

● Des faits et des chiffres

● Quel est le pourcentage de la population vivant dans un logement de mauvaise qualité ?

Dernière mise à jour : 18/06/2018

En Belgique, un cinquième de la population (20,7%) vit dans un logement présentant au moins un des problèmes suivants : problèmes d'humidité, pas de bain ou de douche, pas de toilette intérieure, ou logement considéré comme trop sombre. Ce pourcentage est nettement plus élevé chez les groupes aux plus faibles revenus: 28,5 % ou presque un tiers de la population courant un risque de pauvreté sur la base du revenu. (source : [Eurostat](#), EU-SILC 2017)

Commentaire :

Ci-dessous, nous donnons une explication sur la base des items suivants: (1) [Population vivant dans un logement comportant un ou plusieurs problèmes](#), (2) [la qualité du logement dans les régions](#) et (3) [problèmes financiers pour chauffer le logement](#).

1. Population vivant dans un logement comportant un ou plusieurs problèmes

Tableau 14a : Pourcentage de la population vivant dans un logement comportant un ou plusieurs problèmes*, Belgique, SILC 2015-2017

	Population totale			Population en risque de pauvreté		
	SILC 2015 (revenus 2014)	SILC 2016 (revenus 2015)	SILC 2017 (revenus 2016)	SILC 2015 (revenus 2014)	SILC 2016 (revenus 2015)	SILC 2017 (revenus 2016)
Pas de problème	75,7	74,7	76,8	59,6	59,3	65,0
1 problème	20,2	21,9	20,7	30,6	33,0	28,5
2 problèmes	3,9	3,2	2,5	8,9	7,3	6,2
3 problèmes	0,2	0,1	0,1	0,6	0,4	0,3
4 problèmes	0,0 (**)	0,0 (**)	0,0	0,2	0,0	0,0

* problèmes d'humidité (fuite dans la toiture, d'humidité sur les murs, les sols ou les fondations ou de moisissure dans les cadres de fenêtre ou le plancher); pas de bain ou de douche; pas de toilette intérieure ou logement trop sombre.

** non significatif

source : [Eurostat](#)

Tableau 14b : Pourcentage de la population vivant dans un logement comportant un ou plusieurs problèmes, Belgique, SILC 2015-2017

Pourcentage de personnes qui font partie du ménage confronté au problème suivant	Population totale			Population en risque de pauvreté		
	SILC 2015 (revenus 2014)	SILC 2016 (revenus 2015)	SILC 2017 (revenus 2016)	SILC 2015 (revenus 2014)	SILC 2016 (revenus 2015)	SILC 2017 (revenus 2016)
surpeuplement*	1,6	3,7	5,1	6,5	13,0	16,5
problèmes d'humidité**	18,2	19,3	18,5	30,9	30,4	27,7
obscurité***	7,4	7,4	5,9	14,3	13,8	11,7
sans toilettes intérieures	2,3	1,7	1,1	4,3	3,7	1,9
sans baignoire ou douche	0,7	0,5	0,4	1,6	0,9	0,6
privation sévère liée au logement****	0,9	1,9	2,5	4,1	6,5	8,2

* Selon la définition d'Eurostat, une personne est considérée comme vivant dans un logement surpeuplé si le ménage n'a pas à sa disposition un nombre minimum de chambres égal à: une chambre pour le ménage; une chambre par couple dans le ménage; une chambre pour chaque personne célibataire âgée de 18 ans ou plus; une chambre par paire de personnes célibataires du même sexe âgées entre 12 et 17 ans; une chambre pour chaque personne célibataire âgée entre 12 et 17 ans et n'entrant pas dans la catégorie précédente; une chambre par paire d'enfants de moins de 12 ans. Il convient d'observer qu'à cause de l'attrition sélective de la partie pauvre de la population, on observe probablement ici aussi une sous-estimation.

**Personnes habitant un logement et considérant avoir un problème de fuite dans la toiture, d'humidité sur les murs, les sols ou les fondations ou de moisissure dans les cadres de fenêtre ou le plancher.

