

ÉTUDE SUR LE THÈME DES FAMILLES NOMBREUSES EN WALLONIE ET L'ACCÈS AU LOGEMENT – ÉTAT DES LIEUX ET PROSPECTIVE

Synthèse



LE CENTRE D'ÉTUDES EN HABITAT DURABLE EST UN ORGANISME DE
LA RECHERCHE PUBLIQUE DE LA WALLONIE

Reproduction autorisée, sauf à des fins commerciales, moyennant mention de la source :

PRADELLA, S. & KRYVOBOKOV, M. (2018), « Étude sur le thème des familles nombreuses en Wallonie et l'accès au logement : état des lieux et prospective », Centre d'Etudes en Habitat Durable, *Synthèse*, Charleroi, 21 pages.

Editeur responsable C.E.H.D. : Sébastien Pradella, Directeur

CEHD asbl
Rue de Turenne, 2-4
6000 Charleroi
Belgique
Tél. : +32 (0)71 20 56 00
e-mail : information@cehd.be
<http://www.cehd.be>

Avec
le soutien de la



Wallonie

1. Une étude indispensable et inédite

Quel est le logement « type » des familles nombreuses aujourd'hui en Wallonie ? Répond-t-il en suffisance à leurs besoins d'espaces ? Ce logement est-il supportable financièrement alors que la vie en famille nombreuses requiert de couvrir de nouvelles dépenses vitales (formation, santé, développement personnel) pour les enfants ? Ces logements sont-ils performants énergétiquement ? De quels titres disposent les familles nombreuses sur leur logement et quelle sécurité d'occupation peuvent-elles en attendre ? Comment les familles nombreuses, notamment recomposées, occupent-elles leur logement ? Toutes les familles nombreuses sont-elles confrontées de la même manière aux difficultés d'accès au logement ? A l'heure où la monoparentalité se fait plus fréquente, une mère seule ou un père seul avec plusieurs enfants disposent-ils des moyens pour se loger ?

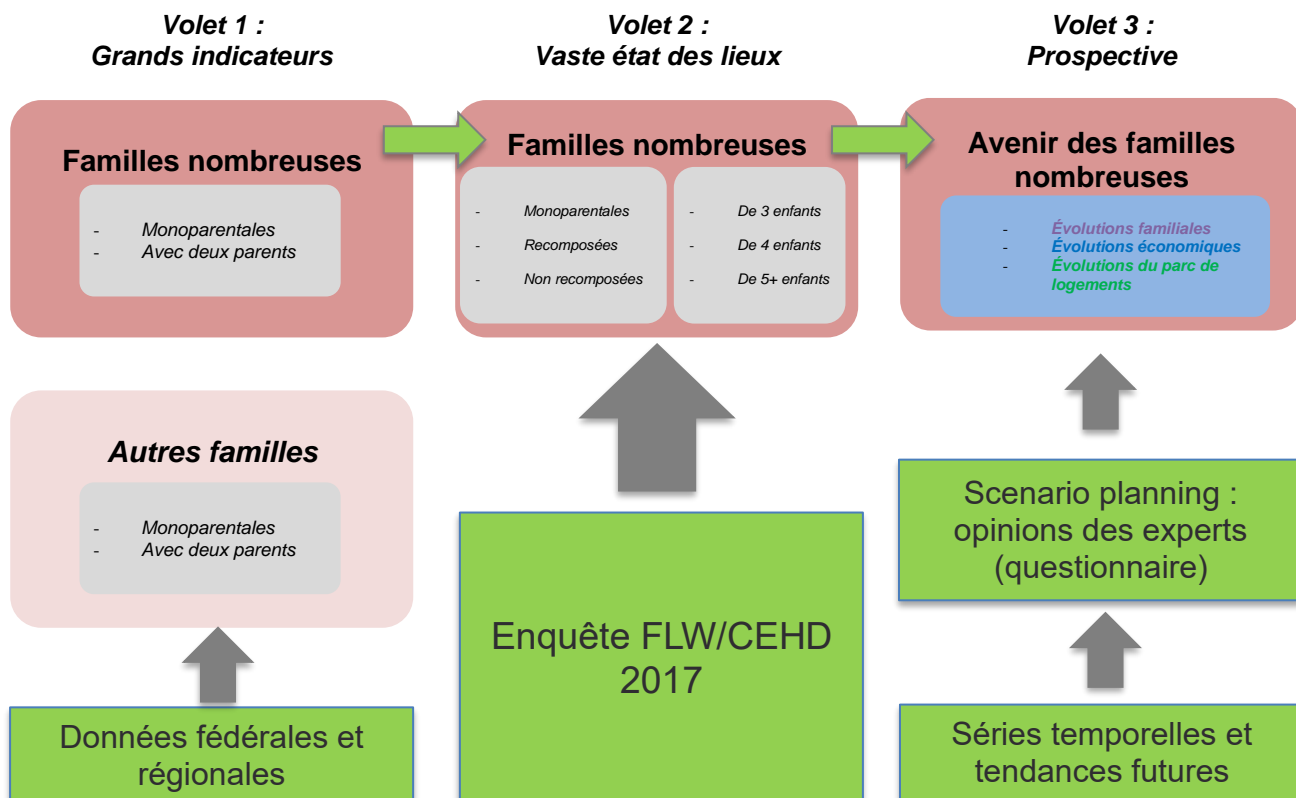
Toutes ces questions soulèvent les enjeux, apparus en moins d'une vingtaine d'années, dans la politique sociale du logement des familles nombreuses. Il importe donc aux principaux opérateurs publics wallons agissant sur ce terrain de faire la lumière sur ces mutations démographiques, économiques et d'habitat des familles nombreuses. L'objectif est d'établir un premier « **tableau de bord wallon** », à partir d'indicateurs statistiques complets détaillant cette catégorie importante de la population qui transcende tous les milieux sociaux.

