



La Note 31

Kristell **Leduc**Antoine **Paccoud**Nathalie **Lorentz**

Évolution du taux d'effort des ménages résidant au Luxembourg selon leur composition familiale entre 2016 et 2019

A l'automne 2021, le LISER rédigeait la Note 27¹ de l'Observatoire de l'Habitat sur le taux d'effort des ménages résidents, montrant son évolution sur la période 2016-2019. Cette note a permis d'observer que si la croissance continue du poids du logement dans le budget des ménages touche la majeure partie des ménages résidents ayant un emprunt ou payant un loyer, elle affecte particulièrement les locataires les moins aisés et les ménages ayant emménagé plus récemment. La présente note se propose d'apporter un éclairage différent en étudiant le taux d'effort des ménages selon la composition de leur famille ainsi que l'influence de l'âge et de la composition familiale sur le taux de propriété. Elle montre que l'augmentation des taux d'effort est conjuguée à une diminution du taux de propriété, avec des disparités importantes selon l'âge et la composition familiale. Ce sont les ménages d'un seul adulte (sans enfant à charge), qui ont déjà le taux de propriété le moins élevé, qui connaissent l'augmentation la plus rapide de leur taux d'effort. Les familles monoparentales font face à des taux d'effort particulièrement élevés et en constante augmentation.





Leduc, K., Lorentz, N., Vergnat, V., Peluso, E., Licheron, J., & Paccoud, A. (2021). Évolution du taux d'effort des ménages résidents du Luxembourg selon leur mode d'occupation et leur niveau de vie entre 2016 et 2019. Ministère du Logement-Observatoire de



Introduction

Depuis plus de deux décennies, la courbe des montants des loyers comme celle des prix de vente de biens ne cesse de progresser au Grand-Duché; montants qui pèsent chaque année un peu plus lourdement dans le budget des ménages. Les précédentes publications de l'Observatoire de l'Habitat (Note 25² et Note 27) ont permis d'identifier quels sont les ménages les plus impactés par ces hausses continues de coût de logement : il s'agit notamment des locataires les moins aisés. Cette publication se propose d'apporter une nouvelle dimension à l'étude en intégrant la composition familiale dans les analyses du taux de propriété et du taux d'effort, avec un aperçu de leur évolution depuis 2016. La première partie dressera un profil des ménages selon leur composition familiale. La deuxième partie, quant à elle, se concentrera sur l'évolution du taux d'effort des ménages selon la composition de leur famille. Enfin, le taux de propriété et son évolution constitueront la troisième partie avec notamment une analyse des disparités selon l'âge et la composition familiale.

Cette étude est réalisée grâce aux données de l'Enquête Européenne sur le Revenu et les Conditions de Vie (EU-SILC). Si cette enquête communautaire réalisée auprès des ménages se focalise essentiellement sur les revenus, elle collecte également de l'information sur le logement principal des ménages, comme sur les caractéristiques de ce dernier, les charges y afférant, et les aides au logement éventuellement perçues par les ménages.

La composition familiale des ménages face au logement au Luxembourg

L'encadré 1 ci-dessous présente le profil sociodémographique des types de familles et les caractéristiques de leurs logements. En 2019, environ 6 ménages résidents au Luxembourg sur 10 n'ont pas d'enfant à charge : 32% sont des personnes seules et 29,6% sont des couples sans enfant (cf. annexe 1). Les couples avec enfant(s) comptent pour près d'un quart des ménages résidents (24,5%). Quant aux familles monoparentales (formées d'un adulte et un ou plusieurs enfants), elles représentent 4,3% de l'ensemble des ménages. Les autres types de ménages (9,5%) réunissent généralement plusieurs générations d'adultes, avec ou sans enfant(s).

Le type de logement habité varie selon la composition familiale des ménages en 2019. On observe d'abord que les couples avec et sans enfant(s) vivent plus souvent dans des maisons que les ménages composés d'un seul adulte (cf. annexe 2). Néanmoins, ce sont les personnes seules qui ont le plus de pièces par personne dans le ménage, avec 3,5 pièces en moyenne (cf. annexe 3), alors que ce sont les familles de 2 adultes avec 2 enfants à charge et plus qui en ont le moins, avec 5 pièces pour 4,3 personnes en moyenne. La taille moyenne des familles monoparentales au Luxembourg est de 2,6 personnes et elles vivent généralement dans des logements comptant 4,2 pièces en moyenne.

Leduc, K., Lorentz, N., & Vergnat, V. (2020). L'évolution du taux d'effort des ménages résidents du Luxembourg selon leur mode d'occupation et leur niveau de vie entre 2010 et 2018. Ministère du Logement-Observatoire de l'Habitat.