*** Personnes considérant leur logement trop sombre.

**** Le taux de privation grave de logement correspond au pourcentage de la population vivant dans un logement considéré comme surpeuplé et répondant simultanément à l'un des critères de privation de logement: logement dont le toit fuit, sans baignoire ou douche ni toilette intérieur ou

logement trop sombre.
source : [Eurostat](#)

On observe un **rapport clair avec la pauvreté** (voir les tableaux 14a et 14b) : 16,5 % des personnes en risque de pauvreté estiment qu'elles sont confrontées à un manque de place dans leur logement, contre 5,1 % de la population totale. Pour ce qui est des problèmes d'humidité, presque un tiers (27,7 %) de la population en risque de pauvreté déclare avoir un problème de fuite dans la toiture, d'humidité sur les murs, les sols ou les fondations ou de moisissure dans les cadres de fenêtre ou le plancher alors que ce pourcentage est de 18,5 % chez les personnes au-dessus du seuil de pauvreté. 8,2 % des personnes en risque de pauvreté sont confrontées à la privation sévère liée au logement.

La comparaison des locataires et des propriétaires montre des disparités très fortes en matière de logement. Chez les locataires, surtout sur le marché privé, la privation liée au logement est plus élevée et ils vivent plus fréquemment que les propriétaires dans un logement sur-occupé : voir tableau 14c.

Tableau 14c : Privation sévère liée au logement* et surpeuplement selon le statut de propriétaire/locataire du ménage, la Belgique, SILC 2015-2017

	privation sévère liée au logement			surpeuplement		
	SILC 2015 (revenus 2014)	SILC 2016 (revenus 2015)	SILC 2017 (revenus 2016)	SILC 2015 (revenus 2014)	SILC 2016 (revenus 2015)	SILC 2017 (revenus 2016)
propriétaire hypothèque ou prêt en cours	0,1	0,8	1,2	0,5	1,7	2,3
propriétaire, ni hypothèque, ni prêt en cours	0,0	0,1	0,4	0,3	0,4	0,8
locataire, loyer au prix du marché	3,0	5,5	9,0	4,5	10,8	17,1
locataire, loyer à prix réduit ou gratuit	2,6	4,7	2,3	4,2	8,6	7,8

*Selon Eurostat le taux de privation grave de logement correspond au pourcentage de la population vivant dans un logement considéré comme surpeuplé et répondant simultanément à l'un des critères de privation de logement: logement dont le toit fuit, sans baignoire ou douche ni toilette intérieur ou logement trop sombre.

source : [Eurostat](#)

Le risque de pauvreté des locataires (36,4 %) est presque cinq fois supérieur à celui des propriétaires (8,8 %).

Tableau 14d : Taux de risque de pauvreté (<60% du revenu net médian) selon le statut de propriétaire/locataire du ménage, la Belgique et les Régions, SILC 2011-2017

	SILC 2010 (revenu 2009)	SILC 2011 (revenu 2010)	SILC 2012 (revenu 2011)	SILC 2013 (revenu 2012)	SILC 2014 (revenu 2013)	SILC 2015 (revenu 2014)	SILC 2016 (revenu 2015)	SILC 2017 (revenu 2016)
propriétaire	9,1	8,8	8,8	8,1	8,4	8,1	7,6	8,8
locataire	29,5	33,1	33,4	34,6	34,7	32,8	36,2	36,4

Source : [Eurostat](#)

2. La qualité du logement dans les régions

Dans la Région flamande, en 2015, près d'un cinquième de la population (18,9 %) habite dans un logement présentant des défauts structurels au toit, aux fenêtres, portes et murs, sans chauffage adéquat, manquant de confort élémentaire ou d'espace. Cela signifie environ 1,2 million de personnes. Après une augmentation entre 2007 et 2011, cette proportion a légèrement diminué les années suivantes. Le nombre de personnes qui ont des problèmes de logement diminuent avec l'âge. Les familles monoparentales et les isolés, les demandeurs d'emploi, les ménages dans lesquels aucun membre ne travaille ou alors de manière limitée, les locataires, les groupes aux plus faibles revenus et les citoyens non européens connaissent davantage de problèmes (source : Studiedienst van de Vlaamse Regering, [Vlaamse armoedemonitor 2017](#), p. 39).

