

Des logements surpeuplés au Luxembourg ?

Alessio FUSCO, Antoine HAAG*

Il est de plus en plus courant de compléter l'analyse traditionnelle du bien-être des individus, fondée sur le revenu, par des indicateurs non monétaires de conditions de vie. Le logement est sans conteste une des principales composantes non monétaires des conditions de vie des individus. L'enquête PSELL-3/EU-SILC permet d'exploiter l'information relative à différents aspects des conditions de logement tels que le surpeuplement du logement, la qualité du logement ou la charge financière que constituent les dépenses de logement¹. Dans cette note, nous analysons pour l'année 2007 la question du surpeuplement du logement au Luxembourg, une question qui peut avoir des répercussions sur d'autres aspects importants des conditions de vie².

Un indice de surpeuplement

La mesure objective du surpeuplement du logement implique de comparer la taille d'un ménage et la dimension du logement dans lequel ce ménage vit, afin de déterminer s'il y a adéquation entre ces deux éléments. La démarche suivie dans le cadre des statistiques officielles européennes consiste à déterminer le nombre de pièces dont chaque ménage devrait disposer, en fonction de sa composition (nombre et âge de ses membres ainsi que les relations entre ceux-ci), pour ne pas être en situation de surpeuplement, et de comparer ce chiffre avec la taille effective de leur logement³. Pour ne pas être en situation de surpeuplement, les critères suivants ont été retenus dans la définition adoptée par l'Union européenne (UE) en juillet 2009: (i) une pièce pour chaque couple ; (ii) une pièce pour chaque individu âgé d'au moins 18 ans ; (iii) une pièce pour deux individus de même sexe âgés de 12 à 17 ans ; (iv) une pièce pour chaque individu âgés entre 12 et 17 ans s'ils sont de sexe différent ; (v) une pièce pour deux enfants de moins de 12 ans, indépendamment de leur sexe ; (vi) enfin, en plus des précédents critères qui sont relatifs aux chambres à coucher, on considère qu'il est nécessaire que chaque ménage dispose d'une pièce de vie. Ce dernier critère signifie qu'un ménage composé d'une seule personne devra disposer du même nombre de pièces « effectives » qu'un couple – à savoir deux : une chambre et une pièce de vie.

8 % des résidents vivent dans un logement surpeuplé

D'après cette définition, en 2007, 8% des individus résidant au Luxembourg vivent dans un logement surpeuplé⁴. Pour la grande majorité d'entre eux (88%), il manque une pièce par rapport au nombre de pièces nécessaires et pour 12% il manque deux pièces ou plus. Les personnes vivant dans un logement surpeuplé disposent, en moyenne, de 0,73

pièce « effective » par personne alors que celles vivant dans un logement non surpeuplé disposent en moyenne de près de 2 pièces par personne. C'est la taille du logement, plus que la taille du ménage, qui différencie les individus vivant dans des logements surpeuplés de ceux qui ne le sont pas. En effet, la taille moyenne des ménages dans lesquels vivent les individus qui habitent des logements surpeuplés (3,2 personnes) est pratiquement identique à celle des ménages dans lesquels vivent les individus qui ne sont pas dans des logements surpeuplés (3,1). En revanche, le nombre moyen de pièces dont disposent les individus qui ne vivent pas dans des logements surpeuplés est d'un peu plus de 5 pièces, contre un peu plus de 2 pièces pour les autres.

L'enquête PSELL3/EU-SILC contient une statistique relative à une vision subjective du confort spacieux⁵. En 2007, 12% des individus résidant au Luxembourg vivent dans des ménages qui jugent que la taille de leur logement est trop petite par rapport à la taille de leur ménage, soit 4 points de pourcentage de plus que pour l'indicateur UE du surpeuplement. Parmi les individus en situation de surpeuplement, 55% considèrent que la taille de leur logement est trop petite par rapport à la taille de leur ménage, 45% qu'elle est adaptée et aucun qu'elle est trop grande⁶. Ces chiffres tendent à dédramatiser la situation mise en évidence par l'indicateur UE puisque près d'un individu sur deux vivant en situation de surpeuplement se déclare satisfait de l'espace dont il dispose.

