

OBSERVATOIRE DES FAMILLES DU PAS DE CALAIS

ENQUÊTE HABITAT DES FAMILLES 2010



I – L’HABITAT DES FAMILLES

La crise du logement s’est hissée aux premiers rangs des préoccupations des français. Il faut dire qu’elle frappe durement la population. En France, 10 millions de personnes en situation de fragilité de logement (surpeuplement, impayés de loyer, hébergement chez des tiers...)

Même ceux qui ne sont pas directement touchés en ressentent les effets : en 2008, les ménages français ont consacré 25% de leur budget au logement, contre 20% en 1984. On dépense aujourd’hui en France presque deux fois plus pour se loger que pour se nourrir ou se déplacer.

Devant une telle situation, c’est toute la politique du logement qui doit être réexaminée.

II – METHODE D’ENQUETE

Chaque année le comité de pilotage du réseau des Observatoires de la famille de l’UNAF retient un certain nombre de thème d’étude. Il construit un questionnaire qu’il propose aux UDAF. L’UDAF du Pas-de-Calais s’est associée à cette démarche nationale en envoyant le questionnaire, « Habitat des Familles » en juillet 2010.

La population cible de l’enquête est l’ensemble des ménages du Pas-de-Calais ayant au moins un enfant de moins de 25 ans. 613 questionnaires nous ont été retournés, soit un taux de retour de 18,6%.

3 critères de quotas ont été retenus :

- Le type de famille
- L’âge de la personne de référence du ménage
- La catégorie socioprofessionnelle (CSP) de la personne de référence du ménage

La représentativité de cet échantillon est néanmoins modérée.

En effet, il y a une surreprésentation des ménages des Catégories socioprofessionnelles 1, 2 et 3 (Agriculteur, Artisan, Commerçant, Chef d’entreprise, Cadre, Ingénieur et Professeur) et une sous représentation de la Catégorie socioprofessionnelle « Profession Intermédiaire ». Il y a également une petite surreprésentation des familles « couple » par rapport aux familles monoparentales.

Nous avons décidé de poursuivre l’analyse de l’enquête en restant vigilant à ces biais.

III – INTRODUCTION

Les enquêtes statistiques sur l’habitat généralement réalisées, sont basées sur des états quantitatifs (nombre de logement, tarif des loyers, montant de l’aide octroyé par l’Etat...)

Les UDAF vont davantage se pencher sur le ressenti des familles par rapport à leur situation. Nous pourrons ainsi avoir une vision plus qualitative et apporter un complément d’information aux enquêtes « chiffrées ».

Cette analyse sera basée sur trois points relatifs au logement des familles.

Le premier concernera la perception et la représentation qu'ont les familles de leur logement actuel. Le second se concentrera sur la projection qu'ont les familles sur leur logement. Et enfin, le troisième point abordera la vision qu'ont les répondants sur les politiques en faveur du logement.

Avant cela, voici quelques informations sur le profil des familles interrogées :

Sur les 613 questionnaires étudiés,

- 71% des répondants sont des propriétaires,
- 91% des répondants habitent une maison,
- 98% des répondants habitent au moins un T3 (cela pourrait sembler logique étant donné que les enquêtés sont des familles ayant au moins un enfant de moins de 25 ans).

IV – PERCEPTION DU VECU DES FAMILLES AU SEIN DE LEUR LOGEMENT ET REPRESENTATION DE LEUR LOGEMENT

Pour 80% des répondants, la recherche de leur dernier logement a représenté beaucoup d'inquiétudes, pour 81% d'entre eux, beaucoup de stress, pour 85% d'entre eux, beaucoup d'efforts, mais surtout pour 88% d'entre eux, beaucoup d'interrogations.

Qui a eu des difficultés dans la recherche de leur logement actuel ?

Le fait d'avoir rencontré ou pas des difficultés dans la recherche du logement n'est pas relatif au nombre d'enfants ni au type de famille (couple ou monoparentale). En effet, quelque soit le nombre d'enfants ou le type de la famille, la part des familles estimant avoir rencontré des difficultés dans la recherche de leur logement actuel est quasi identique.

2/3 des locataires répondants estiment avoir rencontré des difficultés dans la recherche de leur logement actuel contre seulement 1/3 des propriétaires répondants.

63% des « sans activités professionnelles » estiment avoir rencontré des difficultés quant à la recherche de leur logement actuel, part beaucoup plus importante que chez les personnes retraitées ou en activité professionnelle.

Parmi les personnes habitant en appartement, 62% disent avoir rencontré des difficultés pour trouver leur logement actuel, alors que ce sont 48% des personnes habitant en maison qui estiment avoir eu des difficultés pour trouver leur logement actuel.

Malgré ces difficultés, 91% des répondants estiment bien se sentir dans leur logement actuel. Il semblerait d'ailleurs que les locataires soit un peu moins bien dans leur logement que les propriétaires.

A quoi sont dues ces difficultés rencontrées lors de la recherche du logement actuel ?

¼ des répondants ont eu des difficultés pour trouver leur logement actuel à cause de problèmes financiers et un autre quart d'entre à cause du manque de logement correspondant à leurs besoins.