L'étude sur le thème des familles nombreuses en Wallonie et l'accès au logement : état des lieux et prospective a été commandée par le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW) et a été réalisée par le Centre d'Etudes en Habitat Durable (CEHD) en 2017-2018. Cette recherche de grande ampleur et inédite en Wallonie a pour but de dresser un état des lieux de la démographie des familles nombreuses en Wallonie et la mise en lumière de leurs conditions actuelles et leurs besoins en matière de logement.

L'étude se compose de trois volets (voir le Graphique ci-dessous) :

- 1) La mesure statistique de la situation actuelle des familles nombreuses et leur logement selon les grandes enquêtes disponibles, en les comparant avec les autres ménages wallons (personne seule, couple sans enfants ou avec moins de trois enfants, monoparental avec moins de trois enfants) ;
- 2) La réalisation et l'analyse d'une enquête qui se focalise en détail sur les familles en fonction de leur composition (monoparentale/couple/recomposée et nombre d'enfants)
- 3) L'élaboration d'un scénario prospectif, avec l'aide d'un pool d'experts interinstitutionnels, afin de déterminer les évolutions les plus plausibles impactant l'accès et les conditions de logement de ces ménages dans un horizon de 5 à 15 ans.

Les trois volets de l'étude



Le premier volet de cette étude s'attèle principalement à la description et la comparaison des conditions de logement des familles nombreuses par rapport aux familles avec un ou deux enfants à travers les enquêtes et les recensements préexistants (voir l'Encadré au-dessous).

Les sources analysées (volet 1)

Sources européennes : 2

Statistics on Income and Living Conditions (SILC) est l'enquête annuelle de l'Union européenne. L'enquête a lieu annuellement et les résultats les plus récents disponibles concernent les années 2012, 2013 et 2014.

L'*Enquête sur le budget des ménages* (EBM) de l'Union européenne se déroule tous les deux ans depuis 2012. Les données disponibles les plus récentes sont pour les années 2012 et 2014.

Sources fédérales : 2

Le *Census 2011* est le recensement de la population belge réalisé par la Direction générale Statistique (organisme chargé de produire les statistiques nationales belges officielles). Un recensement de cette ampleur a lieu tous les dix ans. Le plus récent date de 2011.

Le *recensement des allocations familiales* est réalisé par l'Agence fédérale pour les allocations familiales (FAMIFED). Il a lieu deux fois par an et recense l'ensemble des effectifs des allocations familiales belges. Les données disponibles les plus récentes présentent la situation au 30 juin 2016.

Sources régionales : 2

L'*Enquête sur la Qualité de l'Habitat* en Wallonie (EQH) 2012-2013, commanditée par le Service Public de Wallonie, se situe dans le prolongement des enquêtes du même genre réalisé en Wallonie environ tous les dix ans.

L'*Enquête sur la consommation résidentielle d'eau et d'énergie* (ECR) en Wallonie a été réalisée en 2015 par AquaWal et le CEHD.

Le *deuxième volet* décrit et analyse les résultats issus de l'Enquête FLW/CEHD 2017 menée de manière inédite en Wallonie auprès de plus de 2.400 familles nombreuses (voir l'Encadré au-dessous) afin d'approfondir et d'actualiser les connaissances en la matière. Il constitue dès lors **un vaste état des lieux, une photographie statistique précise** de la situation des familles nombreuses en ce qui concerne la composition et les conditions de logement.

Notice technique de l'enquête FLW/CEHD 2017 (volet 2)

Enquête menée auprès d'un échantillon représentatif de familles nombreuses sur le territoire de la Wallonie.