LISE A



ENCADRÉ 1

Les principales caractéristiques des ménages sur le territoire luxembourgeois en 2019, selon leur composition familiale

	Ensemble des ménages	1 adulte ្វ្រី	1 adulte avec enfant(s) à charge	2 Adultes	2 adultes avec enfant(s) à charge
Nombre de ménages	Plus de 250 000	Environ 80 000 (32%)	Près de 11 000 (4,3%)	Environ 74 000 (29,6%)	Près de 62 000 (24,5%)
Type logement	55,9 % occupent des logements individuels (maisons) 44,1% occupent des logements collectifs (appartements)	37% occupent des logements individuels 23% en maison individuelle 14% en maison jumelée	45% occupent des logements individuels 20,3% en maison individuelle 24,7% en maison jumelée	59% occupent des logements individuels 34% en maison individuelle 25% en maison jumelée	67% occupent des logements individuels 33% en maison individuelle 34% en maison jumelée
Nombre de pièces	4,3 pièces en moyenne	3,5 pièces en moyenne	4,2 pièces en moyenne	4,4 pièces en moyenne	4,7 pièces en moyenne
Age moyen du chef de ménage	52,2 ans 54,7% ont plus de 50 ans	3,4 ans 57,6% ont plus de 50 ans	3,4 ans 27,5% ont plus de 50 ans	7,1 ans 69,6% ont plus de 50 ans	4,7 ans 27,5% ont plus de 50 ans
Taille ménage	2,3 personnes en moyenne	1 personne	2,6 personnes	2 personnes	3,7 personnes
Niveau de vie	43 400€	42 951€	30 752€	49 970€	40 067€
Mode d'occupation .≗ ∫⊞	25,5% sont des locataires du marché privé 67,5% sont propriétaires 34,4% avec emprunt 33,1% sans emprunt	33,4% sont des locataires du marché privé 56,4% sont propriétaires 21,4% avec emprunt 35% sans emprunt	37,9% sont des locataires du marché privé 47% sont propriétaires 41,1% avec emprunt 5,9% sans emprunt	21,8% sont des locataires du marché privé 72,4% sont propriétaires 24,1% avec emprunt 48,3% sans emprunt	21,9% sont des locataires du marché privé 73,8% sont propriétaires 61,3% avec emprunt 12,4% sans emprunt

Source : EU-SILC 2019, ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte







Les personnes seules (53,4 ans), les couples sans enfant (57,1 ans), et les autres types de ménages (56,6 ans) sont les ménages dont le chef de famille est plus âgé (cf. annexe 4). Le chef de famille d'un ménage monoparental a généralement plus de la quarantaine : 43 ans en 2019. En ce qui concerne le niveau de vie³, il est le plus élevé pour les ménages de deux adultes sans enfant, suivi des ménages composés d'un adulte seul et de deux adultes avec enfant(s). Les familles monoparentales ont un niveau de vie beaucoup moins élevé, avec près de 10 000 euros de moins que les ménages avec enfant(s) où il y a deux adultes.

Il existe aussi des variations importantes dans la répartition par statut d'occupation entre les types de ménages. Les ménages composés d'un adulte (avec ou sans enfant) sont plus souvent locataires du marché privé que les ménages de deux adultes (avec ou sans enfant). De manière transversale, il y a aussi une différence entre les ménages avec et sans enfant qui sont propriétaires : ceux sans enfant(s) sont plus souvent propriétaires sans emprunt que ceux avec enfant(s). La troisième section de cette note reviendra sur cette situation face à la propriété en croisant l'âge et la composition familiale.

2. L'évolution du taux d'effort selon la composition familiale

La présente note se concentre sur la **période 2016-2019**. Les données 2020 recueillies durant le début de la crise sanitaire du COVID19 présentent une rupture de série importante avec l'année précédente, notamment en ce qui concerne les coûts du logement. En effet, ces variables de coût ont été demandées uniquement aux ménages ayant déménagé entre 2019 et 2020. Pour les autres ménages, les coûts du logement ont été repris de l'enquête précédente. Dans ce contexte, les données sur le taux d'effort dans cette note ne pourront donc pas – pour le moment – être actualisées pour l'année 2020.

Comme cela avait été expliqué dans les précédentes notes de l'Observatoire de l'habitat, la hausse du taux d'effort (cf. encadré 2) concernant le logement illustre les difficultés contrastées que peuvent rencontrer les ménages pour financer soit l'accès, soit le maintien dans un logement. Deux catégories de ménages sont particulièrement soumises à des charges de logement plus importantes que celles des autres : il s'agit des propriétaires avec un emprunt toujours en cours et des locataires louant au prix du marché privé. Au total, ce sont donc 6 ménages résidant au Luxembourg sur 10 qui remboursent un emprunt ou paient un loyer, une part assez stable depuis 2010. Ces difficultés se sont accentuées au cours du temps au Luxembourg dans un environnement où les prix de vente des biens et les loyers ont augmenté d'année en année de façon non négligeable : +15% entre 2016 et 2020 pour les loyers et entre +38 et +45% pour les prix de vente des logements neufs et existants (cf. annexe 5).