Parmi les familles ayant eu des difficultés quant au manque de garant lors de leur recherche de logement actuel (soit 3% des répondants), 71% ne sont pas bien dans leur logement actuel.

Choix et représentation du logement

En comparant les Catégorie Socioprofessionnelles, on s'aperçoit qu'étant « profession intermédiaire » ou « retraité », les familles sembleraient avoir choisi leur logement plus librement. En effet, 82% des « profession intermédiaire » et 83% des « retraité » ont le sentiment d'avoir choisi leur logement plutôt librement, contre 69% pour les CSP +, 64% pour les CSP -, et 49% pour les « sans activités professionnelles ».

69% des personnes habitant en maison ont eu le sentiment d'avoir choisi leur logement librement alors que ce sont 43% des personnes habitant en appartement qui ont eu le sentiment d'avoir choisi leur logement plutôt librement. La maison est davantage un choix coup de cœur, tandis que l'appartement se choisit moins et est plus transitoire.

D'ailleurs, dans la représentation qu'ont les répondants de leur logement, l'accession à la propriété est davantage vue par les personnes habitant en appartement, comme « l'important, c'est d'avoir un toit » et « c'est réservé aux autres, financièrement ». Alors que pour les répondants habitant en maison, c'est « devenir propriétaire à tout prix ».

Dans la représentation du logement, 40% des répondants ont estimé que l'un des points faibles de leur logement est le fait que celui-ci ne soit pas économe en énergie et pour 42%, ce sont les taxes et impôts qui sont un point faible de leur logement. Malgré cela, ces deux éléments n'arrivent qu'en 3^{ème} et 4^{ème} position dans les critères de choix d'une prochaine habitation, derrière la surface habitable et le jardin.

V – ANALYSE ET PROJECTION DES FAMILLES SUR LEUR LOGEMENT

97% des répondants, soit la quasi-totalité, estiment que, pour eux, l'accession à la propriété est un placement pour l'avenir. Malgré cela, 28% des répondants pensent que l'accession à la propriété n'est réservée qu'aux autres, financièrement.

D'ailleurs, seuls 17% des répondants ont constitué une épargne pour le financement d'un éventuel achat immobilier.

Quand 71% des locataires disent que l'accession à la propriété « n'est pas une finalité, l'important c'est d'avoir un toit », 44% des propriétaires pensent la même chose.

Quand 68% des locataires disent que l'accession à la propriété « est réservée aux autres financièrement », 10% des propriétaires pensent la même chose.

55% des familles monoparentales estiment que l'accession à la propriété est réservée aux autres financièrement contre seulement 22% pour les familles « couple ».

La moitié des répondants pensent que, dans les prochaines années, la recherche de logement sera plus difficile (cela est surtout vrai pour les personnes sans activité professionnelle à 69%).

Projection

D'ailleurs, plus les répondants ont rencontré de difficultés dans la recherche de leur logement actuel, plus ils pensent que ce sera le cas dans l'avenir.

Amélioration de l'habitat

La moitié des propriétaires a constitué une épargne pour d'éventuels travaux de rénovation. 67% des retraités ont déjà réalisé des travaux d'amélioration de leur logement pour économiser de l'énergie. Il semblerait que les retraités soient la CSP qui a le plus réalisé de travaux d'amélioration de leur logement pour économiser de l'énergie.

Seuls 57% des propriétaires ont déjà réalisé des travaux d'amélioration de leur logement pour économiser de l'énergie.

VI – REFLEXION DES FAMILLES SUR LES POLITIQUES DE LOGEMENT

Dispositifs d'aide à l'obtention d'un logement

75% des répondants pensent que, d'une manière générale, les dispositifs actuels en faveur du logement sont insuffisants pour garantir un logement pour tous. C'est le cas pour plus de 80% des locataires et des personnes vivant en appartement.

Plus la Catégorie Socioprofessionnelle des répondants est basse, plus ceux-ci pensent que les dispositifs en faveur du logement sont insuffisants pour garantir un logement pour tous.

Plus des $\frac{3}{4}$ des répondants qui connaissent le loca-pass, les différentes allocations logement et les prêts et éco-prêts à taux 0 sont d'accord pour dire que ces aides sont efficaces.

Mais 42% des répondants ne connaissent pas le loca-pass, en grande partie, les propriétaires et les hébergés.

Dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat

57% des propriétaires disent que les dispositifs « d'amélioration de l'habitat », mis en place aujourd'hui, ne permettent pas réellement de les aider à améliorer leur habitat.

Représentation du logement social

Seuls 28% des locataires en parc public ont une mauvaise image du logement social, alors que ce chiffre se monte à 56% pour les locataires du parc privé et jusque près de 60% pour les propriétaires.

Pourtant, 64% des répondants sont favorables à l'augmentation du nombre de logements sociaux.

Et 91% des répondants ne sont pas prêts à vivre dans une zone d'habitation plus dense, surtout les propriétaires, qui sont 96% à ne pas être prêts, contre 81% pour les locataires.

Quand même 39% des répondants ayant une mauvaise image du logement social sont favorables à l'augmentation du nombre de logements sociaux.

Plus la CSP des répondants est haute, plus ils ont une mauvaise image des logements sociaux, moins ils souhaitent qu'ils s'implantent.