

Ministère de l'immigration,
de l'intégration,
de l'identité nationale
et du développement
solidaire

Infos migrations

Numéro 7 - janvier 2009

Étude

Les conditions de logement des immigrés en 2006

Les conditions de logement des ménages immigrés sont encore loin d'avoir la qualité de celles des ménages français de naissance, surtout dans le secteur libre. Le logement d'un ménage immigré des pays tiers sur trois est en situation de surpeuplement et 7,5 % d'entre eux sont de qualité médiocre, souvent plus chers qu'un logement correct. Insatisfaits de leurs conditions de vie, les ménages immigrés cherchent donc souvent à déménager, particulièrement dans le secteur social. Cependant, ils restent souvent dans une zone géographique proche et ne réussissent pas toujours à améliorer significativement leur condition de logement.

Des logements pour les ménages immigrés plus petits, de mauvaise qualité, et plus chers

Près de trois fois plus de ménages immigrés que de Français de naissance en surpeuplement

Les ménages immigrés, avec 2,8 personnes par logement, sont plus grands que les ménages français de naissance (2,2). Les ménages immigrés de pays tiers sont pour leur part composés de 3 personnes. Les ménages les plus nombreux sont les Turcs (3,6 personnes), les Marocains (3) et les Africains subsahariens¹ (2,9). A l'inverse, les ménages dont la personne de référence est née en France de parents immigrés de pays tiers intègrent des comportements et donc une taille plus proche de ceux dont la personne de référence est né de parents français (2,5 personnes par ménage).

Au sein de la population immigrée, l'absence de diplôme ou de revenus joue aussi sur la taille des ménages. 30 % des ménages immigrés des pays tiers à bas revenus (disposant de moins de la moitié du revenu médian) atteignent 5 personnes, contre 6,5 % seulement des Français de parents français.

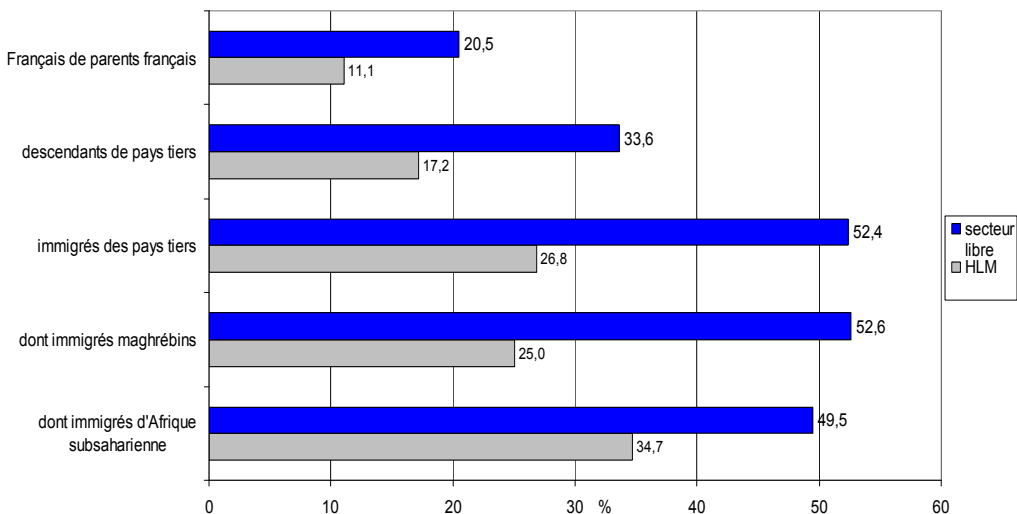
L'auteur :

Yves Breem

Chargé d'études à
la division
« Enquêtes et
Etudes
statistiques »
au DSED

Contact :
yves.breem@
iminidco.gouv.fr

Graphique 1. Part des ménages locataires en situation de surpeuplement en 2006 selon l'origine et le parc de résidence



Bien que plus grands, les ménages immigrés résident dans des logements plus petits (74 m² en médiane, 70 m² pour les immigrés des pays tiers contre 84 pour les Français de naissance). En prenant en compte la taille médiane du logement par personne, on observe que les Français de parents français bénéficient de 42,5 m² alors que les immigrés de pays tiers ne disposent que de 23 m². En conséquence, 30,5 % des ménages immigrés des pays tiers sont en situation de surpeuplement (440 000 ménages d'après la définition INSEE), soit quatre fois plus que chez les Français de naissance. Le surpeuplement est deux fois plus important en secteur libre qu'en HLM (cf. graphique 1.), particulièrement pour les ménages immigrés en provenance d'Afrique subsaharienne et du Maroc. Ces différences de taille de logement entre pays d'origine perdurent, même à situation socio-économique semblable. Ce constat s'améliore toutefois chez les Français par acquisition qui sont installés depuis plus longtemps en France, résident plus souvent en logement social, dans des logements plus grands avec plus de pièces, et ceci quelle que soit leur pays d'origine.