Taille de l'échantillon : 2.407 familles nombreuses

Représentativité de l'échantillon : l'échantillon des ménages a été sélectionné aléatoirement dans une large base d'adresses de 91.000 familles wallonnes d'au moins trois enfants **de fait**. Ces familles ont été identifiées **à partir de méthodes de recoupement de « Big data » par une société spécialisée** qui présentent l'avantage de tenir compte de la composition effective des familles (à la différence du registre national qui recense uniquement les adultes et les enfants domiciliés). Ainsi, il a été possible d'interroger les **familles recomposées de fait**.

Collecte des données : les familles interrogées ont reçu une invitation ciblée par courrier à participer à l'enquête, soit en complétant le formulaire sur Internet ou par téléphone. Dans l'échantillon final, 6% ont été enregistrés par téléphone.

Période de réalisation : du 19 avril 2017 au 6 juin 2017.

Taux de réponse : 8,6 %

Marge d'erreurs estimées : 2,0 % (pour une proportion de 50%) ou 1,2% (pour une proportion de 10%)

Taux de sondage : > 2 % de population des familles nombreuses en Wallonie.

Echantillon brut et échantillon net : L'échantillon brut comporte 2.469 réponses complètes et 1.045 réponses incomplètes. L'échantillon net inclut 2.407 observations représentatives.

Ajustement : l'échantillon est pondéré sur la base de deux distributions : par province et par nombre des enfants « permanents ». La représentativité de l'échantillon pondéré est très satisfaisante par rapport aux données du Censur 2011.

Le troisième volet de cette étude présente **une réflexion prospective sur les évolutions futures plausibles** qui pourraient impacter l'accès et les conditions de logement des familles nombreuses wallonnes d'ici 5 à 15 ans. Cette vaste question a été subdivisée en trois champs de recherche dont les interactions sont par ailleurs étudiées : l'évolution du nombre de familles nombreuses, l'évolution de leur accessibilité financière vis-à-vis du logement et l'évolution de l'offre de logements à destination des familles nombreuses. Pour ce faire, **la méthodologie du scenario planning** est employée (voir l'Encadré au-dessous).

Notice méthodologique du *scenario planning* (volet 3)

Méthode : *scenario planning*

Les principes de la méthode : déceler les facteurs déterminants pour le futur (variables-clés) et décrire sous la forme des scénarii d'évolution du système étudié.

Deux phases de la méthode : 1) l'analyse « single impact », soit l'évaluation de l'impact futur d'une tendance actuelle ou présumée ; 2) l'analyse « cross-impact » pour comprendre les interactions entre différentes tendances. Un niveau d'incertitude est pris en compte. La méthode consiste dans un premier temps à établir les tendances chiffrées et, dans un second temps, à soumettre ces tendances à des experts lors d'ateliers de réflexion pour les évaluer.

Tendances analysées : pour esquisser le scénario futur de l'accès et les conditions de logements des familles nombreuses en Wallonie, les principaux facteurs sont classés en trois catégories : 1) tendances familiales (fécondité, vie conjugale) ; 2) tendances du parc de logements (production, typologie) ; 3) tendances économiques (revenu et pouvoir d'achat, coût).

Périodes étudiées : le court terme (d'ici 5 ans) et le moyen terme (de 6 à 15 ans)

Ateliers : deux séances collectives de prospective organisées avec un questionnaire d'estimation rempli par les experts

Nombre d'experts participants : 16 experts

Organismes ayant accepté de participer : les organismes publics (l'Agence pour une Vie de Qualité, le Bureau Fédéral du Plan, le SPW – Direction interdépartementale de la Cohésion Sociale, le Médiateur fédéral, la Société Wallonne du Logement, le FLW, les SLSP représentées par Sambr'Habitat), les instituts et universités (le Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion sociale, l'Université de Liège, le CEHD) et les organismes de la société civile (Femmes prévoyantes socialistes, Inclusio, le Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat, Relogeas, Vie féminine)

2. Familles nombreuses, combien êtes-vous ?

+ 6% de familles nombreuses qui échappent aux statistiques officielles !

Les compositions familiales à l'Etat civil répondent à des règles strictes, notamment en matière de domiciliation des enfants. Or, **dans les faits**, il n'est pas rare de voir un enfant partager son temps entre les domiciles respectifs de parents séparés (par jugement ou non). Des enfants résident en « permanence » dans un logement ou parfois sont « intermittents » entre deux logements. Du point de vue du logement, lorsqu'un enfant réside de manière « intermittente » entre deux logements, il utilise deux chambres (dans chacun des logements parentaux). Dans les familles recomposées, les enfants respectifs des conjoints peuvent être hébergés au même moment. Dans *les faits*, le logement doit donc accueillir ces familles nombreuses *de fait* même si c'est à « temps partiel ». Ces besoins nouveaux en logement doivent être pris en compte pour les acteurs de la politique du logement.

