

La pauvreté touche d'abord les locataires

15 septembre 2022



La pauvreté touche d'abord massivement les locataires. Près de 20 % de ceux qui vivent dans un HLM ou dans un meublé, ainsi que 14 % des locataires d'un logement non meublé du parc privé sont concernés, contre une moyenne française de 8,2 % (au [seuil de pauvreté de 50 %](#) du niveau de vie médian [1]). Chez les propriétaires, le taux n'atteint que 2 % pour ceux qui ont des emprunts en cours (les « accédants ») et 4 % pour ceux qui ont achevé de rembourser leurs emprunts.

L'écart est considérable entre propriétaires et locataires, mais cette situation est logique : c'est le plus souvent la faiblesse des revenus qui conduit à rester locataire, alors que seuls des revenus stables et relativement élevés permettent d'emprunter. Le parc HLM a justement pour fonction de loger les ménages aux niveaux de vie les plus faibles. Cette situation illustre un phénomène qui démultiplie les inégalités : en remboursant leurs emprunts, les plus aisés accumulent de la richesse, ce qui accroît leur patrimoine et, au bout du compte, leur niveau de vie. Inversement, les plus pauvres consacrent une partie parfois considérable de leurs revenus à payer leurs loyers, et n'accumulent pas de patrimoine : ils « consomment » du logement. À l'âge de la retraite, les budgets

des locataires sont d'ailleurs fortement amputés par rapport à ceux qui ont achevé de rembourser leurs emprunts. Le coût du logement n'étant pas pris en compte dans les niveaux de vie de l'Insee, les écarts sont encore plus grands en réalité.

On peut détenir sa maison et disposer de revenus inférieurs au seuil de pauvreté. La situation est rare : 4 % des propriétaires ayant fini de rembourser leurs emprunts et 2 % de ceux qui ont encore des remboursements sont considérés comme pauvres (toujours au seuil de pauvreté fixé à 50 % du niveau de vie médian). Cela représente 1,2 million d'individus, si l'on compte toutes les personnes qui vivent sous le même toit.

Être « propriétaire » ne renseigne pas sur la valeur du bien. Il peut s'agir de biens immobiliers n'ayant presque aucune valeur. Dans certains territoires, on peut encore devenir propriétaire pour 10 000 euros, si l'on en croit les sites d'annonces en ligne. On peut imaginer qu'une partie des propriétaires pauvres ont reçu un bien en héritage et sont en difficulté financière une année donnée. Il peut s'agir d'indépendants dont l'activité a diminué ou qui déduisent des charges importantes de leurs revenus. Enfin, on peut trouver dans ce groupe des personnes âgées qui, en dépit de très faibles revenus, ont réussi à épargner modestement ou à acheter avec l'aide de tiers.

Seuil de pauvreté de 50 % du niveau de vie médian. Lecture : 19,1 % des locataires d'un logement HLM sont pauvres.

Source : Insee – Données 2019 – © Observatoire des inégalités

GRAPHIQUE

DONNÉES

Extrait de « [La pauvreté touche d'abord les locataires, mais n'épargne pas totalement les propriétaires](#) », Centre d'observation de la société, mai 2022.

Photo / © Jack F

[1]Le niveau de vie médian est celui qui partage la population en deux : la moitié gagne davantage, l'autre moins.

• Emplacement :

[Accueil](#) > [Revenus, patrimoine, pauvreté](#) >

• Adresse de cet article : <https://www.inegalites.fr/pauvrete-locataires-proprietaires>