Immigrés et étrangers

Cette étude compare 4 catégories majeures d'origine résidant en France à la date de l'enquête :

- 1) Les Français de parents français sont des individus nés français de parents nés français (22 800 000 ménages en 2006) ;
- 2) Les descendants d'immigrés sont des individus nés français de parents immigrés (1 800 000 ménages). Les individus nés étrangers en France puis naturalisés automatiquement à la majorité (ou par anticipation), sont considérés comme Français de naissance et inclus dans cette catégorie ;
- 3) Les Français par acquisition sont des individus nés étrangers à l'étranger ayant acquis la nationalité française (950 000 ménages), quel que soit le mode d'acquisition ;
- 4) Les étrangers sont des individus nés étrangers à l'étranger (1 400 000 ménages). Les étrangers nés en France ont été exclus de l'étude au vu de leur faible effectif. Les apatrides (individus nés à l'étranger n'ayant plus de nationalité) sont donc inclus dans cette catégorie.

Les Français de naissance comprennent les catégories 1 et 2. Les immigrés (individus nés étrangers à l'étranger) comprennent les catégories 3 et 4.

Les personnes d'origine immigrée comprennent les catégories 2, 3 et 4.

Les pays tiers comprennent tous les pays d'origine sauf les pays de l'Union Européenne à 25. Au vu des informations disponibles dans l'enquête logement, l'origine des étrangers est la nationalité, celle des immigrés le pays de naissance et celle des descendants d'immigrés le pays de naissance du père ou si le père est né en France, celui de la mère. Les descendants des pays tiers représentent 600 000 ménages et les immigrés 1 450 000, dont 870 000 étrangers.

L'unité d'étude est le ménage. L'origine considérée est l'origine de la personne de référence du ménage. En conséquence, on utilisera l'expression "ménage de telle origine" au lieu de "ménage dont la personne de référence est de telle origine".

Les ménages immigrés résident deux fois plus souvent dans des logements de mauvaise qualité

D'après la définition SRU d'un logement décent (cf. encadré SRU), 145 000 ménages immigrés, dont 110 000 des pays tiers, connaissent de mauvaises conditions de salubrité. 2,5 % des ménages de ces pays vivent encore sans eau courante. A situation sociodémographique et lieu de vie équivalents, les ménages immigrés des pays tiers sont touchés plus souvent par des infiltrations d'eau et des problèmes de température, leurs fenêtres sont deux fois plus souvent en mauvais état que celles des Français de parents français, ce problème étant aussi présent chez les descendants français d'immigrés de pays tiers. Les plus gros problèmes de salubrité touchent les immigrés d'Afrique subsaharienne.

Au total, 7,5 % des ménages immigrés des pays tiers et 8,5 % de leurs descendants français résident dans un logement de mauvaise qualité soit trois fois plus souvent qu'un ménage français de parents français (cf. tableau 1.). Parmi les ménages immigrés, les ménages étrangers ont trois fois plus de chances que les naturalisés de vivre dans ces mauvaises conditions. 6,5 % des ménages des pays tiers résidant en HLM vivent dans un logement de mauvaise qualité contre 12,5 % des ménages résidant dans le secteur libre. Ces différences de qualité entre les deux secteurs de location se retrouvent pour toutes les origines, y compris chez les Français de parents français (4 % de logements sociaux médiocres contre 6 % en secteur libre). Les immigrés maghrébins sont trois à quatre fois plus mal logés dans le secteur libre, les Africains subsahariens deux fois plus. Cette situation mérite d'être sous-lignée puisqu'en secteur libre, un ménage immigré des pays tiers vivant dans un logement médiocre paye un loyer au m² légèrement supérieur à celui d'un logement « de bonne qualité » (au sens SRU).

