

# Infos migrations

Numéro 74 – octobre 2014

Etude

**Les conditions de logement des nouveaux migrants changent et s'améliorent la première année**

## Les conditions de logement des nouveaux migrants changent et s'améliorent la première année

Entre 2010 et 2011, 26 % des nouveaux migrants ont déménagé. Ces déménagements fréquents ont pour objectif premier d'accéder à un logement autonome. Ainsi, les nouveaux migrants deviennent assez souvent locataires dans le secteur social. Au delà du besoin d'autonomie, c'est encore le souhait d'accéder à des logements plus grands et plus confortables, en particulier si la famille s'agrandit, qui motive les nouveaux migrants. L'arbitrage entre recherche d'un logement plus autonome ou plus confortable est ainsi fait sous contraintes économiques, mais aussi familiales.

### Les nouveaux migrants changent fréquemment de logement la première année de leur installation

Les nouveaux migrants, c'est-à-dire les 97 736 signataires du contrat d'accueil et d'intégration (CAI) en 2009, qui constituent le champ d'ELIPA, connaissent une forte mobilité résidentielle : 26 % des nouveaux migrants ont déménagé entre 2010 et 2011. Cela signifie que l'année qui suit l'obtention du premier titre de séjour (d'au moins un an) est le moment d'un bouleversement des conditions de logement de cette population. A titre de comparaison, la mobilité résidentielle annuelle ne touche environ que 10 % de la population en général [1,2].

### La part des nouveaux migrants en logement social augmente

En 2010, les nouveaux migrants vivaient déjà principalement dans un logement personnel (71 %), c'est-à-dire un logement loué ou acheté. En 2011, ils sont plus nombreux qu'avant à vivre dans ce type de logement (77 %). Cette augmentation s'explique essentiellement par l'accès aux logements en HLM : en l'espace d'un an, la part du logement en secteur social est passée de 21 % à 26 % pour l'ensemble des nouveaux migrants. La part des autres logements loués est constante : 38 % des nouveaux migrants sont locataires dans le secteur privé. En outre, la part des propriétaires est elle aussi stable : 8 % en 2010 et 9 % en 2011.

### Les parts des nouveaux migrants hébergés par un particulier ou en situation transitoire diminuent

La part des personnes hébergées par de la famille ou des amis passe de 22 % à 16 % et celle des personnes en situation transitoire (essentiellement des logements dépendant d'une association ou d'un centre d'hébergement ou foyers de travailleurs migrants) est en légère diminution, passant de 8 % à 6 %. Toutefois, si les nouveaux migrants accèdent de plus en plus à des logements personnels, ils restent plus fréquemment que l'ensemble de la population en logement collectif. Selon le recensement de la population de l'Insee, seulement 1 % de l'ensemble de la population est dans une situation transitoire pour le logement, contre 8 % (en 2010) et 6 % (en 2011) pour les nouveaux migrants.

### Ce sont les personnes en hébergement transitoire en 2010 qui ont le plus fréquemment déménagé entre 2010 et 2011.

La mobilité résidentielle des personnes en situation d'hébergement transitoire est forte : 45 %, tandis que la mobilité résidentielle des personnes hébergées par un particulier et celle des personnes vivant dans un logement personnel ne concernent respectivement que 36 % et 21 % de ces nouveaux migrants. Au sein même des personnes hébergées par un particulier, les personnes hébergées par une tierce personne sans lien familial sont plus mobiles que celles hébergées par de la famille. Les personnes locataires du secteur privé sont celles qui, parmi les personnes ayant un logement personnel, déménagent le plus, un quart d'entre elles ont déménagé entre 2010 et 2011 (10 points de plus que les propriétaires et les locataires d'un logement HLM).

Parmi les nouveaux migrants mobiles, 16 % ont même déménagé plusieurs fois. Ces derniers étaient en 2010 un peu plus souvent en situation de logement transitoire et un peu moins souvent logés dans le secteur social que les personnes ayant déménagé une seule fois [3,4].

Ces mouvements d'ensemble résultent de décisions individuelles complexes, la recherche de logements plus autonomes et plus confortables jouant un rôle majeur.

DSED

L'enquête ELIPA a été réalisée par la DGEF (ministère de l'intérieur, France) et cofinancée par les fonds européens (Commission européenne).