En prenant en compte la présence des enfants « intermittents » non domiciliés, le nombre de familles nombreuses « de fait » - et donc de logements devant les accueillir – en Wallonie est estimé à 112.100, ce qui est 6% supérieur par rapport au chiffre du Censur 2011 (recensement officiel). Le nombre d'enfants au sein de ces familles (soit 377.700, toujours basé sur les chiffres du Censur 2011) est aussi augmenté de 6%.

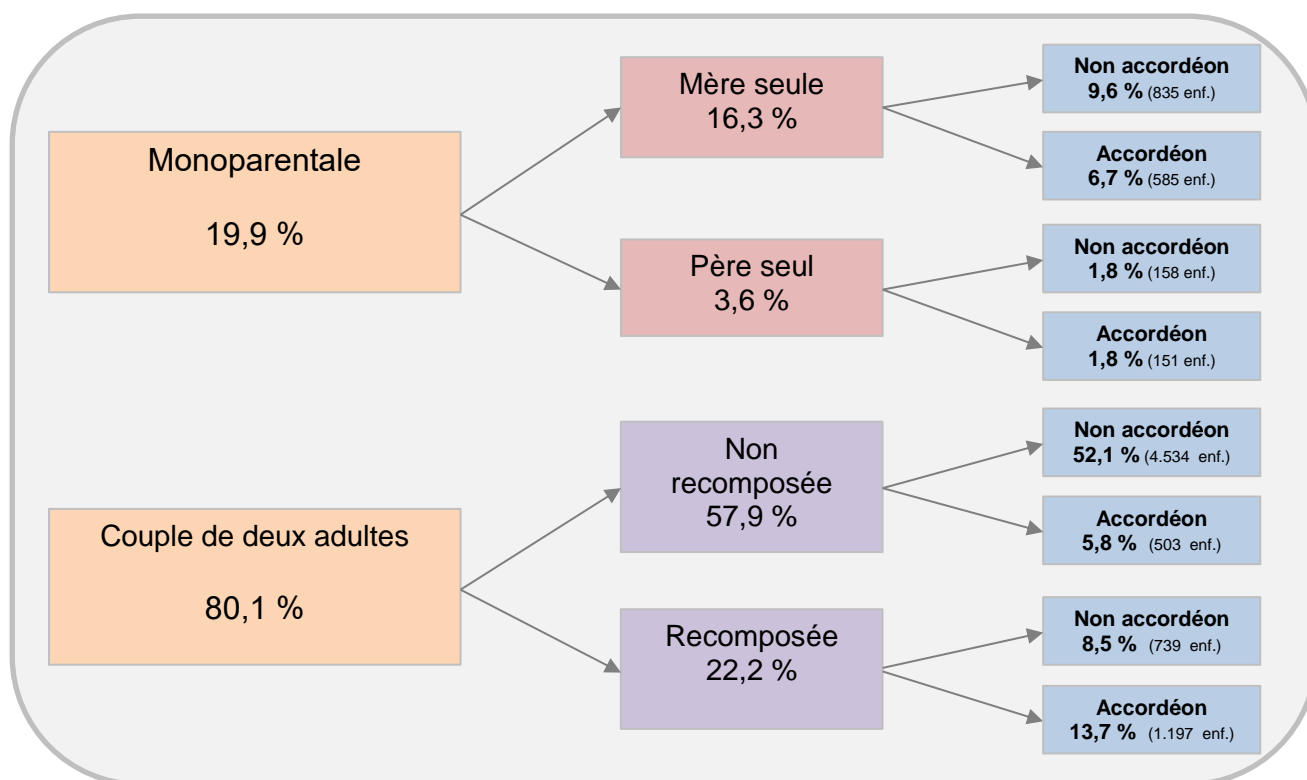
Les familles nombreuses représentent 11,4% des noyaux familiaux en Wallonie et comportent 38,1% de l'ensemble des enfants wallons. Au sein des familles nombreuses, 11,6% des enfants alternent de manière régulière entre deux logements et 22,5% des familles nombreuses sont concernées par ce phénomène.

