

Difficile de joindre les deux bouts ? Une question récurrente pour les locataires

Antoine HAAG*

L'enquête PSELL-3/EU-SILC constitue le support des statistiques officielles sur les questions de revenus et de conditions de vie des personnes vivant au Luxembourg. Elle permet notamment de produire les statistiques en matière de pauvreté monétaire et d'inégalité de revenus. Si cette enquête contient majoritairement des questions objectives sur lesquelles s'applique toute une méthodologie statistique, elle invite également les ménages à évaluer eux-mêmes leurs conditions de vie.

Chaque année, une même question est posée aux ménages : « A votre avis, quel serait pour un ménage comme le vôtre le montant mensuel minimal nécessaire pour joindre les deux bouts ? ». A cette question s'ajoute une autre portant sur la perception du confort financier du ménage : « Si on considère les ressources mensuelles de votre ménage, diriez-vous qu'elles vous permettent de vivre : très difficilement, difficilement, plutôt difficilement, plutôt facilement, facilement ou très facilement ? ». L'évaluation que font les ménages de leur situation financière s'effectue par deux canaux principaux : un premier canal, objectif, porte sur la recherche de l'équilibre budgétaire entre le niveau des revenus et le poids des dépenses ; un second canal, plus subjectif, dépend davantage de l'environnement socio-économique du ménage. En nous appuyant sur ces deux canaux, nous allons vérifier si l'image plutôt négative, traditionnellement ancrée dans la conscience collective, d'une fragilité budgétaire des ménages locataires par rapport aux ménages accédants et propriétaires¹, existe bel et bien.

Un peu plus de 8 ménages sur 10 déclarent s'en sortir facilement avec leurs revenus mensuels ...

En 2007, on dénombre 82% de ménages disposant de ressources mensuelles qu'ils estiment suffisantes pour leur permettre de vivre plutôt facilement, facilement ou très facilement (soit respectivement 30%, 41% et 11%). Ce constat ne doit pas faire oublier que 18 % des ménages ont, en revanche, le sentiment que leurs ressources mensuelles ne leur permettent de vivre que plutôt difficilement (11%), difficilement (5%) voire très difficilement (2%).

L'ordre de grandeur de ces jugements est assez semblable au résultat de la comparaison du revenu effectivement perçu par les ménages et du montant qu'ils estiment nécessaire pour joindre les deux bouts. Ainsi, 13% des ménages perçoivent un revenu disponible inférieur à celui qu'ils considèrent comme strictement nécessaire pour vivre. Pour pouvoir simplement joindre les deux bouts, les ménages estiment devoir disposer, en moyenne, de 2 486 euros/mois. Cette moyenne cache évidemment des disparités selon la taille du ménage : 1 770 euros/mois pour un ménage d'une personne, 2 394 euros pour un ménage de 2 personnes, 2 780 euros pour 3 personnes et 3 100 euros pour 4 personnes.

... mais le tableau est moins rose pour les ménages locataires

Si certains ménages sont locataires par choix, d'autres, nombreux louent leur habitation parce qu'ils ne disposent pas ou pas encore de revenus et/ou d'une épargne suffisants pour accéder à la propriété. En effet, une frange non négligeable des locataires, 27%, se trouve dans une situation financière où leurs revenus disponibles n'atteignent pas le montant minimum qu'ils jugent nécessaire pour pouvoir joindre les deux bouts. En comparaison, les accédants à la propriété sont 12% dans ce cas et les propriétaires, 6%.

Cette hiérarchie est confirmée par le sentiment que ces ménages expriment par rapport aux difficultés qu'ils ont à vivre avec leurs ressources mensuelles. Si 18% des ménages estiment que leurs ressources mensuelles les placent dans des conditions de vie plutôt difficiles, difficiles ou très difficiles, cette proportion s'élève à 33% pour les ménages locataires contre 19% pour les ménages accédants et 6% seulement pour les ménages propriétaires.

Un lien étroit mais pas parfait entre sentiment d'insuffisance de ressources et revenu réel

Si l'on confronte maintenant le sentiment d'insuffisance de ressources avec les ressources réellement perçues par les ménages, en neutralisant les effets de taille et de composition des ménages, c'est-à-dire en raisonnant en termes de « niveau de vie »², on constate une relation forte mais qui n'est pas parfaite. Nous avons vu plus haut que les ménages locataires exprimaient plus souvent que les accédants et les propriétaires un sentiment d'insuffisance de ressources. En termes de niveau de vie, c'est-à-dire en faisant abstraction cette fois du jugement des ménages, on retrouve effectivement cette hiérarchie. Les locataires sont fortement concentrés dans le bas de la distribution des revenus. Ainsi, ils composent 51% des ménages du premier quintile³ de niveau de vie alors qu'ils

¹ Les ménages locataires sont des ménages qui payent un loyer au prix du marché ou inférieur à ce prix ; les accédants sont des ménages qui se sont rendus propriétaires de leur logement par acquisition ou par construction et qui continuent de rembourser l'emprunt immobilier lié à cet achat ; enfin, les ménages propriétaires sont des ménages qui ont acquis ou fait construire leur logement mais qui ne remboursent plus aucun prêt, ou encore ceux qui sont propriétaires par voie d'héritage. On assimile à cette catégorie de ménages ceux qui sont logés à titre gratuit.