Tableau 1. Qualité du logement des ménages² selon leur origine, en 2006

	bonne		moyenne		mauvaise		Total
	ménages	% (ligne)	ménages	% (ligne)	ménages	% (ligne)	
Français de parents français	14 930 000	65,8	7 100 000	31,3	670 000	2,9	22 700 000
Français descendants d'immigrés	1 120 000	63,3	590 000	33,3	60 000	3,4	1 770 000
<i>dont pays tiers</i>	<i>325 000</i>	<i>54,6</i>	<i>220 000</i>	<i>37,0</i>	<i>50 000</i>	<i>8,4</i>	<i>595 000</i>
Français par acquisition	590 000	62,2	330 000	34,8	29 000	3,0	949 000
<i>dont pays tiers</i>	<i>325 000</i>	<i>56,5</i>	<i>230 000</i>	<i>40,0</i>	<i>20 000</i>	<i>3,5</i>	<i>575 000</i>
étrangers et apatrides	750 000	52,2	570 000	39,7	116 000	8,1	1 436 000
<i>dont pays tiers</i>	<i>400 000</i>	<i>46,0</i>	<i>380 000</i>	<i>43,6</i>	<i>90 000</i>	<i>10,4</i>	<i>870 000</i>
Total	17 390 000	64,8	8 590 000	32,0	875 000	3,3	26 855 000
<i>dont pays tiers</i>	<i>1 050 000</i>	<i>51,5</i>	<i>830 000</i>	<i>40,7</i>	<i>160 000</i>	<i>7,8</i>	<i>2 040 000</i>

Loi SRU

Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, pris pour l'application de l'article 187 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), donne la définition d'un logement décent :

Article 2 :

1er point - Le logement assure le clos et le couvert. Le gros œuvre est en bon état. L'intérieur est protégé contre les infiltrations d'eau et les inondations.

2e point - Les dispositifs de retenue des personnes sont dans un état conforme à leur usage.

3e point - La nature et l'état des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements ne présentent pas de risque pour la santé et la sécurité des habitants.

4e point - Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité et en bon état d'usage et de fonctionnement.

5e point - Les dispositifs d'ouverture et de ventilation sont suffisants.

6e point - L'éclairage naturel des pièces principales est suffisant. Elles bénéficient d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Article 3 :

1er point - Une installation permet un chauffage suffisant et l'évacuation des produits de combustion.

2e point - Le logement est muni d'une installation d'alimentation en eau potable avec pression et débit suffisants.

3e point - Le logement est muni d'installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon.

4e point - Le logement est muni d'une cuisine ou d'un coin cuisine aménagé avec un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une évacuation des eaux usées.

5e point - Installation sanitaire intérieure au logement comprenant un W.-C. séparé des cuisine et pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle (une baignoire ou une douche) alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. Pour les logements d'une seule pièce : seulement un W.-C. extérieur et l'eau chaude et froide.

6e point - Le réseau électrique permet un éclairage suffisant et le fonctionnement des appareils ménagers indispensables.

Tous les critères, à l'exception de l'article 2 - 2e point et de l'article 3 - 6e point, ont été appréhendés à partir de variables de l'enquête Logement, à l'image du travail fait par l'INSEE. Ces indicateurs permettent une approche plus précise du confort du logement. Est considéré de « bonne qualité » un logement qui ne présente aucun défaut sur l'ensemble des indicateurs. Est considéré de « qualité moyenne », un logement qui présente un ou deux défauts. Enfin, est considéré de « mauvaise qualité », un logement qui présente trois défauts ou plus.

2. Le ménage est ici considéré d'après la définition du ménage – logement : un ménage = tous les habitants d'un même logement

Des ménages immigrés plus mobiles, mais qui partent moins loin

Un ménage immigré sur deux est satisfait de son logement, surtout dans le secteur privé

Conséquence directe de la qualité de leur logement, 410 000 ménages immigrés n'en sont pas satisfaits. Les Français de naissance trouvent leur logement satisfaisant dans 76 % des cas, contre 54,5 % des ménages immigrés (*cf. tableau 2*). Ces derniers considèrent vivre dans des conditions de logement insuffisantes dans 17 % des cas, soit trois fois plus souvent que les Français de naissance. Les ménages immigrés des pays tiers ont une opinion plus mitigée : ils sont satisfaits de leur logement à 44 % et ils le trouvent insuffisants à 23 %.