Contrairement au revenu disponible, le niveau de vie tient compte de la composition familiale du ménage. Le niveau de vie correspond ainsi au revenu total d'un ménage (revenus monétaires perçus par chaque membre du ménage), après impôt et autres déductions, disponible en vue d'être dépensé ou épargné, divisé par le nombre de membres du ménage converti en équivalents adultes (source : EUROSTAT). L'équivalence entre les membres du ménage est obtenue par pondération en fonction de l'âge, à partir de l'échelle d'équivalence « modifiée » de l'OCDE. Cette échelle assigne une pondération à tous les membres du ménage (dont l'addition constitue la taille équivalente du ménage) : 1 au premier adulte; 0,5 à chaque membre âgé de 14 ans et plus, et 0,3 aux enfants de moins de 14 ans (pour plus d'informations : https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Equivalised_disposable_income/).







ENCADRÉ 2

La définition du taux d'effort

Le taux d'effort des ménages pour se loger est un indicateur d'accès et de maintien dans le logement, puisqu'il mesure le rapport entre le coût du logement et le revenu disponible d'un ménage. Plus ce taux est élevé et plus la charge financière que représente le logement est importante pour le ménage. La définition utilisée est celle d'EUROSTAT :

Le coût du logement est égal au montant remboursé de l'emprunt (incluant les intérêts) ou au loyer payé chaque mois par le ménage et prend en compte les charges financières usuelles (électricité, chauffage, etc.). Le revenu disponible correspond, quant à lui, à ce qui est à la disposition des ménages pour consommer et épargner, c'est-à-dire après prélèvements obligatoires et transferts sociaux. Les revenus pris en compte sont les revenus d'activités, les revenus de capitaux mobiliers, les revenus de la location de biens, les transferts sociaux et les transferts privés.

Néanmoins, tous les ménages ne sont pas impactés de la même manière par ces hausses. On observe en effet une croissance du taux d'effort beaucoup plus soutenue pour les locataires, et plus particulièrement les moins aisés (appartenant au premier quintile de niveau de vie) et les plus récents (moins de 5 ans). En 2019, le taux d'effort des locataires s'élève ainsi à 37,3%⁴, contre 29,5% pour les propriétaires avec un emprunt encore en cours. Quant au taux d'effort des locataires du 1^{er} quintile de niveau de vie (20% des ménages les moins aisés), il est de 50% en 2019, soit 2,5 fois supérieur à celui de leurs homologues du 5^e quintile (20% des ménages les plus aisés), qui se situe à 19,9%.

Dans les notes précédentes, le niveau de vie était une des variables prises en compte pour détailler l'évolution du taux d'effort. Cela a ainsi permis de prendre en compte la taille du ménage et donc de ne pas considérer comme identiques, par exemple le cas d'un célibataire et celui d'un couple avec trois enfants disposant du même revenu et payant le même loyer. Néanmoins, il n'a pas été possible de comparer les différents types de ménages. La suite de cette section propose dans ce contexte de décrire l'évolution du taux d'effort selon la composition familiale du ménage en identifiant les plus vulnérables sur le marché du logement.





^{4.} Source : Leduc, K., Lorentz, N., Vergnat, V., Peluso, E., Licheron, J., & Paccoud, A. (2021, Oct 7). Évolution du taux d'effort des ménages résidents du Luxembourg selon leur mode d'occupation et leur niveau de vie entre 2016 et 2019. Ministère du Logement-Observatoire de l'Habitat.



Le graphique 1 ci-dessous montre l'évolution du taux d'effort entre 2016 et 2019 pour les quatre grandes catégories de ménages présentées dans la première partie de cette note : les ménages d'un adulte et de deux adultes avec et sans enfant(s) à charge. Il montre de forts contrastes entre les taux d'effort de ces différents types de ménages. Ainsi, les taux les plus faibles sont observés parmi les couples sans enfant (moins de 20% sur la période observée). Les niveaux des taux d'effort des personnes seules et des couples avec enfant(s) sont assez proches sur l'ensemble de la période, tournant entre 23 et 28%. Ce sont les familles monoparentales qui connaissent les taux d'effort les plus élevés (comme détaillé dans l'encadré 3).

GRAPHIQUE 1

Évolution du taux d'effort (%) des ménages résidents au Luxembourg selon leur composition familiale de 2016 à 2019











Champ : Ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte

Source : EU-SILC, 2016-2019, données transversales, version mars 2021

Guide de lecture : En 2019, le taux d'effort des ménages monoparentaux s'élevait à 38,4%, tandis que celui des couples sans enfant était de 17,9%.