Répartition des familles selon le nombre d'enfants

Sur 100 familles nombreuses de fait , il y a...		
En comptant uniquement les enfants permanents	En comptant les enfants permanents et intermittents	En comptant les enfants permanents, intermittents et éloignés
<ul style="list-style-type: none">• 11,7 avec moins de 3 enfants (officiellement)• 64,4 avec 3 enfants• 17,7 avec 4 enfants• 6,2 avec 5 enfants et plus	<ul style="list-style-type: none">• 67,8 avec 3 enfants• 21,5 avec 4 enfants• 10,7 avec 5 enfants et plus	<ul style="list-style-type: none">• 64,9 avec 3 enfants• 21,6 avec 4 enfants• 13,5 avec 5 enfants et plus

Le nombre moyen d'enfants « permanents » au sein des familles nombreuses est de 3,11. En toute logique, ce nombre moyen d'enfants par famille augmente avec l'ajout des enfants « intermittents » (+0,41 enfant par famille) et des enfants éloignés [« hors logement »] (+0,10 enfant par famille).

Répartition des enfants selon leur mode familial (n=8.702)



Une famille nombreuse sur cinq est monoparentale, avec principalement une femme seule à sa tête

Les familles monoparentales constituent 19% de l'ensemble des familles nombreuses en Wallonie. Au sein de ces familles nombreuses monoparentales, une très grande partie se compose des mères seules. Plus d'un tiers de ces familles a des enfants « intermittents » qui partagent leur temps entre deux logements.

Pour les familles monoparentales, plus d'un chef de ménage sur cinq est **demandeur d'emploi (21,8%)**. Ce pourcentage est nettement plus élevé que pour les autres modes familiaux : 5,5% pour les familles nombreuses non recomposées et 7,4% pour les familles nombreuses recomposées.

Les familles monoparentales comptent proportionnellement **un peu plus d'enfants avec un handicap (3%)** et plus d'enfants avec quelques gênes ou difficultés dans la vie quotidienne liées à la santé (5,2%) par comparaison avec les familles nombreuses avec un couple.

Et une famille nombreuse sur cinq est recomposée

La proportion de familles recomposées est de 19,1%. Parmi ces familles recomposées, plus de la moitié des ménages ont des enfants « intermittents ».

Le taux de chefs de ménage ayant un diplôme de l'enseignement supérieur (universitaire ou non) équivaut à un peu plus d'un tiers (34,5%) pour les familles nombreuses recomposées. Cette proportion est proche de celle observée pour les familles nombreuses monoparentales. En revanche, la moitié des chefs de ménage des familles non recomposées ont un diplôme de l'enseignement supérieur. Cela illustre une différence très nette des catégories socioprofessionnelles entre les types de familles nombreuses et les ressources variées dont elles disposent.

Un scénario de poursuite de l'émancipation des femmes accompagnée de nouvelles recompositions familiales