Tableau 2. Satisfaction des ménages³ envers leur logement selon leur origine, en 2006 (% en ligne)

	Très satisfaisantes	Satisfaisantes	Acceptables	Insuffisantes	Très insuffisantes
Français de parents français	29,5	46,7	18,3	4,2	1,3
Français descendants d'immigrés	25,7	46,4	20,3	5,6	2,0
<i>dont pays tiers</i>	19,5	42,6	22,9	10,2	4,8
Français par acquisition	19,7	43,1	26,6	7,9	2,7
<i>dont pays tiers</i>	13,2	41,0	31,0	10,8	4,0
étrangers et apatrides	14,0	35,4	29,2	15,1	6,3
<i>dont pays tiers</i>	7,8	29,5	34,4	19,6	8,7
Total	7 570 000	12 380 000	5 210 000	1 360 000	440 000
% colonne total	28,1	45,9	19,3	5,1	1,6
<i>% colonne pays tiers</i>	12,8	36,6	30,1	14,3	6,2

Les immigrés des pays tiers sont surreprésentés dans les ménages se plaignant du mauvais entretien des parties communes. Ils se déclarent également plus touchés par les nuisances sonores, mettant autant en cause la mauvaise insonorisation de leur logement que les bruits extérieurs. 23 % des immigrés des pays tiers se plaignent ainsi des bruits de voisinage, contre 10 % des ménages français de parents français.

Une forte volonté de mobilité chez les immigrés

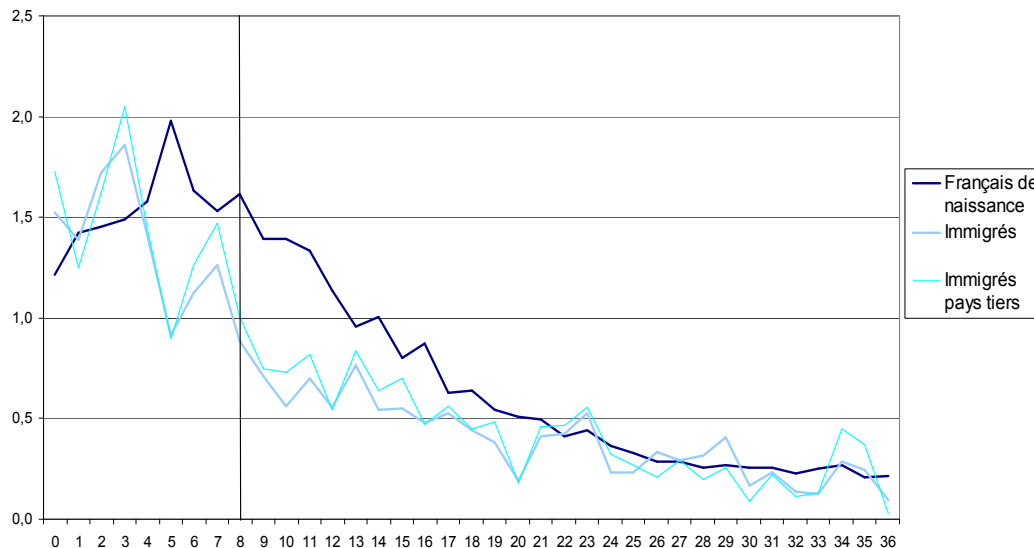
Alors que les ménages français de parents français sont plus nombreux à déclarer avoir déménagé que vouloir déménager dans le futur, c'est l'inverse chez les immigrés. Ce décalage illustre les difficultés rencontrées par les immigrés pour déménager.

1 410 000 ménages immigrés ont changé de logement depuis 2002 ou le souhaitent à l'avenir, soit 60 % d'entre eux. Cette proportion atteint 69 % chez les ménages immigrés des pays tiers (1 000 000) et chez leurs descendants (410 000), contre 43,5 % chez les Français de parents français. Entre 2002 et 2006, ces derniers ont déménagé 0,4 fois contre 0,6 fois chez les immigrés des pays tiers. Ils déménagent plus que les natifs dans les 4 ans qui suivent leur arrivée ou leur majorité mais moins entre 5 et 20 ans de présence (*cf. graphique 2*). Au-delà de 20 ans, le nombre de déménagements est équivalent quelle que soit l'origine du ménage.

Si les ménages immigrés et les descendants français des pays tiers déménagent souvent on constate toutefois qu'ils déménagent moins loin que les Français de naissance. Les ménages originaires des pays tiers déménagent ainsi plus souvent au sein d'une même commune (40 % d'entre eux entre 2002 et 2006 contre 33 % des Français de parents français), voire au sein d'une même région (82 % d'entre eux souhaitent rester en Ile de France contre 54 % des Français de parents français). Ils sont aussi proportionnellement deux fois plus nombreux que les Français de parents français à souhaiter déménager au sein du parc social.