Au-delà de ces différences de niveau, ce graphique montre une tendance généralisée à l'augmentation des taux d'effort entre 2016 et 2019. Cette augmentation est la plus marquée pour les personnes seules sans enfant à charge (+18,5%), suivies des familles monoparentales (+14,3%). Les ménages de deux adultes avec et sans enfant(s) ont connu une augmentation similaire de leur taux d'effort (autour de +10%) sur la période. Ce sont donc les ménages avec un seul adulte qui voient leur situation face au logement s'empirer le plus rapidement.

La différence à la fois de niveau de taux d'effort et de tendance entre les ménages composés d'un seul adulte et ceux composés de deux adultes montre le rôle important joué par la mutualisation des revenus et des coûts du logement pour atténuer l'impact de l'augmentation conséquentes des prix et des loyers au Luxembourg. Les ménages de deux adultes ont un coût mensuel du logement qui n'est que 14% supérieur à celui des ménages d'un adulte, mais peuvent tirer sur des revenus presque deux fois supérieurs (1,75 exactement–cf. annexe 6).

L'encadré ci-dessous se penche plus en détail sur la situation particulièrement défavorable des familles monoparentales.

ENCADRÉ 3

Focus: près de 40% de taux d'effort pour les familles monoparentales

L'encadré 1 a fait ressortir la situation particulière des familles monoparentales : ce sont les ménages avec le niveau de vie le moins élevé et avec le chef de famille le plus jeune en moyenne. Il faut rajouter à ceci le fait que la grande majorité des familles monoparentales ont à leur tête une femme (plus de 86% en 2019 – cf. annexe 7). Mise à part pour les personnes vivant seules où il existe un équilibre – 48% sont des femmes – dans tous les autres types de ménages plus de 68% des chefs de famille sont un homme. Il est donc important d'analyser de manière plus fine la situation des familles monoparentales face au logement.

Quelle que soit l'année observée, les familles monoparentales sont celles qui détiennent les taux d'effort pour leur logement les plus élevés. En effet, déjà à plus de 30% en 2016, leur taux d'effort avoisine les 40% en 2019 ; soit +14,3% en 4 ans. A contrario, pour tous les autres types de ménages, les taux d'effort ne dépassent jamais les 30%, bien qu'ils s'en approchent en 2019. Sachant que le taux d'effort correspond au rapport entre le coût du logement et le revenu disponible d'un ménage, comparons les niveaux de ces deux facteurs et leur évolution dans le temps afin de mieux appréhender les constats précédents.

Au niveau du coût total du logement, les familles monoparentales déboursent en moyenne plus de 1200 euros par mois depuis 2017 (cf. annexe 6). Ce montant total pour le logement fait partie des plus élevés par rapport aux autres ménages et seules les autres familles avec enfants sont dotés d'un coût du logement plus élevé.











Par ailleurs, parmi tous les ménages, c'est au sein des familles monoparentales que ce coût du logement a eu tendance à augmenter plus vite (+17,3% entre 2016 et 2019), exception faite des couples sans enfant (+19,4%). A titre de comparaison, ces coûts ont crû respectivement de 9,4% et 13,6% parmi les familles avec un seul enfant, et celles avec au moins deux enfants.

Dans le même temps, les familles monoparentales font partie des familles au revenu disponible moyen le plus faible, et seuls les ménages composés d'un seul adulte apparaissent moins aisés. De plus, ce revenu est celui qui a le moins augmenté comparativement aux autres ménages : +6,2% entre 2016 et 2019 (cf. annexe 6), contre par exemple +6,9% pour les personnes seules, +12,4% pour les couples sans enfant ou encore +11,3% pour les couples avec un enfant.

Ainsi, la combinaison d'un coût total du logement élevé et qui augmente plus fortement comparativement aux autres familles, et d'un revenu disponible plus faible en moyenne et qui croît moins vite que celui des autres ménages, fait que les familles monoparentales apparaissent comme les plus vulnérables en termes de maintien et d'accès au logement.

Par ailleurs, un autre type d'explication possible trouve son origine dans la répartition des modes d'occupation dans les différents types de ménages; mode d'occupation dont on sait que les frais associés au logement varient fortement d'une catégorie à une autre (locataires, propriétaires, etc.). Ainsi, quelle que soit l'année, c'est parmi les ménages avec enfants (couples ou familles monoparentales) que la part des ménages ayant un loyer au prix du marché à payer ou un emprunt à rembourser pour l'achat de la résidence principale est la plus importante : 79% ou plus en 2019 contre 54,7% pour les personnes seules ou 45,9% pour les couples sans enfant. Néanmoins, ce qui différencie les familles monoparentales des couples avec enfant(s) est la part de locataires qui y est beaucoup plus importante. En 2019, 37,9% des ménages monoparentaux sont des locataires au prix du marché, et 41,1% sont des propriétaires avec emprunt. A l'inverse, parmi les couples avec au moins deux enfants par exemple, moins de 20% sont des locataires du marché privé et 65,3% sont des propriétaires ayant encore un emprunt. Or, comme il a été révélé précédemment, ce sont les locataires, notamment les moins aisés, qui étaient les ménages les plus vulnérables sur le marché du logement. Cette part proportionnellement plus importante de locataires au prix du marché parmi les familles monoparentales renforce donc encore l'explication sur le taux d'effort élevé pour ces familles.