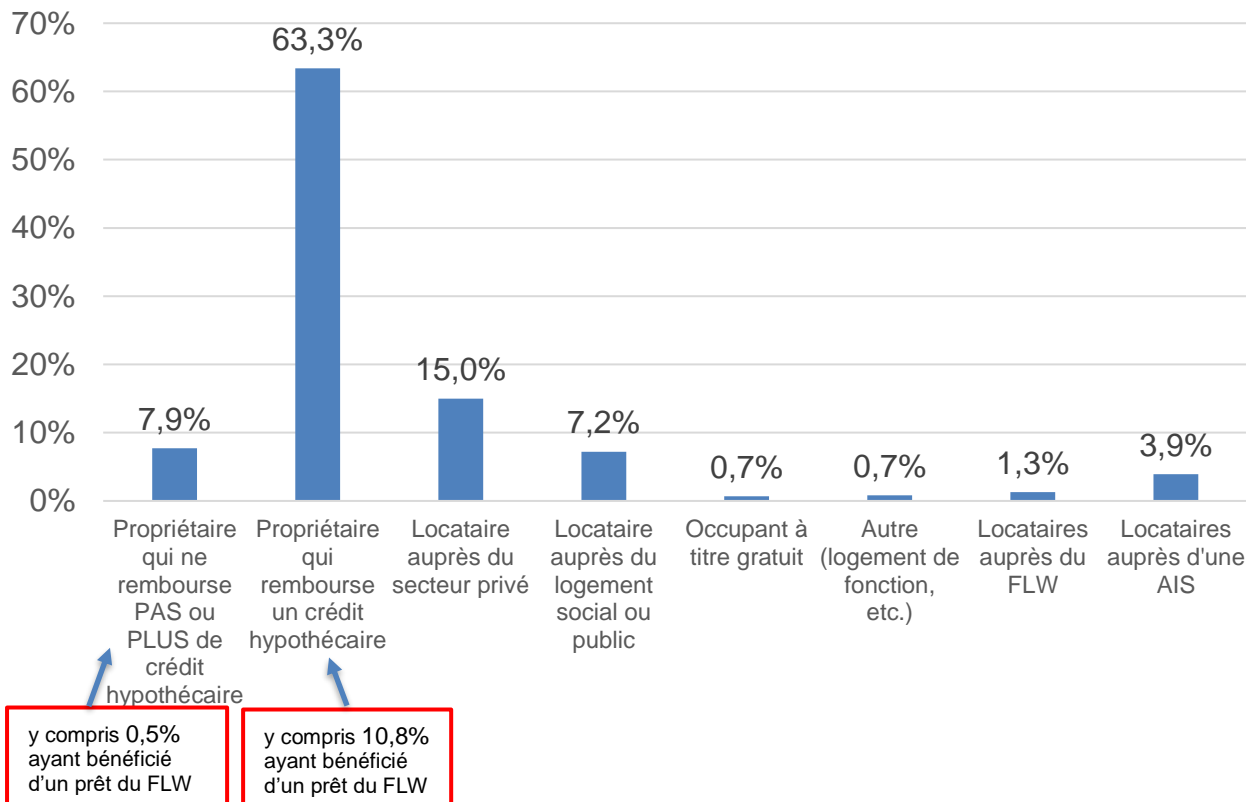
Alors que les statistiques actuelles et les projections effectuées par le Bureau fédéral de Plan montrent une certaine stabilisation du nombre moyen d'enfants par femme et de la taille moyenne des ménages, les experts consultés jugent qu'à l'horizon de l'année 2030 deux tendances se poursuivront vraisemblablement. D'une part, *l'âge moyen à la maternité sera toujours repoussé un peu plus loin dans le parcours de vie* (cet âge de plus en plus tardif est observé depuis plusieurs années maintenant). D'autre part, *le taux d'emploi des femmes continuera d'augmenter*. Ces deux éléments expliquent une diminution de la part des familles nombreuses au sein de la population ces dernières années. A l'avenir, les experts prédisent qu'il y aura une poursuite de *l'émancipation des femmes, impactant sur la constitution de familles nombreuses*. Les experts estiment que la baisse du nombre de familles nombreuses dans les prochaines années est possible. Toutefois, ils estiment tout à fait incertain les nouvelles formes de composition familiale qui pourraient très sensiblement changer la donne et créer des familles nombreuses de fait, augmentant ainsi les besoins en logement. Par ailleurs, le vieillissement de la population laissera plus longtemps des couples ou des personnes seules dans leurs logements qui auraient pu accueillir les nouvelles familles nombreuses à venir. La littérature évoque à ce sujet le risque de « concurrence intergénérationnelle » sur le parc de logements. Les besoins en logement des familles nombreuses d'ici 2030 resteront donc importants.

3. Des familles nombreuses, toujours plus à la recherche de surface pour habiter

L'accèsion à la propriété par le crédit hypothécaire, principale voie d'accès au logement des familles nombreuses

Parmi les familles nombreuses, il y a 63,3% propriétaires qui remboursent un crédit hypothécaire - aussi appelés « propriétaires accédants » - (y compris 10,8% ayant bénéficié d'un prêt du FLW) et 7,9% sont propriétaires complets (y compris 0,5% ayant bénéficié d'un prêt du FLW) [voir le graphique ci-dessous]. Parmi les autres familles, 50,5% sont propriétaires accédants et 20,3% propriétaires complets (selon EQH 2012-2013). Manifestement, **près de deux familles nombreuses sur trois passent par l'accèsion à la propriété pour se loger**. D'abord, la propriété leur assure la plus grande sécurité d'occupation par rapport à la location privée, notamment. Ensuite, les familles nombreuses recherchent également des maisons spacieuses (voir *infra*) qui sont plus souvent proposées à l'acquisition qu'à la location. Enfin, les familles nombreuses sont majoritairement constituées par de jeunes adultes qui doivent mener leur projet patrimonial de front en remboursant un crédit hypothécaire. Alors que dans les autres ménages, on retrouve les retraités qui ont bel et bien terminé le remboursement de l'emprunt. Pour toutes ces raisons, l'accèsion à la propriété est au cœur de l'accès et des conditions de logement des familles nombreuses aujourd'hui.