² Le concept de niveau de vie permet de comparer le revenu disponible de ménages de composition différente. Cette mesure tient compte du nombre de personnes vivant dans le ménage et de leur âge, et aussi du fait que la vie commune permet de faire des économies d'échelle. Par convention, le premier adulte du ménage représente 1 « unité de consommation » (UC), chaque adulte supplémentaire de 14 ans ou plus représente 0,5 UC, et chaque enfant de moins de 14 ans représente 0,3 UC. Le nombre d'UC pour une famille composée de 2 adultes et 2 enfants de moins de 14 ans est donc de : $1+0,5+(2*0,3)=2,1$ UC.

³ Les quintiles de niveau de vie répartissent les ménages en 5 parties égales selon le niveau de vie. Le premier quintile comporte donc les 20% de ménages au niveau de vie le plus bas et le cinquième, les 20 % de ménages au niveau de vie le plus élevé.

* CEPS/INSTEAD

ne représentent que 26% de l'ensemble des ménages. Ces chiffres sont respectivement de 26% et 36% pour les accédants et 23% et 38% pour les propriétaires.

Au-delà de ce constat, la question qui nous intéresse alors est de savoir si les ménages déclarant des difficultés financières sont les mêmes que ceux ayant les plus bas niveaux de vie. 72% des ménages locataires éprouvant des difficultés financières se situent dans le premier quintile de niveau de vie et les proportions respectives sont de 38% pour les accédants et 36% pour les propriétaires. Le lien entre l'auto-évaluation des difficultés et le niveau de vie réel est donc plus fort chez les locataires que chez les accédants ou les propriétaires, mais il n'est pas total. Certains ménages déclarant être dans des conditions de vie financières difficiles ont un niveau de vie supérieur à ceux n'en déclarant pas et vice versa. Cela laisse donc supposer que d'autres facteurs influencent ce sentiment comme, par exemple, le poids des coûts du logement. Lorsqu'on calcule un « niveau de vie après loyer/emprunt », c'est-à-dire en soustrayant au niveau de vie le loyer pour les locataires, le remboursement d'emprunt pour les accédants à la propriété et un montant nul pour les propriétaires, le lien entre le sentiment d'insuffisance de ressources et le niveau de vie nouvellement calculé se renforce effectivement.

Retards de paiements et capacités financières

Les difficultés à joindre les deux bouts ont des conséquences sur les échéances de remboursements mensuels (loyer ou mensualités relatives au remboursement de l'emprunt) et donc entre autres aussi sur les possibilités de partir en vacances ou de faire face à une dépense nécessaire imprévue. En 2007,

seuls 5% de l'ensemble des ménages locataires déclarent avoir eu des retards de paiement de loyer au cours des 12 derniers mois, mais ce chiffre grimpe à 13% pour les ménages locataires ayant déclaré avoir des ressources insuffisantes pour joindre les deux bouts. On retrouve des chiffres pratiquement identiques en ce qui concerne les retards de paiement des factures d'électricité, de gaz, de chauffage et d'eau au cours des 12 derniers mois : 5% si l'on considère l'ensemble des locataires et 11% si l'on ne considère que les locataires disposant de ressources inférieures au montant nécessaire pour joindre les deux bouts. Les chiffres correspondant pour les accédants et les propriétaires ne peuvent être calculés car ils sont insuffisamment représentés dans l'échantillon.

Les difficultés à joindre les deux bouts contraignent aussi les dépenses consacrées aux vacances. Les ménages locataires ayant déclaré des ressources mensuelles insuffisantes pour une vie correcte sont proportionnellement plus nombreux à ne pas disposer non plus des ressources nécessaires pour partir une semaine en vacances que les autres catégories de ménages : 53% contre 22% pour l'ensemble des locataires. Ces chiffres tombent respectivement à 40% contre 9% pour les ménages accédants et à 36% contre 3% parmi les propriétaires. Ces constats s'expliquent par une gestion tendue du budget des ménages surtout pour les locataires. En effet, parmi les ménages locataires ayant déclaré avoir des ressources ne leur permettant de vivre que difficilement, 81% ne disposent pas non plus de ressources financières suffisantes pour leur permettre de faire face à des dépenses nécessaires imprévues (resp. 59% pour les accédants et 46% pour les propriétaires).