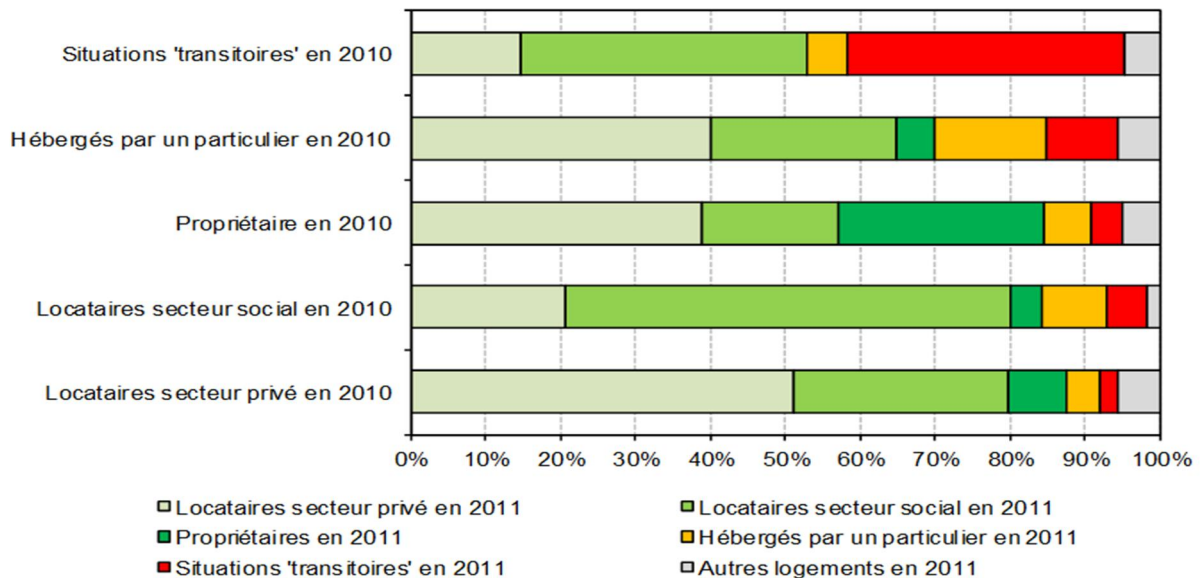
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES ÉTRANGERS EN FRANCE

**Graphique 1 : type de logement en 2011 des personnes ayant déménagé selon le type de logement en 2010**



Lecture : 51 % des nouveaux migrants locataires dans le secteur privé en 2010 sont toujours locataires dans le secteur privé en 2011 après leur déménagement.

Le logement personnel regroupe les situations suivantes : propriétaires, locataires des secteurs privé ou social (en vert sur le graphique)

Source des graphiques et du tableau : Enquête Elipa, 1<sup>re</sup> et 2<sup>ème</sup> vagues (2010-2011), DGEF-DSED

## Déménager pour accéder à un logement personnel

La mobilité résidentielle des nouveaux migrants peut s'interpréter comme une volonté d'accéder à un logement personnel [5]. Quel que soit le type de logement dans lequel vivaient les nouveaux migrants en 2010, ces derniers déménagent le plus souvent pour un logement personnel (graphique 1). Ainsi, 91 % des personnes vivant en logement personnel en 2010 et ayant déménagé vivent toujours dans un logement personnel l'année suivante. La proportion diminue à 74 % pour les personnes qui étaient hébergées par un particulier, et à 57 % pour celles qui vivaient dans un logement transitoire. En outre, déménager d'un logement personnel vers un logement plus provisoire est peu courant, mais cette situation existe toutefois pour près d'une personne mobile sur dix. Surtout, parmi les personnes mobiles qui vivaient dans un logement transitoire en 2010, la part des personnes toujours en situation transitoire reste élevée, elle concerne encore plus d'une personne sur trois.

## Les facteurs déterminant la mobilité des nouveaux migrants sont en partie communs avec ceux de la mobilité en population générale ...