Statut d'occupation du logement pour l'ensemble des familles nombreuses



Source : Enquête FLW/CEHD 2017
Traitement : CEHD

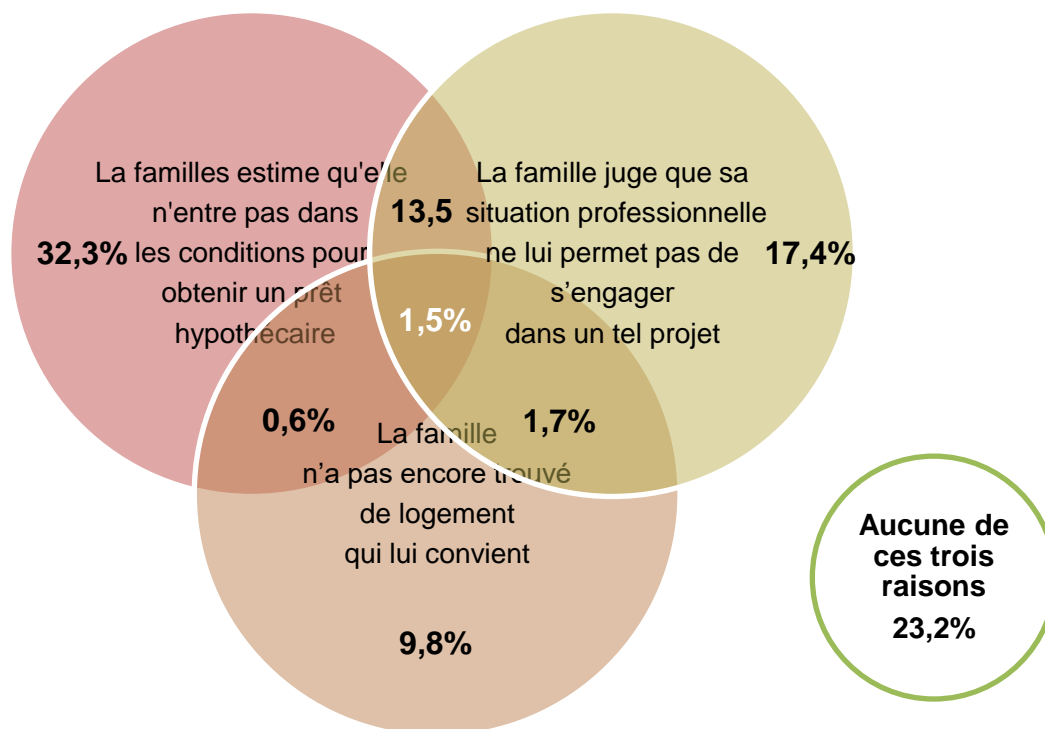
Corollairement à ce constat, il y a moins de locataires du secteur privé parmi les familles nombreuses par comparaison avec les autres familles (15% et 21,9% respectivement). En revanche, par rapport aux autres familles, il y a proportionnellement plus de familles nombreuses qui sont locataires auprès du parc social ou public (y compris auprès du FLW) ou auprès d'une agence immobilière sociale. **Le logement de service public (SLSP ou AIS) est donc un autre vecteur essentiel de l'accès au logement des familles nombreuses en Wallonie.**

La forte hétérogénéité socio-économique au sein de l'ensemble des familles nombreuses se manifeste quand on regarde les familles nombreuses monoparentales et les familles ayant 5+ enfants. Pour ces deux groupes, la proportion de propriétaires est inférieure à la moitié et la proportion de locataires du parc social ou assimilé dépasse 20%.

Pourquoi les locataires ne sont pas encore propriétaires ?

Parmi les familles nombreuses locataires, plus de deux tiers (68,7%) souhaitent devenir propriétaire. Pour quelles raisons restent-ils locataires ? Le facteur économique domine ! Pour quasiment la moitié des familles concernées (47,9%), elles évoquent leur situation financière médiocre. Ceci n'a cependant pas été vérifié et peut-être pourraient-elles, en vérité, bénéficier des prêts aidés.

Trois raisons principales pour lesquelles les familles ne sont pas propriétaires, en %



Source : Enquête FLW/CEHD 2017

Traitement : CEHD

Habiter, par nécessité, principalement des maisons de superficie moyenne plus grande

Où habitent les familles nombreuses ? Que savons-nous de leurs préférences résidentielles ? Plus de neuf familles nombreuses sur dix habitent **dans une maison**. Cette proportion est plus élevée que celle des autres familles. Assez logiquement, les familles nombreuses disposent aussi d'une superficie habitable du logement plus grande qui est en moyenne supérieure de 11 m². Est-ce pour autant suffisant ? Il ressort qu'**une partie importante de ces familles souffre d'un manque de chambres**.

Deux tiers des familles nombreuses frappées par un manque de chambres, dont un quart en sur-occupation grave.