3. Composition familiale, âge et statut d'occupation des ménages au Luxembourg

En 20205, environ 265 000 ménages privés résident sur le territoire du Grand-Duché. Parmi eux, plus de 170 000 ménages sont des propriétaires occupants leurs biens. En 2004, on pouvait en compter près de 120 000. Ils représentaient alors 68,7% de la population totale des ménages privés (cf. <u>tableau 1</u>). Cette part a connu une évolution positive jusqu'à la crise de 2008, pour ensuite décroître jusqu'à son point le plus bas en 2011 à 64,1%. Après un nouveau « pic » en 2016-17 à près de 72%, cette part régresse jusqu'en 2020 pour atteindre 65,7%.

Parmi ces propriétaires, un peu plus de la moitié⁶ déclare avoir encore un emprunt à rembourser, et c'est leur part qui augmente au fil du temps tandis que celle de leurs homologues n'ayant plus d'emprunt recule légèrement : en 2020, 35,4% ont toujours un emprunt en cours (32,4% en 2010) et 30,3% ont fini de payer leur bien (32,0% en 2010).

En plus des ménages propriétaires, on recense en 2020 une proportion de 2,2% de ménages qui sont logés gratuitement (proportion divisée par deux par rapport à 2004) et une proportion de 32,2% de ménages qui sont locataires au Grand-Duché : 26,3% sur le marché privé et 5,9% à un taux réduit. Si la part des ménages locataires de biens à un prix inférieur au prix du marché (taux réduit) est restée stable depuis 2004, celle des ménages locataires s'acquittant d'un loyer au prix du marché privé a légèrement augmenté (26,3% en 2020 contre 21,5% en 2004).





^{5.} La question sur le mode d'occupation a été demandé aux ménages ayant déménagé entre les deux enquêtes 2019-2020 mais est néanmoins moins influencée par la rupture de série. En effet, le changement de statut (propriétaire/locataire) est très fortement lié au déménagement et il apparait très rare qu'un locataire soit devenu propriétaire sans avoir déménagé; captant ainsi la grande majorité des changements de statut de mode d'occupation. Ainsi, la question du statut face au logement des ménages a donc pu être actualisée pour 2020.

Sur l'ensemble des ménages, il y a 65,7% de propriétaires en 2020, composés de 30,3% de propriétaires qui n'ont plus d'emprunt et 35,4% qui ont encore un emprunt. Les 35,4% représentent 53,9% de l'ensemble de ces propriétaires.



TABLEAU 1 Évolution, selon leur mode d'occupation, de la répartition des ménages résidents du Luxembourg entre 2004 et 2020

	(1) Proprié- taires	dont	Proprié- taires sans emprunt	Proprié- taires avec emprunt	(2) Loca- taires	(3) Loca- taires taux réduit	(4) Logés gra- tuitement	TOTAL lignes (1) + (2) + (3) + (4)
2004	68,7%				21,5%	5,5%	4,3%	100%
2005	69,6%				21,6%	4,8%	4,0%	100%
2006	70,4%				20,9%	4,8%	3,8%	100%
2007	71,3%				21,4%	4,4%	2,9%	100%
2008	70,6%				21,3%	4,8%	3,3%	100%
2009	66,7%				24,9%	5,3%	3,1%	100%
2010	64,4%		32,0%	32,4%	30,4%	3,4%	1,9%	100%
2011	64,1%		31,4%	32,7%	30,2%	3,2%	2,5%	100%
2012	67,6%		32,5%	35,1%	27,1%	3,1%	2,2%	100%
2013	69,0%		31,9%	37,2%	24,4%	3,7%	2,9%	100%
2014	69,0%		34,2%	34,8%	24,5%	4,2%	2,3%	100%
2015	70,0%		33,9%	36,1%	23,7%	4,4%	1,9%	100%
2016	71,7%		34,3%	37,5%	22,7%	4,0%	1,6%	100%
2017	71,7%		35,3%	36,4%	22,9%	3,6%	1,8%	100%
2018	68,9%		33,1%	35,8%	24,9%	4,3%	1,9%	100%
2019	67,5%		33,1%	34,4%	25,4%	5,1%	2,1%	100%
2020	65,7%		30,3%	35,4%	26,3%	5,9%	2,2%	100%

Source : EU-SILC 2004-2020, ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte.

