

6 à 7 millions de Français ont du mal à payer leur logement

PAR DAN ISRAEL
ARTICLE PUBLIÉ LE MERCREDI 22 AVRIL 2020

L'économiste Pierre Concialdi, chercheur à l'Ires, publie une étude qui souligne la difficulté de nombreux ménages à payer leur loyer ou leur prêt, en raison de la chute de leurs revenus. Il en appelle à l'État pour mettre en place un moratoire sur leur paiement.

La crise sanitaire et sociale due au Covid-19 et au confinement de la population a des conséquences directes sur les Français les plus précaires, mais aussi sur les classes moyennes : 35 % des foyers voient leurs revenus baisser, alors que le montant de leur loyer, ou du prêt bancaire sur leur logement principal, ne varie pas. Dans **une note tout juste publiée**, l'économiste Pierre Concialdi, chercheur à l'Ires (le « *think tank* » des syndicats français), estime qu'au moins 6 millions de personnes peuvent être mises en difficulté.



Alors que l'association Droit au logement **demande un moratoire sur les loyers**, et appelle les locataires à en **suspendre temporairement le paiement** pour peser sur les choix du gouvernement, l'économiste approuve l'initiative. Pour lui, l'aide ponctuelle **annoncée par le gouvernement** en direction de 4 millions de ménages « *ne répond pas aux difficultés nouvelles engendrées par le choc brutal* » du confinement et de ses conséquences.

Vous identifiez 6 à 7 millions de personnes vivant dans des ménages en difficulté face au paiement de leur loyer ou du prêt bancaire sur leur logement. Quelle méthodologie avez-vous employée ?

Pierre Concialdi : L'étude cherche à éclairer les conséquences du confinement sur les difficultés budgétaires des ménages. Selon **une enquête réalisée par la Fondation Jean-Jaurès (FJJ)**, 35 % des actifs ont subi une baisse de leurs revenus d'activité à la suite du confinement : 29 % ont connu une baisse partielle, et 6 % n'ont plus rien perçu. Il s'agit d'un choc brutal. Et plus le confinement dure, plus cette baisse de revenus peut provoquer des difficultés financières, qui sont d'autant plus grandes quand les ménages doivent faire face à d'importantes dépenses « contraintes », auxquelles ils ne peuvent échapper à court terme. La baisse des revenus s'impute alors en totalité sur le budget disponible pour d'autres dépenses, comme l'alimentation, ce qui peut engendrer des tensions budgétaires insupportables.

La démarche consiste d'abord à identifier cette population « à risque », c'est-à-dire la population qui a subi une baisse de revenus et dont la part des dépenses contraintes est élevée. Parmi celles-ci, on sait que la plus grande part (les deux tiers en moyenne) provient des dépenses de logement : loyers pour les locataires ou remboursements d'emprunt pour les accédants à la propriété. Je définis donc la population à risque comme celle qui doit faire face à des dépenses de logement et qui a subi une baisse de ses revenus d'activité à la suite du confinement.

Pour estimer l'ampleur de cette population, mon étude s'appuie sur l'enquête de la FJJ et sur **l'enquête Logement de l'Insee**, qui permet de repérer le statut d'occupation du logement (locataires, accédants, propriétaires). Globalement, entre 4 et 4,3 millions de ménages ont été soumis à cette double tension budgétaire. Cela représente environ un quart des ménages, soit une population de 9 à 10 millions de personnes.

Au sein de cette population, on essaie ensuite de repérer les ménages que l'on définit comme « en difficulté », soit parce que leur niveau de revenu

est faible, soit parce qu'ils ne disposaient pas d'une épargne suffisante pour absorber la baisse de revenus consécutive au confinement, ou encore parce qu'un des membres a subi une perte totale de son revenu. Les informations sont ici plus fragmentaires. L'estimation prudente que l'on avance est qu'entre 2,5 et 2,8 millions de ménages, soit une population de 6 à 7 millions de personnes, ont été soumis à des tensions budgétaires importantes, voire sévères, à la suite du confinement.

Quelles catégories de la population sont les plus menacées ?

Parmi les catégories sociales les plus touchées, on trouve les ménages d'artisans et de commerçants, les ménages d'ouvriers et les ménages d'employés. Ces trois catégories concentrent 70 % de la population « à risque » alors qu'ils rassemblent un peu plus de la moitié des ménages. On peut penser que ces catégories sont également massivement surreprésentées parmi la population « en difficulté ».

Selon le niveau de revenu, on constate sans surprise que la moitié de la population en difficulté se situe parmi les 20 % de ménages aux plus bas revenus. À l'autre extrémité, le risque est beaucoup plus faible pour les 20 % de ménages à plus hauts revenus, qui regroupent moins de 10 % des ménages en difficulté.