¹ Pour un aperçu des différentes informations relatives aux conditions de logement disponibles dans l'enquête PSELL3/EU-SILC, on peut consulter le site de l'observatoire de l'habitat. <http://observatoire.ceps.lu/>

² Ainsi, par exemple, Goux et Maurin (2005) "The effect of Overcrowded housing on children's performance at school", *Journal of Public Economics*, Vol. 189, n°5-6, pp.797-819, montrent qu'il existe, en France, une forte relation statistique entre les conditions du logement et l'échec scolaire. Le manque d'espace dans un logement peut avoir des répercussions négatives importantes sur les performances à l'école des enfants. Les données dont nous disposons ne nous permettent pas de reproduire cette analyse au cas du Luxembourg.

³ La taille effective correspond au nombre de pièces dont se compose le logement. Le nombre de pièces exclut la salle de bain et les éventuelles dépendances et pièces à usage professionnel ; il exclut aussi la cuisine sauf si celle-ci est utilisée pour prendre les repas.

⁴ A titre de comparaison, le taux de surpeuplement au niveau de l'UE27 (hors Bulgarie) s'élève en 2007 à 17% ; il varie entre moins de 2% aux Pays-Bas et 59% en Lettonie.

⁵ Gerber P. (2004), *L'Eden existe-t-il ? Confort et qualité des logements au Luxembourg*. CEPS/INSTEAD, *Vivre au Luxembourg* n°01.

⁶ Parmi les personnes en situation de surpeuplement, celles qui considèrent que la taille de leur logement est adaptée disposent, en moyenne, d'une surface de 30 mètres carrés par personne et celles qui considèrent que la taille de leur logement est trop petite disposent, en moyenne, de 20 mètres carrés par personne. Quant aux personnes qui ne sont pas en situation de surpeuplement, elles disposent, en moyenne, de 56 mètres carrés par personne.

* CEPS/INSTEAD

Surpeuplement rime souvent avec location et appartement

La situation de surpeuplement est plus ou moins accentuée selon le type d'habitation et le mode d'occupation du logement. En effet, 2% des individus habitant dans une maison (individuelle, jumelée ou mitoyenne) ou une ferme sont dans une situation de surpeuplement alors que c'est le cas pour 22% des individus vivant dans des appartements. Moins de 4% des individus propriétaires de leur logement (qu'ils aient ou non terminé de rembourser leur emprunt), sont dans une situation de surpeuplement, contre 23% des individus locataires au prix du marché, 17% des locataires à loyer modéré et 12% des personnes logées gratuitement. Ceci pourrait expliquer pourquoi le phénomène de surpeuplement du logement s'observe principalement dans les villes denses où se concentrent plus de logements collectifs et de locataires qu'ailleurs. Le taux de surpeuplement est de 15% à Luxembourg-ville et Esch-sur-Alzette contre 5 % dans le reste du pays.

Les caractéristiques du ménage dans lequel vivent les individus en situation de surpeuplement

Sans surprise, la situation financière différencie les individus en situation de surpeuplement des autres. Le revenu disponible moyen par unité de consommation⁷ est de 2 948 euros par mois pour les individus qui ne vivent pas en situation de surpeuplement contre 1 693 euros pour les autres. De plus, 26% des individus en situation de risque de pauvreté⁸ vivent dans un logement surpeuplé contre 5 % des individus qui ne sont pas en risque de pauvreté.

Seuls 3% des individus vivant dans des ménages dont le chef est de nationalité luxembourgeoise sont en situation de surpeuplement. Ce chiffre s'élève à 5% pour les individus vivant dans des ménages dont le chef possède la nationalité d'un des 15 pays membre de l'UE d'avant l'élargissement de 2004 (hors français, portugais et luxembourgeois), 15% parmi ceux dont le chef est de nationalité française, 21% parmi ceux dont le chef est de nationalité portugaise et 26% parmi ceux dont le chef est ressortissant d'un pays hors UE-15. Le risque de vivre dans un logement surpeuplé diminue avec l'âge du chef du ménage. Ainsi, la proportion d'individus vivant dans des ménages dont le chef a entre 16 et 24 ans qui se trouvent en situation de surpeuplement est de 29% contre 5% pour les individus vivant dans un ménage dont le chef a au moins 50 ans. La proportion

des individus vivant dans une famille monoparentale en situation de surpeuplement est de 20% alors que cette proportion parmi les individus faisant partie de ménages composés de deux adultes avec enfants est de 7%.