Guide de lecture : en 2020, 65,7% des ménages privés résidant au Luxembourg sont des propriétaires, 26,3% des locataires du marché privé, 5,9% des locataires à prix réduit, et 2,2% des ménages logés gratuitement.

Ces évolutions générales dans la répartition de la population par mode d'occupation cachent des disparités liées à la composition familiale et à l'âge des individus.

Pour fixer le contexte selon les générations, en 2020, on observe que 36% des ménages dont le chef est âgé entre 16 et 54 ans sont composés de deux adultes avec au moins un enfant à charge, 31% d'un adulte seul et 17% de deux adultes sans enfant(s) à charge (cf. tableau 2). A contrario, parmi les ménages de plus 55 ans, ce sont les ménages composés d'un seul adulte sans enfant à charge qui sont majoritaires (40%), suivis par les ménages de deux adultes sans enfant(s) à charge (38%) puis des ménages dans la catégorie 'autre' (12%) qui réunissent généralement plusieurs générations d'adultes, avec ou sans enfant(s). Pour cette même génération, les couples avec au moins un enfant ne représentent que 8% de l'ensemble des ménages.







TABLEAU 2

Répartition, selon l'âge du chef du ménage et la composition familiale, des ménages résidents du Luxembourg en 2020

	1 adulte	1 adulte avec en- fant(s) à charge	2 adultes	2 adultes avec enfant(s) à charge	Autres types de ménage
16-54 ans	31%	11%	17%	36%	5%
55 ans et plus	40%	2%	38%	8%	12%

Source: EU-SILC 2020, ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte.

Guide de lecture : en 2020, 31% des ménages privés dont le chef de famille est âgé entre 16 et 54 ans et résidant au Luxembourg sont composés d'une seule personne sans enfant à charge.

Concernant l'accès à la propriété, les données montrent que l'âge est un facteur déterminant. En 2020, 77,9% des plus de 55 ans sont propriétaires (avec et sans emprunt), tandis qu'ils sont 57,1% parmi ceux ayant entre 16 et 54 ans. De manière plus surprenante, la composition familiale joue également un rôle important pour l'accès à la propriété. En effet, 73% des ménages de deux adultes et 70,5% des ménages de deux adultes avec enfant(s) à charge sont propriétaires, contre 58% pour les ménages composés d'un seul adulte (sans enfant) et 43% pour les familles monoparentales.

Le croisement de ces deux dimensions dans le <u>graphique 2</u> ci-dessous amène plusieurs constats :

- Il montre que ce sont les ménages d'un adulte (sans enfant) ayant entre 16 et 54 qui affichent le taux de propriété le plus bas en 2020 (44,3%) et qu'au contraire ce sont les ménages composés de deux adultes (sans enfant) de 55 ans et plus qui ont le taux de propriété le plus élevé (82,4%). Près de 40 points de pourcentage séparent ces deux groupes.
- Au sein de la génération des 55 ans et plus, ce sont aussi les adultes seuls qui ont le taux de propriété le plus bas (72,4% en 2020, un taux stable depuis 2016).
- Par ailleurs, il existe une différence importante parmi les ménages de deux adultes de la génération 16-54 ans selon la présence, ou non, d'enfant(s) : ceux sans enfant(s) sont moins fréquemment propriétaires que leurs homologues avec enfant(s) (58,1% contre 69,8%).

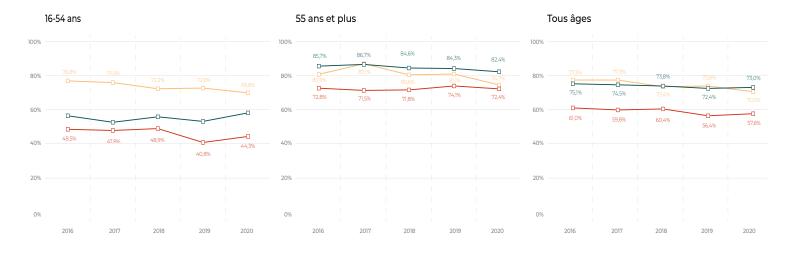




- En termes de tendance depuis 2016, ce sont les ménages de deux adultes entre 16 et 54 ans avec enfant(s) à charge qui ont connu la plus forte baisse de leur taux de propriété (-9,1%), suivis des adultes seuls du même groupe d'âge (-8,6%). A contrario, pour les jeunes couples, ce taux augmente de 3% sur la même période.
- Dans la génération des 55 ans et plus, ce sont également les ménages de deux adultes avec enfant(s) à charge qui enregistrent la plus grande baisse du taux de propriété (-7,6%) tandis qu'il reste stable pour les adultes seuls et qu'il baisse de 3,9% pour les couples sans enfant.

GRAPHIQUE 2

Évolution, parmi les ménages résidents au Luxembourg, de la part de propriétaires (avec et sans emprunt) selon l'âge du chef du ménage entre 2016 à 2019









Source : EU-SILC 2016-2020, ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte.