Tant le loyer que le prêt bancaire sont des « dépenses contraintes ». Comment définir ce type de contraintes, et comment ont-elles évolué dans le temps en France ?

La notion de dépenses contraintes peut être approchée de différentes façons. Dans la définition retenue par l'Insee, elle recouvre les dépenses réalisées dans le cadre de contrats difficilement renégociables à court terme : loyers et charges, assurances, abonnements de téléphone, frais de cantine... C'est pourquoi l'Insee retient le terme de dépenses pré-engagées. Mais on pourrait aussi y inclure d'autres dépenses qui correspondent à des nécessités, comme les dépenses d'alimentation.

Même si le contour de ces dépenses contraintes peut varier, il est incontestable qu'elles occupent une part croissante dans le revenu des ménages. Globalement,

selon la définition retenue par l'Insee, cette part était de 27 % en 2017 contre 12 % en 1960. Cette hausse a essentiellement été tirée par les dépenses liées au logement.

Quelles catégories de population n'avez-vous pas prises en compte ?

Les ménages qui sont pleinement propriétaires de leur logement sont par définition exclus, puisqu'ils n'ont pas de dépenses fixes de logement à acquitter. Par ailleurs, tous les ménages de retraités ou d'inactifs (sans activité professionnelle) sont également exclus du décompte, puisqu'on s'intéresse uniquement à l'effet de la baisse des revenus d'activité. Mais on ne peut exclure que certains de ces ménages soient également concernés.

Sont aussi exclus, en raison de l'absence de statistiques, les étudiants. Pourtant, on sait que pour plus d'un quart d'entre eux, l'exercice d'une activité professionnelle est une nécessité. Plus généralement, les catégories traditionnellement invisibles des statistiques – qui se concentrent aux marges les plus précaires de notre société – ne sont pas prises en compte dans les calculs.

Face à cette réalité, le gouvernement a annoncé le versement d'une aide financière pour « 4 millions de foyers ». Est-ce une solution pertinente ? Et suffisante ?

Cette aide souffre de beaucoup de limites. Elle est d'abord limitée dans son champ. Elle concerne une partie seulement des allocataires de minima sociaux (environ 70 %) et certains bénéficiaires d'allocations logement (ceux qui ont des enfants).

Mais elle ne concerne pas les jeunes de moins de 25 ans sans ressources qui ne sont pas éligibles au RSA. L'aide est aussi limitée dans son montant. J'observe que celui-ci est bien inférieur à ce qui était demandé par les associations et que, pour les allocataires de l'aide au logement, elle ne fait que compenser en moyenne la perte cumulée subie depuis la baisse uniforme de 5 euros décrétée en août 2017. Enfin, c'est une prime ponctuelle et il n'est pas prévu qu'elle soit

reconduite. Or la période de confinement aura duré au moins deux mois. Pour une personne seule, l'aide représente 2,5 euros par jour.

Outre ces limites, cette aide financière s'adresse à des ménages qui étaient déjà, pourrait-on dire, structurellement en difficulté avant la crise sanitaire. Elle ne répond pas aux difficultés nouvelles engendrées par le choc brutal que subissent nombre de ménages. Plus des deux tiers de la population identifiée comme « en difficulté » dans notre étude ne sont pas concernés par ces mesures. Après deux mois de confinement et de baisse des revenus, ces ménages risquent de basculer plus ou moins rapidement dans la précarité et la pauvreté.

Partagez-vous l'analyse de Jean-Baptiste Eyraud (Droit au logement), qui estime que « l'État est aujourd'hui défaillant » sur la question de l'aide aux familles précaires ?

Il faut d'abord rappeler qu'une des premières mesures prises par le gouvernement a consisté à réduire les APL et qu'il s'apprêtait à les réduire encore plus fortement le 1^{er} avril. Les présidents du Conseil national des luttes contre la pauvreté (CNLE) et de l'Observatoire national de la pauvreté (ONPES) **s'étaient élevés contre cette mesure** à l'été 2017, en soulignant que les APL étaient le dispositif qui réduisait le plus la pauvreté. La réforme de l'assurance-chômage, dont le second volet **a été repoussé de quelques mois**, réduit aussi considérablement le montant des allocations. Il y a de toute évidence un désengagement de l'État concernant l'aide aux personnes les plus fragiles.

Par rapport à la question soulevée par Jean-Baptiste Eyraud, un premier point important est de bien distinguer la population des familles pauvres de celle, bien plus large, des familles que l'on peut qualifier de précaires. La pauvreté est souvent appréhendée à travers un critère monétaire en fixant arbitrairement un seuil statistique de revenus (un seuil de pauvreté). Les statisticiens ont l'habitude de fixer ce seuil à 60 % du niveau de vie médian, soit aujourd'hui un peu plus de 1 000 euros par mois pour une personne seule. La population pauvre est celle dont les revenus sont inférieurs ou égaux à ce seuil.

