Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 88 (2016)

Heft: 1

Artikel: Les conditions de logement des ménages touchés par la pauvreté restent difficiles

Autor: Sfar, Doris

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-630676

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Les conditions de logement des ménages touchés par la pauvreté restent difficiles

Les ménages touchés par la pauvreté ou vivant dans des conditions précaires sont très souvent confrontés à une situation inappropriée en matière de logement. L'aspect le plus problématique réside dans une charge financière trop importante. C'est ce que montre une étude récemment réalisée.

Avoir un toit et se sentir chez soi constitue un besoin élémentaire. L'accès à un logement approprié est un aspect central de la couverture des besoins vitaux, ainsi qu'un objectif social inscrit dans la Constitution fédérale. Mais cet objectif est-il atteint? Une étude intitulée «Logement et pauvreté en Suisse: bilan de la situation des ménages touchés par la pauvreté ou vivant dans des conditions précaires», récemment réalisée dans le cadre du «Programme national de prévention et lutte contre pauvreté» et du programme de recherche de l'Office fédéral du logement met en lumière les conditions de logement de ces ménages.

La notion de logement adéquat

Il existe plusieurs possibilités de délimiter le groupe social visé par l'étude. La pauvreté est définie ici en termes de restrictions matérielles: les ménages touchés par la pauvreté sont ceux dont le revenu disponible est inférieur à un seuil donné. Ce seuil de pauvreté, fixe selon des normes de la Conférence suisse des institutions d'action sociale (CSIAS), correspond au minimum vital. Quant aux ménages vivant dans des conditions précaires, ils sont définis comme les ménages dont le revenu ne dépasse pas le minimum vital de plus de 20%. Certaines caractéristiques accentuent le risque de pauvreté, notamment le type et la taille du ménage ou le niveau de formation. Les études sur la pauvreté ont ainsi mis en évidence que les ménages les plus touchés sont les familles monoparentales, les couples avec trois enfants ou plus, les personnes vivant seules ou celles sans formation postobligatoire, ainsi que les personnes issues de la migration et les bénéficiaires de rentes.

L'étude a analysé l'adéquation de l'approvisionnement des ménages concernés à partir de cinq dimensions: les coûts, la taille, la qualité, l'emplacement et la sécurité du logement. Les quatre premières dimensions se basent sur les données «conditions de logement» des enquêtes SILC[1] de 2007 et 2012, ce qui n'a pas été possible pour la cinquième. L'analyse a mis en évidence les situations dans lesquelles l'approvisionnement en logement est satisfaisant et celles dans lesquelles il ne l'est pas. L'accès au logement est jugé adéquat lorsque les quatre dimensions quantifiées atteignent un niveau minimal, même si le critère de l'emplacement n'est pas discriminant à lui seul.

L'analyse quantitative a été validée à l'aide d'entretiens réalisés avec des experts de l'aide sociale et divers services spécialisés dans le logement dans toute la Suisse. En combinant les enquêtes quantitatives et qualitatives, il est possible de dresser une image nuancée des situations problématiques ainsi que des facteurs qui influencent positivement ou négativement l'approvisionnement en logement des ménages en question.

Les coûts du logement, problème n° 1

83,5% des ménages touchés par la pauvreté et 57,1% des ménages en situation précaire n'ont pas un logement adapté. Pour les premiers, cette proportion est quatre fois plus importante que pour la population dans son ensemble.

Une charge financière trop élevée en raison des coûts du logement en est la cause principale. 82% des ménages touchés par la pauvreté et 48,9% des ménages en situation précaire dépensent plus de 30% de leur revenu brut pour se loger, ce qui est excessif. Une analyse de sensibilité met en évidence le rôle de la valeur limite par rapport aux coûts du logement: fixée à 25% du revenu brut, 90,2% des ménages touchés par la pauvreté souffrent d'un taux d'effort excessif. Si, en revanche, on considère que 35% du revenu brut consacré à ce poste est encore supportable, la part s'abaisse à 67,7%.

Comparés aux coûts du logement, les critères de taille, de qualité et d'emplacement sont plus rarement source de déficits. Cependant, près d'un quart des ménages touchés par la pauvreté sont concernés par des problèmes concernant deux ou trois dimensions. 12,6% des ménages touchés par la pauvreté et 8% des ménages en situation précaire vivent dans un logement trop petit. Ils sont respectivement 7,5% et 7% à vivre dans un logement de mauvaise qualité. Enfin, 12,4% des ménages pauvres et 11,5% des ménages en situation précaire vivent à un emplacement qui rend plus difficile la participation à la vie sociale.