L'analyse de la mobilité résidentielle entre 2010 et 2011 a été affinée par des analyses multivariées. Il s'agit d'une part de déterminer les facteurs explicatifs de la mobilité résidentielle des nouveaux migrants et leur importance relative. D'autre part, il convient de comprendre si les déterminants pour les nouveaux migrants sont différents de ceux de la population générale. La mobilité résidentielle a par ailleurs été étudiée en population générale [6,7,8]. Les facteurs de la mobilité résidentielle communs à l'ensemble de la population et aux nouveaux migrants sont ainsi l'âge, le type de ménage, le type de logement et la situation par rapport à l'activité. Plus encore, les événements affectant la composition du ménage tels que la naissance d'un enfant (ou, pour les nouveaux migrants, l'arrivée d'un enfant qui vivait dans un autre pays), le départ d'un enfant, la venue d'un nouveau conjoint cohabitant ou la séparation du couple sont ceux qui augmentent le plus la probabilité de déménager aussi bien dans l'ensemble de la population que pour les nouveaux migrants.

## ... mais la part importante des nouveaux migrants en logement transitoire induit des comportements spécifiques

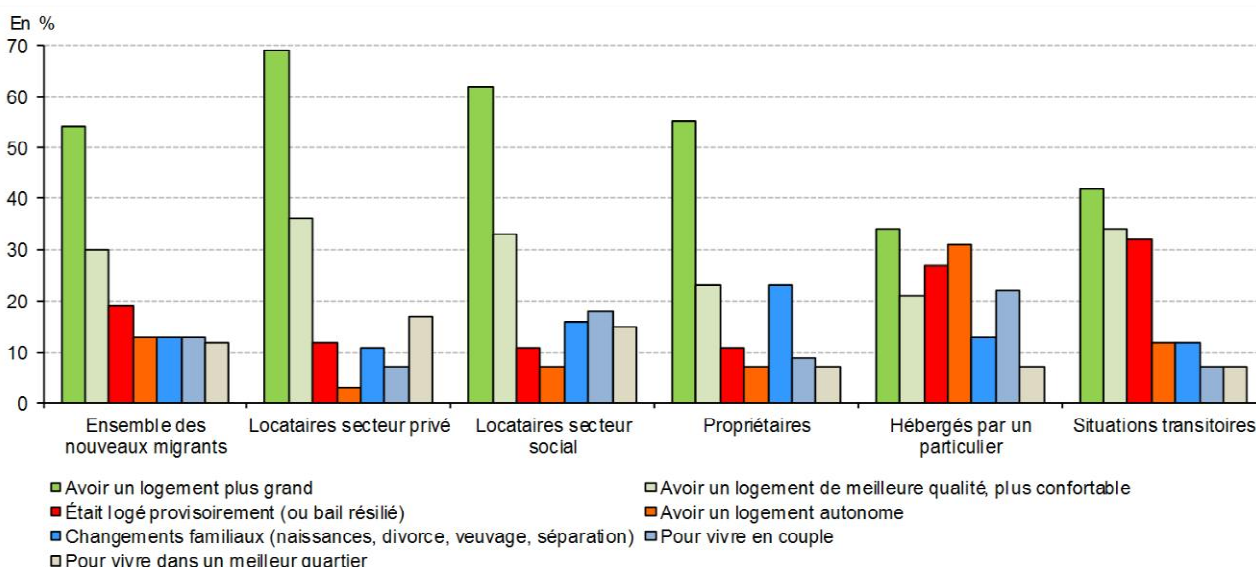
L'analyse multivariée montre toutefois que le type de logement s'avère être une variable pesant fortement sur la mobilité résidentielle. Plus particulièrement, les nouveaux migrants en situation transitoire déménagent cinq fois plus que les locataires du secteur social et les propriétaires. De même, les personnes hébergées sont aussi très mobiles : elles déménagent trois fois plus que les locataires du secteur social et les propriétaires.

Pour la population des nouveaux migrants, des variables spécifiques jouent un rôle non négligeable sur la mobilité résidentielle. C'est le cas de la durée de présence en France : ce sont les personnes qui sont en France depuis plus longtemps (au moins 10 ans) qui déménagent le moins. La mobilité des personnes présentes en France depuis moins de cinq ans est plus forte parmi les personnes hébergées que pour les personnes en logement personnel. Le pays de naissance est une autre variable spécifique de la population des nouveaux migrants. Les migrants d'Afrique subsaharienne sont parmi les plus mobiles. De surcroît, plus de la moitié des personnes qui vivent en situation transitoire sont des personnes nées en Afrique subsaharienne.