Comme indiqué ci-dessus, les individus vivant seuls sont considérés en situation de surpeuplement s'ils habitent un logement constitué d'une seule pièce, ce qui est le cas pour 12% d'entre eux. Ce résultat peut être nuancé par l'observation que parmi ces 12%, plus des deux-tiers considèrent leur logement comme adapté à la taille de leur ménage⁹.

Pourcentages d'individus en situation de surpeuplement par caractéristiques du logement et du ménage dans lequel ils vivent

Caractéristiques	Surpeuplement
Type de logement	
Maison	2
Appartement	22
Mode d'occupation	
Propriétaires	2
Accédants	4
Locataires au prix du marché	23
Locataires en dessous du prix du marché	17
Logé à titre gratuit	12
Nationalité du chef du ménage	
Luxembourgeois	3
Portugais	21
Autre UE-15	8
Hors UE-15	26
Age du chef du ménage	
16-24	29
25-49	9
>49	5
Statut de risque de pauvreté monétaire*	
Pauvreté	26
Non pauvreté	5
Ensemble	8

Source : EU-SILC/PSELL3-2007, CEPS/INSTEAD, STATEC

Guide de lecture : 29% des résidents vivant dans des ménages dont le chef a entre 16 et 24 ans habitent un logement surpeuplé. Cette proportion est de 5% parmi les individus vivant dans des ménages dont le chef a au moins 50 ans.

* le seuil de pauvreté monétaire est égal à 60% du revenu disponible médian par unité de consommation.

⁷ Le concept de revenu disponible par unité de consommation permet de comparer le revenu disponible de ménages de tailles et de compositions différentes. Il est obtenu en divisant le revenu disponible par le nombre d'unités de consommation recensé dans le ménage, qui tient compte du fait que la vie commune permet de faire des économies d'échelle. Le premier adulte du ménage représente 1 unité de consommation, chaque adulte de 14 ans ou plus en représente 0,5 et chaque enfant de moins de 14 ans en représente 0,3.

⁸ D'après la définition européenne, une personne est à risque de pauvreté si elle vit dans un ménage dont le revenu disponible par unité de consommation est inférieur à un seuil égal à 60% du revenu disponible national médian par unité de consommation. Au Luxembourg, en 2007, le seuil est de 1495 euros par mois pour un individu seul et de 3139 euros par mois pour un couple avec deux enfants.

⁹ Le cas des personnes vivant seules est difficile à prendre en compte dans la mesure du surpeuplement. C'est pourquoi l'indicateur européen officiel présente une variante de l'indice de surpeuplement : le même calcul est effectué mais en excluant de la population considérée les ménages isolés.

La source de données : Le PSELL-3 (*Panel Socio-Economique Liewen zu Lëtzebuerg*) est une enquête qui a été lancée en 2003 auprès d'un échantillon représentatif de la population résidant au Luxembourg. Grâce à la méthodologie mise en oeuvre pour sa réalisation, les résultats issus de cette enquête effectuée auprès d'un échantillon initial de quelque 3500 ménages (9500 individus) constituent des estimations précises des chiffres concernant l'ensemble de la population. Le PSELL-3 sera réalisé chaque année par le CEPS/INSTEAD, en collaboration avec le STATEC. Il s'inscrit dans le programme statistique EU-SILC de l'Union Européenne (*European Union - Statistics on Income and Living Conditions*) destiné à connaître les revenus et conditions de vie des personnes et des ménages dans les différents Etats membres. Plus d'infos : www.ceps.lu/vivre.