Les travaux de l'ONPES ont montré qu'il existe au-delà de cette population pauvre, au sens statistique, une population à bas revenus, en grande fragilité. On peut qualifier cette population de précaire au sens où elle ne dispose pas d'un minimum décent, c'est-à-dire du revenu nécessaire pour participer, même de façon minimale, à la vie sociale et y être intégrée. Les travaux de l'ONPES sur les budgets de référence ont permis de chiffrer ce minimum décent à environ 1 500 euros par mois pour une personne seule. En France, environ 35 % de la population n'atteint pas ce minimum décent. Le mouvement des « gilets jaunes » a été un révélateur de cette population qui, sans être dans le dénuement, ne parvient pas à joindre les deux bouts.

Jusqu'à présent, il est clair que l'action des pouvoirs publics n'a pas permis d'apporter de réponse satisfaisante aux difficultés que connaissent ces familles précaires ou pauvres. En ce sens, on peut parler de défaillance. Mais il faut aussi souligner que la lutte contre la précarité et la pauvreté nécessite d'articuler un ensemble de politiques publiques qui ne se limitent pas à l'octroi d'aides financières. **Le dernier livre d'Anthony Atkinson**, un expert internationalement reconnu sur les questions d'inégalités, formule ainsi une série de propositions qui vont bien au-delà de la simple redistribution monétaire.

L'association Droit au logement lance un appel au moratoire des loyers. Cela vous semble-t-il une bonne solution ? A-t-elle déjà été appliquée avec succès dans l'histoire ?

Dans la situation exceptionnelle que nous traversons, il est nécessaire d'utiliser tous les leviers pour desserrer la contrainte budgétaire, parfois insupportable, que connaissent certains ménages. Le soutien des revenus est un de ces leviers.

L'allègement temporaire des charges de logement en est un autre, tout aussi indispensable à mon avis compte tenu de l'urgence sociale. Certains pays européens, comme l'Allemagne, l'Espagne et l'Italie, ont déjà mis en place des dispositifs de cette nature, en organisant un moratoire pour les loyers ou les

remboursements de prêts. Ce ne serait pas non plus une nouveauté en France où un moratoire des loyers a déjà été mis en œuvre durant la Première Guerre mondiale.

Dans certaines communes de Seine-Saint-Denis, des bailleurs sociaux **ont mis en place** un moratoire des loyers. Mais ces bailleurs sociaux disposent de moyens

limités et ils ont en outre été fortement fragilisés par la réforme des APL de 2017. Seul l'État dispose des moyens nécessaires pour mettre en place ce moratoire des loyers à l'échelle nationale et en garantir un accès égalitaire sur l'ensemble du territoire.

Directeur de la publication : Edwy Plenel

Direction éditoriale : Carine Fouteau et Stéphane Alliès

Le journal MEDIAPART est édité par la Société Editrice de Mediapart (SAS).

Durée de la société : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter du 24 octobre 2007.

Capital social : 24 864,88€.

Immatriculée sous le numéro 500 631 932 RCS PARIS. Numéro de Commission paritaire des publications et agences de presse : 1214Y90071 et 1219Y90071.

Conseil d'administration : François Bonnet, Michel Broué, Laurent Mauduit, Edwy Plenel (Président), Sébastien Sassolas, Marie-Hélène Smiéjan, François Vitrani. Actionnaires directs et indirects : Godefroy Beauvallet, François Bonnet, Laurent Mauduit, Edwy Plenel, Marie-Hélène Smiéjan ; Laurent Chemla, F. Vitrani ; Société Ecofinance, Société Doxa, Société des Amis de Mediapart, Société des salariés de Mediapart.

Rédaction et administration : 8 passage Brulon 75012 Paris

Courriel : contact@mediapart.fr

Téléphone : + 33 (0) 1 44 68 99 08

Télécopie : + 33 (0) 1 44 68 01 90

Propriétaire, éditeur, imprimeur : la Société Editrice de Mediapart, Société par actions simplifiée au capital de 24 864,88€, immatriculée sous le numéro 500 631 932 RCS PARIS, dont le siège social est situé au 8 passage Brulon, 75012 Paris.

Abonnement : pour toute information, question ou conseil, le service abonné de Mediapart peut être contacté par courriel à l'adresse : serviceabonnement@mediapart.fr. ou par courrier à l'adresse : Service abonnés Mediapart, 4, rue Saint Hilaire 86000 Poitiers. Vous pouvez également adresser vos courriers à Société Editrice de Mediapart, 8 passage Brulon, 75012 Paris.