## Pourquoi déménager : le plus souvent pour un logement plus grand, plus confortable

Plus d'un migrant sur deux ayant déménagé entre 2010 et 2011 déclarent qu'avoir un logement plus grand était l'une des raisons qui les a conduits à déménager (**graphique 2**). Cette raison, bien qu'elle soit la plus souvent citée quel que soit le type de logement en 2010, est toutefois plus fréquente pour les nouveaux migrants qui vivaient dans un logement personnel (67 %), et plus particulièrement les locataires du secteur privé, que pour les personnes en situation de logement transitoire (42 %) ou hébergées par un particulier (34 %). De même, les nouveaux migrants déclarent aussi avoir déménagé pour avoir un logement plus confortable.

**Graphique 2 : principales raisons du déménagement entre 2010 et 2011 selon le type de logement en 2010**



Note : Sont représentées ici les principales raisons évoquées. Deux réponses étaient possibles.

Lecture : Parmi les locataires du secteur privé ayant déménagé entre 2010 et 2011, 69 % ont déclaré que c'était pour avoir un logement plus grand.

Les changements familiaux, tels qu'une naissance, un divorce, un veuvage ou une séparation ou le fait de vivre en couple, sont aussi des raisons de déménager pour les nouveaux migrants, bien qu'elles soient évoquées moins fréquemment.

## Les personnes mobiles vivaient bien dans un logement moins confortable en 2010...

Le confort du logement des nouveaux migrants diffère selon le type de logement (**encadré : mesurer le confort du logement**). Rétrospectivement, il est possible de confronter le confort du logement en 2010 avec le fait d'avoir effectivement déménagé ou non au cours de l'année suivante (**graphique 3**). Les nouveaux migrants mobiles vivaient auparavant dans un logement moins confortable que les personnes n'ayant pas déménagé. En 2010, 45 % des nouveaux migrants n'ayant pas déménagé au cours de l'année suivante ont un logement confortable contre 34 % pour ceux qui ont déménagé.

Plus précisément, pour un type de logement donné (mais à l'exception des locataires dans le secteur privé), les personnes qui ont déménagé vivaient plus souvent dans un logement moins confortable que leurs homologues non mobiles. C'est particulièrement vrai des propriétaires qui vivent plus fréquemment dans un logement confortable.

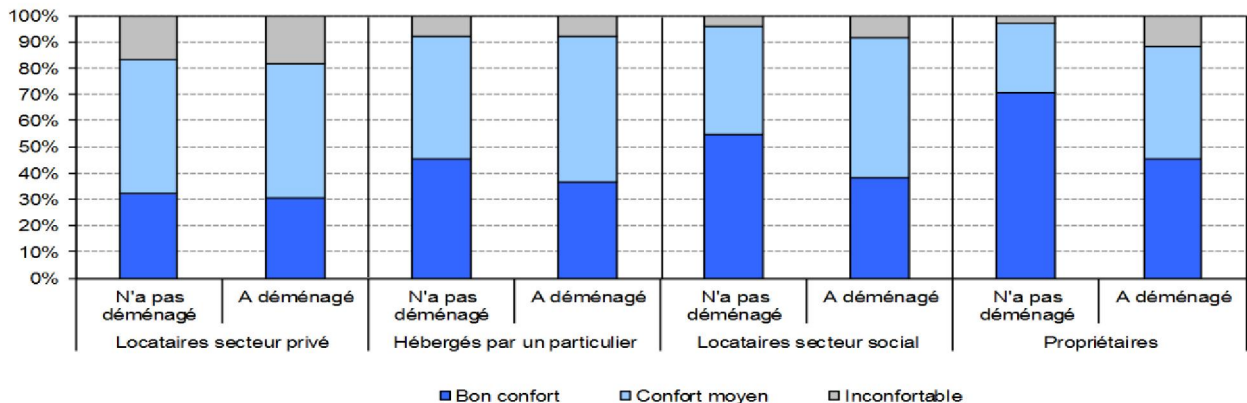
## ... mais le constat est à nuancer pour les nouveaux migrants qui changent de type de logement

Quel que soit le type de logement dans lequel ils vivaient en 2010, les nouveaux migrants qui, suite à un déménagement, ont intégré un logement dans le secteur social, vivent dans des logements plus confortables en 2011. C'est aussi le cas des locataires du secteur privé devenus propriétaires (**tableau**). En revanche les nouveaux migrants hébergés par un particulier en 2010 et devenus locataires du secteur privé vivent plus fréquemment dans des logements moins confortables. Pour ces derniers, il y a donc eu arbitrage entre recherche d'un logement autonome et d'un logement plus confortable, en faveur du premier critère. Au final, les nouveaux migrants ont globalement gagné en autonomie et en confort, mais il n'a pas toujours été possible de gagner sur les deux plans en déménageant.

