

Les ménages modestes écrasés par le poids des dépenses de logement

12 décembre 2017



En moyenne, les Français consacrent 18,3 % de leurs revenus aux dépenses de logement, selon les données 2013 de l'Insee qui intègrent les loyers, les remboursements d'emprunt et les charges mais déduisent les aides au logement. Ce taux d'effort (part des dépenses liées au logement rapportée au revenu) a progressé de plus de deux points en douze ans : il était de 16,1 % en 2001. Mais cette moyenne cache des variations importantes : la part des dépenses de logement dans les revenus est passée de 31,4 à 42,1 % pour les 10 % des ménages les plus pauvres alors qu'elle a évolué de 9,8 % à 10,8 % pour les 10 % les plus riches.

Rapporté à leurs revenus, le logement coûte quatre fois plus cher aux pauvres qu'aux plus aisés, ce qui réduit considérablement leur reste à vivre [1]. La progression du taux d'effort date du début des années 1980 [2]. Sur longue période, le coût du logement a augmenté pour les ménages sous l'effet de la progression des prix de l'immobilier (notamment dans les plus grandes villes), des loyers et des charges (liées en partie au coût de l'énergie). Dans la période plus récente, ces facteurs jouent un peu moins, mais ce taux d'effort reste similaire pour les plus modestes dont les revenus stagnent, voire diminuent (voir [Les inégalités de niveau de vie continuent d'augmenter](#)).

Quand les prix de l'immobilier s'élèvent, une partie des propriétaires réalisent des plus-values importantes. Les bailleurs s'enrichissent dans la mesure où la progression des loyers va au-delà de ce qu'une élévation de la qualité (isolation, surface, etc.) des logements [3] peut justifier. Une part importante de la richesse a été transférée de locataires souvent jeunes vers les propriétaires plus âgés [4].

Poids des dépenses de logement selon les revenus

Unité : %

	2001	2006	2013
Les 10 % des ménages les plus pauvres	31,4	34,1	42,1
Les 10 à 20 %	22,9	24,2	28,5
Les 20 à 30 %	21,3	22,9	25,3
Les 30 à 40 %	20,6	21,7	23,5
Les 40 à 50 %	19,6	20,0	22,3
Les 50 à 60 %	18,3	18,8	21,0
Les 60 à 70 %	17,0	17,6	19,0

Poids des dépenses de logement selon les revenus

Unité : %

	2001	2006	2013
Les 70 à 80 %	15,7	15,7	17,6
Les 80 à 90 %	13,9	14,5	15,1
Les 10 % les plus riches	9,8	10,0	10,8
Ensemble	16,1	16,7	18,3

Source : Insee, enquêtes Logement - © Observatoire des inégalités

Un effort qui dépend du type de logement

Être locataire d'un logement social, locataire du secteur privé ou propriétaire de son logement sans plus d'emprunts à rembourser, change beaucoup de choses pour les plus modestes. Parmi les 25 % les moins riches, les ménages propriétaires consacrent 18,7 % de leurs revenus au logement. Lorsqu'ils sont locataires du secteur privé, ce taux est deux fois plus élevé : 40,7 %. Habiter un logement social permet d'abaisser la part des dépenses de logement dans leur budget à 27,3 % en moyenne. Compte tenu des prix de l'immobilier, ceux qui veulent accéder à la propriété, toujours parmi le quart le plus pauvre, doivent en moyenne consacrer presque la moitié de leur budget au logement : cela réduit énormément ce qui leur reste pour vivre et les place en situation très délicate en cas de difficulté (séparation ou chômage notamment). Les plus modestes [deviennent d'ailleurs de moins en moins souvent propriétaires](#).

Poids des dépenses de logement selon le statut d'occupation et les revenus

Unité : %

	Locataires du secteur privé	Locataires du secteur social	Accédant à la propriété	Propriétaires	Ensemble
Les 25 % des ménages les plus pauvres	40,7	27,3	48,0	18,7	31,3
Entre les 25 % et les 50 % les plus pauvres	31,2	24,9	31,3	12,9	23,3
Entre les 50 % les plus pauvres et les 75 % les plus riches	26,4	21,6	27,2	10,1	19,4
Les 25 % les plus riches	21,3	17,7	22,8	6,7	13,1
Ensemble	28,4	24,1	26,6	8,9	18,3

Source : Insee, enquête Logement - Données 2013 - © Observatoire des inégalités

Photo / © mat75002 - Fotolia

[1] Ce dont le ménage dispose quand il a payé ses charges fixes.

[2] Voir « Trente ans d'évolution des dépenses de logement des locataires du parc social et du parc privé », Rosalinda Coppoletta et Florent Favre, *Dossiers Solidarité et Santé* n°55, ministère des Affaires sociales, juillet 2014.

[3] Voir « L'évolution des inégalités entre ménages face aux dépenses de logement (1988-2006) », Gabrielle Fack, *Informations sociales* n°155, 2009.

[4] Voir « A qui profite la hausse des loyers », Centre d'observation de la société, mars 2015.

Emplacement :

[Accueil](#) > [Thèmes](#) > [Conditions de vie](#) >

Adresse de cet article : <https://www.inegalites.fr/Les-menages-modestes-ecrases-par-le-poids-des-depenses-de-logement>