Guide de lecture : en 2016, parmi les ménages privés résidant au Luxembourg composés de deux adultes et au moins un enfant et dont le chef de ménage est âgé de 16-54 ans, 76,8% sont propriétaires. En 2020, ils sont 69,8% dans ce cas-là.







4. Les principaux enseignements

Sur la base des données disponibles dans l'Enquête Européenne sur le Revenu et les Conditions de Vie (EU-SILC), les analyses présentées ci-dessus font ressortir les principaux enseignements suivants :

- 6 ménages résidents au Luxembourg sur 10 remboursent un emprunt ou paient un loyer (61,7%) en 2020. Cette part est assez stable depuis 2010.
- En termes de niveau, les familles monoparentales connaissent le poids du logement dans le budget le plus lourd (près de 40%) parmi l'ensemble des ménages. Et si, sur le période 2016-2019, ce poids est en constante augmentation (+14,3%), ce sont les ménages avec un seul adulte (sans enfant à charge) qui voient leur taux d'effort augmenter le plus rapidement (+18,5%); montrant ainsi le rôle important joué par la mutualisation des revenus et des coûts du logement pour atténuer l'impact de l'augmentation conséquente des prix et des loyers au Luxembourg.
- Cette augmentation des taux d'effort des ménages avec un seul adulte (sans enfant à charge) intervient dans un contexte où ces ménages ont déjà les taux de propriété les moins élevés : 57,6% en 2020 contre plus de 70% pour les ménages composés de deux adultes avec ou sans enfant(s). Le taux de propriété des ménages avec un seul adulte sans enfant à charge tombe à 44,3% pour ceux dont le chef de ménage est âgé de 16-54 ans.
- Le taux de propriété diminue avec le temps, et est particulièrement influencé par l'âge et la composition familiale. Depuis 2016, ce sont les ménages de deux adultes avec enfant(s) à charge qui ont connu la plus forte baisse de leur taux de propriété. L'accès à la propriété pour les familles semble donc se détériorer un peu plus rapidement que pour les autres types de familles.

Il est néanmoins important de rappeler ici que les données de l'enquête EU-SILC ne prennent pas en compte l'ensemble des dimensions nécessaires à une analyse de la situation des ménages par rapport au logement. En effet, il serait utile de pouvoir disposer de données sur la qualité des logements, sur leur localisation dans le pays, ainsi que des données sur le patrimoine immobilier des ménages et leur niveau d'endettement.







5. Annexes

ANNEXE 1

Évolution, selon leur composition familiale, de la répartition des ménages résidents du Luxembourg entre 2010 et 2019

	1 adulte	1 adulte avec enfant(s) à charge	2 adultes	2 adultes avec 1 enfant à charge	2 adultes avec 2 enfants à charge et plus	Autres types de ménage	Ensemble
2010	29%	4%	26%	10%	18%	13%	100%
2016	26%	4%	26%	11%	19%	13%	100%
2017	25%	4%	28%	12%	17%	14%	100%
2018	32%	5%	28%	11%	14%	10%	100%
2019	32%	4%	30%	11%	14%	10%	100%

Champ: ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte

Source : EU-SILC 2010-2019

ANNEXE 2

Type de logements habités selon la composition familiale des ménages en 2019

	Maison individuelle	Maison jumelée	Appartement dans 1 immeuble de moins de 10 lots	Appartement dans 1 immeuble de plus de 10 lots	TOTAL
1 adulte	23,3%	14,1%	36,5%	26,1%	100%
1 adulte avec enfant(s) à charge	20,3%	24,7%	38,4%	16,6%	100%
2 adultes	34,1%	25,3%	24,1%	16,5%	100%
2 adultes avec 1 enfant à charge	27,8%	28,3%	26,9%	17,1%	100%
2 adultes avec 2 enfants à charge et plus	36,1%	39,0%	18,2%	6,8%	100%
Autres types de ménage	41,5%	41,5%	12,5%	4,5%	100%

Champ : ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte

Source : EU-SILC 2019







ANNEXE 3

Taille du ménage et nombre de pièces* dans le logement habité selon la composition familiale des ménages en 2019

	Taille du ménage (personne)	Nombre moyen de pièces dans le logement
1 adulte	1,0	3,5
1 adulte avec enfant(s) à charge	2,6	4,2
2 adultes	2,0	4,4
2 adultes avec 1 enfant à charge	3,0	4,3
2 adultes avec 2 enfants à charge et plus	4,3	5,0
Autres types de ménage	3,9	5,3

Champ: ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte

Source: EU-SILC 2019

ANNEXE 4

Age du chef du ménage* selon la composition familiale des ménages en 2019

	Age moyen du chef du ménage (année)
1 adulte	53,4
1 adulte avec enfant(s) à charge	43,4
2 adultes	57,1
2 adultes avec 1 enfant à charge	45,0
2 adultes avec 2 enfants à charge et plus	44,4
Autres types de ménage	56,6

