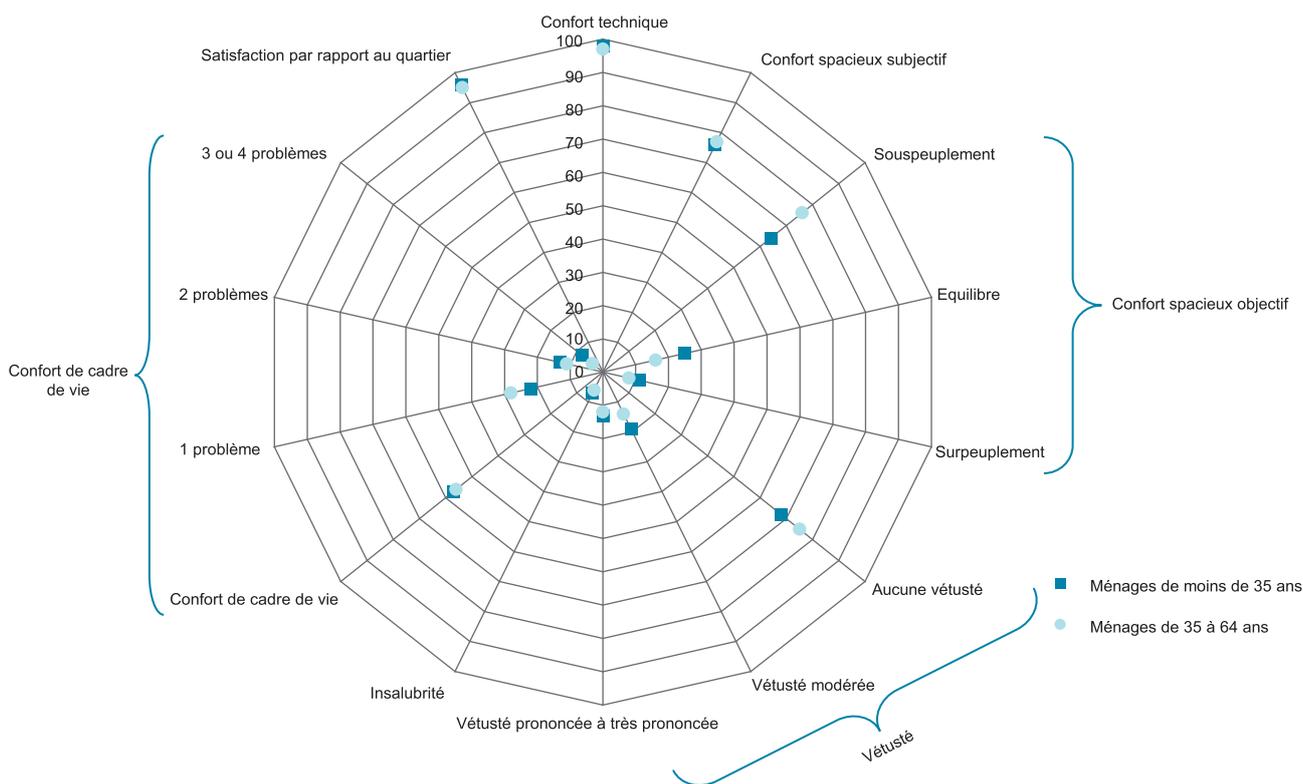
En revanche, l'analyse de l'indicateur de vétusté du logement révèle une petite différence entre les deux types de ménages. Cet indicateur se définit en fonction de quatre équipements : l'installation électrique, l'installation sanitaire, les fenêtres et les murs intérieurs. Il propose les modalités suivantes : bon état, vétusté modérée (un ou plusieurs des équipements nécessitent de petites réparations), vétusté prononcée à très prononcée (un ou plusieurs des équipements nécessitent de grosses réparations). Une majorité de ménages occupe un logement non vétuste, mais la part est plus faible chez les jeunes (68% contre 75%), qui sont proportionnellement plus nombreux à devoir faire de petites réparations (19% contre 14% des ménages plus âgés).

## L'environnement du logement jugé satisfaisant par la majorité des ménages

Majoritairement, et tout aussi souvent (56%), ménages jeunes et autres ménages ont un logement qui bénéficie du confort de cadre de vie, c'est-à-dire qu'il ne présente aucun des inconvénients suivants : un logement trop sombre ; du bruit lié au voisinage ou à la rue, qui provoque une forte gêne ; un quartier pollué, sale ou touché par des problèmes environnementaux ; et un quartier touché par la délinquance ou le vandalisme. Les ménages jeunes se distinguent en revanche des 35-64 ans en ce qu'ils cumulent un peu plus souvent trois à quatre de ces désagréments (8% contre 4%). Les uns et les autres citent le plus souvent le bruit du voisinage comme source de nuisance, les jeunes ménages étant même proportionnellement un peu plus nombreux (31% contre 25%).

Enfin, les ménages jeunes sont aussi souvent que les autres ménages satisfaits de leur quartier (95%).

### Ménages jeunes - Ménages de 35 à 64 ans : les différents types de confort (en %)



Sources : PSELL-3/2004, CEPS/INSTEAD, STATEC

Guide de lecture : Le confort spacieux subjectif est comparable pour les ménages de 35 ans ou moins, et pour les ménages de plus de 35 ans : 76% de chacun des deux groupes de ménages considèrent leur logement adapté à la taille de leur ménage. A l'inverse, en ce qui concerne le confort spacieux objectif, les ménages jeunes sont plus nombreux (25%) que les autres ménages (16%) à occuper un logement adapté à leur taille, c'est-à-dire à connaître une situation dite d'équilibre.