

# Le coût économique et social du mal-logement

par [Pierre Madec](#)

Depuis le 5 mars 2007 et l'instauration de la loi DALO, le droit à un logement « décent » est inscrit dans la loi française. Malgré tout, selon la Fondation Abbé Pierre, la France comptait en 2015 près de 4 millions de mal-logés. En intégrant à ces chiffres les ménages fragilisés par leurs conditions de logement, c'est ainsi près d'un Français sur six qui serait confronté, de près ou de loin, à des situations de logement anormales. Cette population, victime des crises économiques successives, accueille en son sein des ménages aux caractéristiques de logement très disparates. Logement trop cher, précarité énergétique, habitat indigne, les situations de mal-logement sont nombreuses, diverses et, souvent, cumulatives.

S'il n'existe pas aujourd'hui de définition arrêtée de ce qu'est le « mal-logement », depuis plusieurs années, de nombreux auteurs de rapports et d'études se sont attelés à le qualifier et le quantifier. Poursuivant cet objectif, un groupe de travail du Conseil national de l'information statistique (Cnis, 2011) a d'ailleurs tenté de cerner la notion de mal-logement à partir du croisement de différentes dimensions : le type d'habitat, le statut d'occupation, la qualité du logement, la précarité/stabilité dans le logement, l'environnement du logement, ou encore l'adéquation du logement au ménage qui l'occupe. Malgré tout, définir le mal-logement reste complexe. Malgré le travail important effectué depuis des décennies tant par les chercheurs que par les acteurs de secteur, la qualification du mal-logement reste sujette à débat. Des situations les plus extrêmes touchant les publics les plus fragiles (sans-abrisme, exclusion sociale, ...) à celles les plus répandues que sont la sur-occupation, des

dépenses en logement trop élevées ou encore des difficultés de chauffage, les situations de mal-logement sont multiples et variées. De fait, la qualification et la quantification de l'impact de ces dernières est donc des plus complexes, d'autant plus que les données statistiques à la disposition du monde scientifique ne permettent pas d'analyser aisément l'ensemble des formes prises par le « mal-logement ».

En partenariat avec l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion (ONPES) et le Plan urbanisme construction architecture (PUCA), l'OFCE a tenté d'éclairer ces aspects à travers un rapport approchant le [coût économique et social du mal-logement](#) dont un article de la *Revue de l'OFCE* tente de condenser au mieux les résultats ([Madec, 2016](#)).

Une fois arrêtés les contours du concept de mal-logement et désignées les composantes de ce dernier dont les conséquences économiques et sociales sont susceptibles d'être chiffrées directement, celles pour lesquelles des travaux complémentaires devront être menés ont été identifiées en fonction de la connaissance et des données disponibles. De même, une identification des domaines impactés par le mal-logement a été réalisée, identification faisant suite à la présentation d'une typologie des composantes du mal-logement étudiées (sur-occupation, contrainte budgétaire dépassée, précarité énergétique, habitat dégradé) en distinguant celles dont le coût est directement mesurable, compte tenu des données et des travaux existants, de celles pour lesquelles il conviendrait de construire une information chiffrée ou d'engager des travaux complémentaires.

Une fois recensé l'ensemble des coûts directement imputables aux situations de mal-logement, pour la plupart inscrits au titre du programme 177 des lois de finances mais dont nous proposons d'élargir le dessin, nous tentons de quantifier l'impact des situations de mal-logement sur *l'éducation, l'insertion dans l'emploi* et *la santé*.

Les résultats montrent l'importance de l'environnement du foyer sur l'ensemble des champs d'étude retenus. En effet, les liens statistiques mis en évidence à travers notamment l'analyse économétrique employée concluent à un impact significatif des principales conditions de logement tant sur la réussite scolaire des élèves que sur la probabilité de retrouver un emploi ou celle de se déclarer en mauvaise santé. Ainsi, entre 8% et 10% du retard scolaire mesuré serait en partie expliqué par des conditions de logement dégradées (voir tableau).

**Tableau. Risques relatifs et fractions attribuables par champ d'étude et composante du mal-logement**

Composante du mal-logement		Sur-occupation	Précarité énergétique	Contrainte budgétaire dépassée	Bruit	Humidité
Impact sur le retard scolaire (en 2014*)	Risque relatif	1,4	Non significatif	Non significatif	1,3	Non significatif
	Fraction attribuable	Entre 4 % et 5 %	Non significatif	Non significatif	Entre 4 % et 5 %	Non significatif
Impact sur le chômage (en 2014)	Risque relatif	1,6	Non mesuré	Non mesuré	1,3	1,5
	Fraction attribuable	Entre 4 % et 16 %	Non mesuré	Non mesuré	Entre 4 % et 7 %	Entre 9 % et 13 %
Impact sur l'état de santé (en 2002)**	Risque relatif	1,4	1,5	Non mesuré	1,4	1,4
	Fraction attribuable	Entre 1 % et 9 %	Entre 7 % et 8 %	Non mesuré	Entre 5 % et 8 %	Entre 3 % et 5 %

*Note de lecture :* Toutes choses égales par ailleurs, un individu en situation de sur-occupation a 1,6 fois plus de risque d'être au chômage qu'un individu dans une situation de peuplement « normal ».

\*Les risques relatifs émanent de l'ENL 2002 ; les prévalences sont celles issues de l'ENL 2014.

\*\* Pour ce champ d'étude, les situations de mal-logement ne sont captées qu'au travers des variables déclaratives

Source : ENL 2002 et 2013, Enquête Santé 2002, INSEE, calculs des auteurs.

Concernant l'insertion dans l'emploi, les résultats obtenus mettent en évidence une corrélation importante entre logement et probabilité de retrouver un emploi. Enfin, la probabilité d'un individu à juger sa santé dégradée semble quant à elle fortement liée à la situation de logement de ce dernier puisqu'entre 16% et 30% de la perception de l'état de santé semble expliquée par le confort du logement.

La quantification, monétaire ou non, de ces impacts négatifs des conditions de logement, bien que fragiles compte tenu des données et de la méthode employée, permet d'apporter un éclairage nouveau sur les conséquences que peuvent avoir les conditions de logement sur les conditions de vie des ménages prises dans leur intégralité, et ce à court mais également à moyen/long terme.

Une fois ce constat établi, la question de la capacité des pouvoirs publics à éviter ces situations de mal-logement reste entière. Ce rapport propose en conclusion une méthodologie originale permettant, sous réserve de la mobilisation des données nécessaires, de mesurer ces coûts à travers un modèle de mobilité résidentielle faisant appel à la fois au parc de logement existant mais également à la construction neuve.