### Encadré : mesurer le confort des logements

À partir de cinq critères, l'enquête Elipa appréhende le confort des logements personnels et de l'hébergement par un particulier : la présence de toilettes dans le logement, la présence de douche, la taille du logement, l'état du logement (humidité, malfaçons...) et le coût trop élevé pour chauffer le logement. Un indicateur de confort du logement est créé à partir du nombre de défauts dans le logement. Il permet de répartir la population des nouveaux migrants suivant la qualité du logement : logement confortable (aucun défaut sur les cinq critères), confort moyen (de un à deux défauts), logement inconfortable (entre trois et cinq défauts) [9,10].

**Graphique 3 : confort du logement en 2010 selon le type de logement et le fait d'avoir déménagé**



Lecture : En 2010, 45 % des nouveaux migrants hébergés par un particulier et n'ayant pas déménagé entre 2010 et 2011 vivent dans un logement confortable. Cette proportion est de 37 % pour leurs homologues qui ont déménagé entre 2010 et 2011.

**Tableau : évolution de la part des nouveaux migrants vivant dans un logement confortable entre 2010 et 2011 pour les personnes ayant déménagé selon la trajectoire résidentielle**

Type de logement en 2010	Type de logement en 2011				
	Locataire secteur privé	Hébergé par un particulier	Locataire secteur social	Propriétaire	
Locataire secteur privé	30 -> 33	--	27 -> 54	30 -> 66	Meilleur confort
Hébergé par un particulier	37 -> 21	43 -> 42	33 -> 53	--	Baisse du confort
Locataire secteur social	--	--	35 -> 65	--	Meilleur confort
Propriétaire	--	--	--	--	Effectifs insuffisants

Lecture : Parmi les personnes hébergées par un particulier en 2010 et devenues locataires dans le secteur privé un an plus tard, le confort du logement a diminué : 37 % vivaient dans un logement confortable en 2010, elles n'étaient plus que 21 % en 2011.

## Pour en savoir plus :

Voir le document de travail détaillé : <http://www.immigration.interieur.gouv.fr/Info-ressources/Documentation/Etudes/Etudes-et-documents>

- [1] Donzeau Nathalie, Pan Khé Shon Jean-Louis, « L'évolution de la mobilité résidentielle en France entre 1973 et 2006 : nouvelles estimations », *Population*, vol.64, n°4, 2009, Ined.
- [2] Royer Jean-François, « Quatre observations sur la mobilité résidentielle en France Métropolitaine », *Documents de travail du CREST*, n°10, 2007, Insee.
- [3] Jourdan Virginie, « Le logement des nouveaux migrants en 2010 », *Infos migrations*, n°36, mars 2012.
- [4] Berger Emmanuel, « Quel logement pour les nouveaux bénéficiaires d'un titre de séjour en France », *Études et résultats*, n°644, juillet 2008.
- [5] Garcin Sophie, « La mobilité résidentielle des nouveaux migrants », *Infos migrations*, n°21, février 2011.
- [6] Couet Christine, « La mobilité résidentielle des adultes : existe-t-il des « parcours type » ? », *France, portrait social*, édition 2006, Insee.
- [7] Debrand Thierry, Taffin Claude, « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans », *Économie et statistique*, n°381-382, 2005, Insee.
- [8] Debrand Thierry, Taffin Claude, « Les changements de résidence : entre contraintes familiales et professionnelles », *Données sociales : la société française*, édition 2006, Insee.
- [9] Jourdan Virginie, Le Quentrec-Creven Géréane, « Mesurer le confort des logements des nouveaux migrants », *Infos migrations*, n°53, mars 2013.
- [10] Le Quentrec-Creven Géréane, « Les conditions de logement des nouvelles migrantes », *Infos migrations*, n°54, mars 2013.