Quant à la Région de Bruxelles-Capitale, selon l'Enquête de santé 2013 portant sur l'ensemble des logements (loués ou non), environ 22 % des ménages évoquent au moins l'un des problèmes suivants concernant leur domicile : situation de surpeuplement, incapacité à chauffer convenablement leur logement et problèmes d'humidité ou de moisissures. Les locataires (sur le marché locatif privé) sont plus fréquemment confrontés à ces problèmes (26 %) que les propriétaires (13 %). 20 % des couples avec enfants sont confrontés à des problèmes de surpeuplement; 17 % des familles monoparentales rapportent des problèmes d'humidité et de moisissure dans leur logement. Approximativement 35 % des ménages bruxellois les plus pauvres (sur base du revenu disponible équivalent) évoquent au moins l'un des problèmes de confort et de qualité de leur logement, contre environ 10 % parmi les ménages bruxellois les plus aisés. Selon l'enquête Observatoire des loyers 2016, il apparaît que 11 % des locataires perçoivent leur logement comme en très mauvais ou en mauvais état et 25 % évaluent l'état de leur logement comme "moyen". 26 % des locataires rapportent une mauvaise isolation thermique de leur logement et 28 % des problèmes d'humidité (source : Observatoire de la Santé et du Social de Bruxelles-Capitale, [Baromètre social 2017](#), p. 51 et p. 54).

En Région wallonne, en 2015, 22,5 % des personnes vivent dans un logement qui présente un problème d'humidité. Les locataires, qu'ils louent sur le marché privé ou qu'ils occupent un logement social, sont plus souvent confrontés à ce type de problème que les propriétaires (source : IWEPS, [Part de la population vivant dans un logement humide](#), fiche 1010-POP.PROB.LOG, 01/12/2017). Selon l'Enquête de santé 2013, 1 % des ménages sont en situation de surpeuplement, 9 % n'arrivent pas à chauffer convenablement leur logement et 5 % rapportent des problèmes d'humidité ou de moisissures. Si l'on prend en compte les 3 items simultanément, il ressort que 13 % des ménages sont confrontés à au moins un de ces problèmes dans leur logement. Les ménages dont la personne de référence (ou son/sa partenaire) a un diplôme de l'enseignement supérieur (8 %) sont moins nombreux à rapporter des problèmes de confort dans le logement que les ménages dont la personne de référence est moins diplômée (taux variant entre 14 % et 18 %). Les ménages qui sont propriétaires de leur logement (9 %) sont confrontés à moins de problèmes de confort que les locataires du marché privé (20 %) et les locataires du logement social ou ceux occupant gratuitement le logement (21 %) (source : Charafeddine R. Environnement, logement et tabagisme passif. Dans : Charafeddine R., Demarest S. (éd.). [Enquête de santé 2013. Rapport 4: Environnement physique et social](#). WIV-ISP, Bruxelles, 2015, p. 65-66).

3. Problèmes financiers pour chauffer le logement

Quant au coût du logement : les personnes en risque de pauvreté courent trois fois plus de risques d'être confrontées avec des problèmes financiers pour chauffer suffisamment leur logement.

Tableau 14e : Pourcentage de la population avec incapacité à maintenir une température adéquate dans le logement, Belgique, SILC 2015-2017 (revenus 2014-2016)

	SILC 2015 (revenus 2014)	SILC 2016 (revenus 2015)	SILC 2017 (revenus 2016)
population totale	5,2	4,8	5,7
population en risque de pauvreté	14,8	16,2	20,0

source : [Eurostat](#)

Un défi pour le gouvernement fédéral et les Régions est de pouvoir garantir l'accès à un logement décent et abordable. Les travaux du Service à ce sujet sont rassemblés sur la [page thématique logement](#).

Dernière mise à jour : 18/06/2018