3. Le ménage est ici considéré d'après la définition du ménage – unité de vie : un ménage = tous les habitants partageant un même logement et un même budget

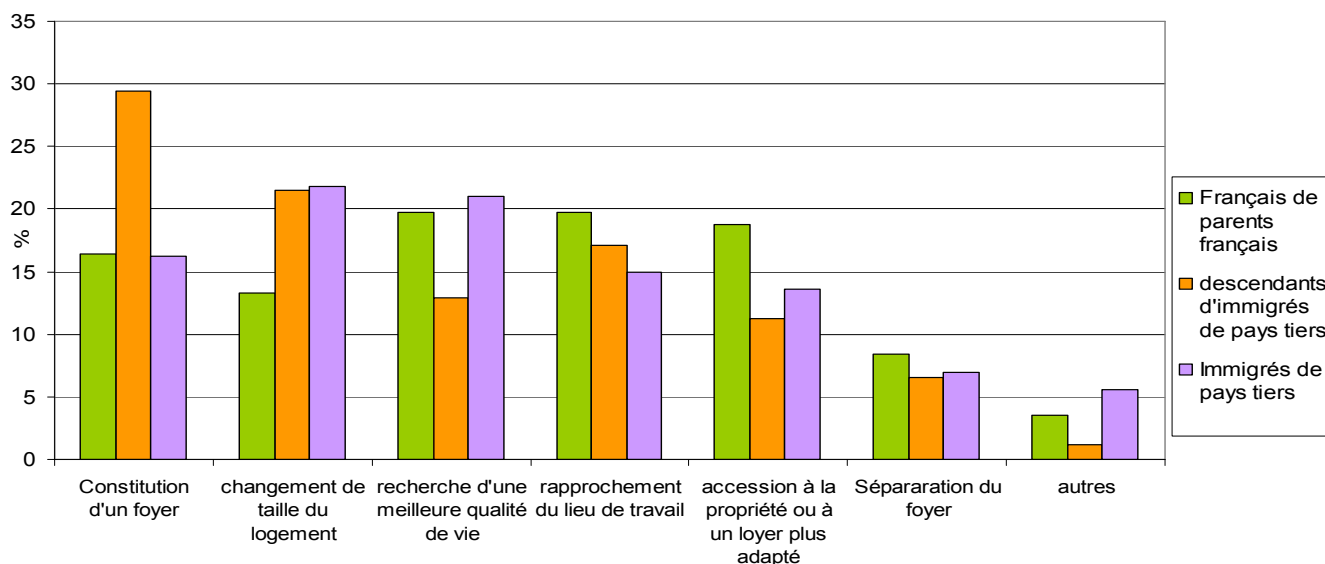
Graphique 2. Nombre moyen de déménagement des ménages entre 2002 et 2006



Exemple de lecture :
 Au bout de 8,5 ans de présence après son arrivée ou sa majorité, un ménage français de naissance aura déménagé 1,6 fois entre 2002 et 2006 contre 1 fois pour un ménage immigré des pays tiers.

Les ménages immigrés des pays tiers sont 16 % à avoir déménagé pour devenir propriétaires contre 25 % de leurs descendants français et 32 % des Français de parents français. Population la plus mobile, les immigrés en provenance d'Afrique subsaharienne sont paradoxalement ceux qui déménagent le moins pour accéder à la propriété (10 % seulement). Le motif principal de la mobilité des ménages originaires des pays tiers est familial. Un tiers des immigrés et la moitié des descendants souhaitent l'agrandissement de leur logement ou la fondation d'un foyer. 21 % des ménages immigrés des pays tiers ont également déménagé à la recherche d'un meilleur environnement de vie (cf. graphique 3.), une proportion qui corrobore celle des ménages insatisfaits de leur logement. Toutefois, il est intéressant de noter que les ménages ayant déménagé pour ce motif sont insatisfaits de leur nouveau logement dans un cas sur cinq. Les raisons des ménages immigrés des pays tiers sont au final plutôt éloignées de celle des Français de naissance, dont les motifs principaux de déménagement sont le rapprochement du lieu de travail et l'accession à la propriété.