Champ: ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte

Source : EU-SILC 2010-2019





^{*} Dans le nombre de pièces, ne sont pas comptabilisées celles de moins de 4 m², la salle de bain, les toilettes, les dépendances, les couloirs et les pièces à usage professionnel, les vérandas, la cuisine sauf si elle est utilisée aussi pour y manger. Si le grenier est aménagé et que sa hauteur maximale dépasse 2 mètres, il est comptabilisé dans le nombre de pièces. Enfin, si le logement comprend plus de 10 pièces, l'enquêté devait répondre 10.

^{*} Le chef de ménage est nécessairement âgé de dix-huit ans au moins et correspond à la personne qui est propriétaire du logement ou qui est locataire à titre principal (la personne qui a signé le contrat de bail). Si, au sein du ménage, plusieurs personnes se partagent la propriété du logement (cas des couples par exemple), le chef de ménage est la personne la plus âgée. De même pour les locataires, si plus d'une personne a signé le contrat de bail, la personne la plus âgée est le chef de ménage.



ANNEXE 5

Évolution et taux de croissance des indices des loyers et des prix de vente sur la période 2010-2019 (base 100 en 2010)

	Indices	des loyers et	des prix entr	e 2010-2020	(base 100 en	2010)
	Loyers annoncés des apparte- ments	Loyers an- noncés des maisons	Loyers en cours de bail	Prix de vente des loge- ments existants	Prix de vente des loge- ments neufs	Prix de la construc- tion
2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2011	106,7	106,7	101,9	104,8	101,5	102,9
2012	105,6	101,1	103,3	108,9	106,1	105,7
2013	113,3	108,8	104,7	112,6	114,2	107,7
2014	121,1	110,7	105,7	118,3	117,2	109,6
2015	125,6	116,3	107,5	123,0	126,8	110,7
2016	130,9	120,0	108,4	130,6	133,9	111,9
2017	132,9	124,7	109,6	138,1	141,2	114,0
2018	146,2	125,6	111,0	148,9	149,2	116,3
2019	147,4	131,3	112,5	165,3	161,8	119,7
2020	150,5	138,8	113,7	189,6	185,2	123,3
Croissance glo- bale 2016-2020	14,9%	15,7%	5,0%	45,1%	38,4%	10,3%
Croissance annuelle moyenne 2016-2020	3,5%	3,7%	1,2%	9,8%	8,5%	2,5%
Source	Observatoire de l'Habitat	Observatoire de l'Habitat	STATEC (IPCN, Loyers d'habita- tion réels)	STATEC	STATEC	STATEC



ANNEXE 6

Évolution (2016-2019) du revenu disponible et du coût mensuel des ménages selon leur composition familiale des ménages

	F	REVENU DISPONIBLE MENSUEL					COÛT MENSUEL DU LOGEMENT			
	2016	2017	2018	2019	Crois- sance 2016-2019	2016	2017	2018	2019	Crois- sance 2016-2019
1 adulte	3 347 €	3 305 €	3 423 €	3 579 €	6,9%	724€	823 €	832 €	843 €	16,4%
1 adulte avec enfant(s) à charge	3 775 €	3 819 €	4 230 €	4 010 €	6,2%	1080€	1 219 €	1 239 €	1 267 €	17,3%
2 adultes	5 557 €	5 863 €	6 073 €	6 246 €	12,4%	804€	894€	915 €	960 €	19,4%
2 adultes avec 1 enfant à charge	6 066 €	6 507 €	6 325 €	6 750 €	11,3%	1 422 €	1500€	1 497 €	1556€	9,4%
2 adultes avec 2 enfants à charge et plus	6 582 €	7 389 €	6 743 €	7 211 €	9,6%	1 433 €	1 571 €	1 493 €	1 628 €	13,6%
Autres types de ménage	7 689 €	8 325 €	7 712 €	7 716 €	0,4%	886€	980 €	921 €	990€	11,7%

Champ : ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte

Source : EU-SILC 2016-2019

ANNEXE 7

Genre du chef de ménage selon la composition familiale des ménages en 2019

	Hommes	Femmes	TOTAL	
1 adulte	52,0%	48,0%	100%	
1 adulte avec enfant(s) à charge	13,5%	86,5%	100%	
2 adultes	68,4%	31,6%	100%	
2 adultes avec 1 enfant à charge	69,8%	30,2%	100%	
2 adultes avec 2 en- fants à charge et plus	73,4%	26,6%	100%	
Autres types de mé- nage	76,5%	23,5%	100%	

Champ: ménages privés résidant au Luxembourg au moment de la collecte

Source: EU-SILC 2019.