La situation de logement des ménages-cibles n'a guère évolué de 2007 à 2012. Si le nombre de ménages vivant dans un logement suffisamment grand a augmenté durant cette période,

L'étude (en allemand, avec un résumé en français) peut être téléchargée à partir du site internet de l'OFL (page d'accueil > Documentation > Publications > Rapports de recherche). Elle peut être commandée, en version imprimée, dès la mi-février 2016 sous www.publicationsfederales.admin.ch (Numéro de commande 318 010 15 15d).

la qualité de l'emplacement s'est globalement détériorée. Les problèmes de logement sont un phénomène plutôt urbain. En effet, mis à part pour le critère de l'emplacement, les conditions de logement des ménages vivant dans des régions urbaines sont moins bonnes que celles des ménages vivant dans des communes moins peuplées.

Situation inégale pour les groupes à risque

Les groupes sociaux exposés à un risque accru de pauvreté ne sont pas tous concernés de la même manière par les problèmes de logement. Les personnes vivant seules et qui ont moins de 65 ans ainsi que les familles monoparentales sont particulièrement frappées; elles sont respectivement 31,2% et 37,4% à se trouver dans une telle situation. La proportion de logements inadaptés est aussi nettement plus importante parmi les ménages d'origine étrangère, avec un taux de 42,8%, contre 17,9% pour les ménages d'origine suisse, soit plus du double. Les ressortissants des pays tiers sont principalement touchés par des problèmes liés à la taille du logement (23%) et aux coûts (20%).

Les bénéficiaires d'une rente de vieillesse sont également surreprésentés dans la catégorie des personnes dont le logement comporte des déficits (38,9%). Dans la plupart des cas (30,5%), cette situation est due à un taux d'effort trop élevé pour la charge du logement. L'étude montre aussi que seule une minorité des retraités réussit à compenser une charge financière élevée due aux coûts du logement grâce à la fortune accumulée. En prenant en compte cette dernière, le taux de retraités pour qui la charge financière liée au logement est excessive ne baisse que de 3,3 points de pourcentage.

Les pistes d'action à privilégier

L'analyse quantitative et les entretiens qualitatifs avec les experts fournissent aux auteurs de l'étude quelques pistes sur la manière d'affronter les deux principales problématiques identifiées, soit le manque de logements à prix abordable et de la bonne taille, et la difficulté d'accéder à des logements à prix avantageux et de pouvoir les conserver sur la durée.

Le relèvement des plafonds pour les frais de logement appliqués dans le cadre de l'aide sociale et des prestations complémentaires à l'AVS/AI (PC) serait une solution à court terme. Cependant, rien n'exclut que les bailleurs réagissent en relevant les loyers, ce qui ne ferait qu'alourdir la charge représentée par les coûts du logement. Une autre solution serait d'élargir l'offre de logements à prix abordable, par exemple en encourageant davantage ce type d'habitat, notamment les logements d'utilité publique. M, selon les experts, les ménages touchés par la pauvreté n'ont souvent pas accès à ces logements.

Ouvrir l'accès au marché du logement

La sécurité du logement est un point très important par rapport à un bon approvisionnement en logement, mais il est difficile de l'améliorer. La demande de logements à prix avantageux est fortement supérieure à l'offre, ce qui exclut de fait les ménages à risque du marché ordinaire du logement. La situation des ménages faisant l'objet de poursuites est encore plus délicate. Pour leur ouvrir un accès au marché immobilier, il faut trouver de nouvelles solutions, par exemple leur accorder plus souvent des garanties de loyer. Les groupes exposés à un risque accru de pauvreté dépendent fortement du soutien des services spécialisés et des services sociaux, non seulement dans la recherche d'un logement, mais aussi pour conserver l'objet loué sur le long terme.

Les entretiens avec les experts ont montré que le thème du logement est le parent pauvre de la politique sociale. De nombreux collaborateurs des organisations sociales sont conscients de l'importance que revêt une situation de logement adéquate et sûre pour tous les autres domaines de la vie. Selon eux, les connaissances et la marge de manœuvre qui seraient nécessaires dans le droit du bail et le marché immobilier font défaut pour affronter cette problématique. Ils estiment qu'il manque des services spécialisés, dotés de ressources suffisantes, dont le but prioritaire serait d'aider les personnes touchées par la pauvreté ou vivant dans la précarité à chercher un logement dans un marché très tendu.

Doris Sfar

[1] SILC pour Statistics on Income and Living Conditions.