Graphique 3. Motif principal du dernier déménagement du ménage entre 2002 et 2006 selon son origine



L'agrandissement du logement reste un motif important de déménagement dans le futur. 67,5 % des ménages immigrés des pays tiers souhaitent vivre à l'avenir dans un logement plus grand ainsi que 64 % des descendants d'immigrés de ces pays, contre 54 % des Français de parents français. Les immigrés d'Afrique subsaharienne sont ceux qui désirent le plus un agrandissement futur (80 % d'entre eux).

Les inégalités de surface se sont accrues entre les ménages immigrés et les Français de naissance entre 2002 et 2006

Les inégalités de surface par habitant ont augmenté sur la période 2002 – 2006 entre les ménages de l'UE et ceux des pays tiers. En effet, la diminution de la taille des ménages français et européens est proportionnellement plus importante que celle de leurs logements. A l'inverse, la diminution de la taille des ménages des immigrés des pays tiers n'est pas encore suffisamment compensée par l'augmentation de la taille des logements. Ainsi, la surface médiane réelle par habitant des ménages immigrés des pays tiers a progressé de 3 m² alors que celle des Français de parents français et des ressortissants de l'Union Européenne a progressé de plus de 12 m². Au final, 42 % des ménages immigrés de ces pays ayant déménagé dans un logement plus grand ont en fait perdu en surface de vie.

L'enquête logement

L'enquête Logement est une des grandes enquêtes de la Statistique Publique. L'enquête 2006 s'est déroulée de mars à décembre 2006 en France métropolitaine et a également couvert les DOM, interrogés en fin d'année. Elle porte sur 43 000 logements répondants. Elle fait suite à une série d'enquêtes réalisées tous les quatre ou cinq ans et dont la première édition remonte à 1955.

L'enquête Logement décrit les caractéristiques sociodémographiques et économiques des ménages et les modalités d'occupation de leur résidence principale. Elle donne des informations sur la qualité effective et perçue du logement et du quartier de résidence des ménages. Elle recense également les autres logements possédés ou utilisés.

Le champ de l'enquête est constitué des seuls logements ordinaires, à l'exclusion des logements collectifs tels que les foyers, internats ou casernes, et des habitations mobiles.

Bibliographie

- **Berger E.** : « Quel logement pour les nouveaux bénéficiaires d'un titre de séjour en France », *Etudes et Résultats n° 644*, juillet 2008
- **Boëldieu J., Thave S.** : « Le logement des immigrés en 1996 », *INSEE Première n° 730*, août 2000
- **Borrel C., Durr J.M.** : « Enquêtes annuelles de recensement : premiers résultats de la collecte 2004 Principales caractéristiques de la population et des logements », *INSEE Première n° 1 001*, janvier 2005
- **Castéran B., Ricroch L.** : « Les logements en 2006 : Le confort s'améliore, mais pas pour tous », *INSEE Première n° 1 202*, juillet 2008
- **Charrier R.** : « Les conditions de logement en Ile de France en 2006 », *Ile de France à la page n° 298*, juin 2008
- **Chéron S.** : « Des choix de logement contraints pour les ménages pauvres ou modestes », *SUD INSEE l'essentiel n° 120*, juin 2008
- **Jaillet J.C.** : « Le logement des immigrés en Provence – Alpes – Côte d'Azur en 2006 : une réalité contrastée », *Provence – Alpes – Côte d'Azur Rapport d'Etude n° 18*, septembre 2008
- **Maguer A. (synthèse)** : « Les difficultés d'accès ou de maintien dans un logement des jeunes immigrés ou issus de l'immigration : Identification des discriminations », *Migrations Etudes n° 105*, février 2002
- **Simon P.** : « Le logement des immigrés », *Population et Sociétés n° 303*, juillet 1995
- **Haut Conseil à l'Intégration** : « Le logement des personnes immigrées », décembre 2007

Infos migrations n° 7 - Janvier 2009

Les conditions de logement des immigrés en 2006

L'ensemble des numéros parus est disponible et téléchargeable sur le site :

Immigration.gouv.fr/ressources/statistiques/publications

Directeur de publication : Jean-Patrick Bernard

Rédactrice en chef : Nicole Cadenel

Maquette : Evelyne Coirier

Ministère de l'immigration,
de l'intégration,
de l'identité nationale
et du
développement solidaire

101, rue de Grenelle
75323 Paris cedex 07

Tel : (33) 1. 70.38.24.62
Fax : (33) 1. 70.38.24.88