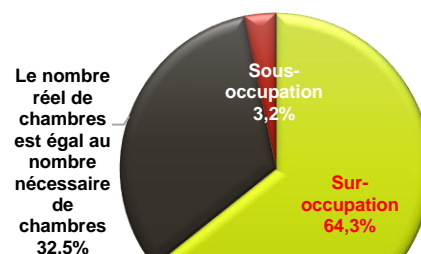
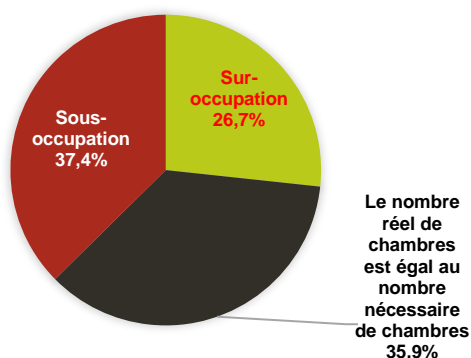
En effet, plus d'une famille nombreuse sur quatre (26,7%) n'a pas assez de chambres nécessaires conformément à la réglementation wallonne qui prend en compte le nombre d'enfants, leur âge et leur sexe (cf. le Graphique ci-dessous). A titre de comparaison, cet indicateur pour les autres familles est significativement inférieur, soit de 7%. Soulignons que ces règles fixent des besoins très minimaux. C'est pourquoi, si on retient le seuil de « taille proportionnée » (soit une chambre est nécessaire pour chaque enfant), le logement de pratiquement **deux tiers des familles nombreuses (64,3%) manquent d'au moins une chambre**.

Au sein des familles nombreuses wallonnes, **moins de trois enfants sur quatre disposent de leur propre chambre**, un peu moins de deux enfants sur cinq partagent leur chambre avec un ou plusieurs autres membres du ménage et **enfin, 2,6% des enfants n'ont pas du tout de chambre**. Les cas les plus alarmants relevés par l'enquête sont ceux des enfants « intermittents » ne possédant ni chambre dans le logement de leur domiciliation, ni dans l'autre logement.

Sur/sous-occupation du logement pour l'ensemble des familles nombreuses (n=2.407)

Le calcul de la **sur/sous-occupation** basé sur les arrêtés du GW : **26,7% des familles** (contenant 30,2% des enfants) manquent d'au moins une chambre

Le calcul, selon le seuil de « taille proportionnée » de la **sur/sous-occupation** avec une chambre nécessaire par enfant : **64,3% des familles** (contenant 66,8% des enfants) manquent d'au moins une chambre



L'habitat indigne n'épargne pas les familles nombreuses : une sur 100 est sans moyen de chauffage principal ...

Près de trois quarts des familles nombreuses disposent d'un chauffage central individuel au mazout (36,8%) ou au gaz de ville (36,4%). Sept familles sur 100 utilisent des poêles ou des foyers à bois ou à charbon comme moyen de chauffage principal. Plus grave est la situation d'1% des familles nombreuses n'ayant pas de moyen de chauffage principal.

... Et un quart vit dans des logements abîmés par l'humidité

La présence de signes importants d'humidité est déclarée par presque un quart des familles nombreuses (23,6%). Pour les autres familles, cette proportion est inférieure (de 16,1%).

L'indice de qualité du logement est un indicateur composé de différentes caractéristiques relatives à la taille du logement ainsi qu'aux variables qualitatives sur l'état de celui-ci (problèmes de sécurité et de vétusté des installations, vitrage, humidité, etc.). Trois groupes ont été établis : « qualité plutôt bonne », « qualité plutôt moyenne » et « qualité plutôt mauvaise ». Au sein de l'ensemble des logements des familles nombreuses, moins d'un quart (23,6%) appartient au groupe de « qualité plutôt bonne » et presque un tiers (31,5%) au groupe de « qualité plutôt mauvaise ».

Un scénario de modification de l'offre de logements moins favorable aux familles nombreuses

Les évolutions actuelles du parc wallon de logements constatées sont (entre autres) les suivantes : un léger recul du taux de propriétaires occupants, l'augmentation de la proportion d'appartements, une chute importante de la taille moyenne des nouveaux logements (de 15 à 20 m² au cours des vingt dernières années) et une tendance à la réduction du parc de logements sociaux.

Une grande majorité des experts consultés (au moins neuf experts sur dix) supposent que ces évolutions actuelles se poursuivront dans l'avenir. A l'évidence, elles vont en sens inverse d'une offre de logements adaptés aux familles nombreuses tournées vers l'accession à la propriété dans des maisons, si possible, assez spacieuses ou vers le logement de service public pour les plus précaires d'entre elles. Cela dessine un scénario vraisemblable d'une modification de l'offre de logements défavorable aux familles nombreuses. De plus, selon les experts, ce scénario défavorable se manifestera plus fortement à un terme de 6 à 15 ans.

4. Des familles nombreuses confrontées à des logements énergivores

Une famille nombreuse sur quatre vit dans un logement énergivore

Un quart des familles nombreuses déclare que leur logement est énergivore, autrement dit qu'il consomme trop d'énergie selon elles. Cette proportion dépasse un tiers parmi les familles nombreuses monoparentales ainsi que parmi les familles ayant 5+ enfants. Rappelons néanmoins que cette information est déclarative.

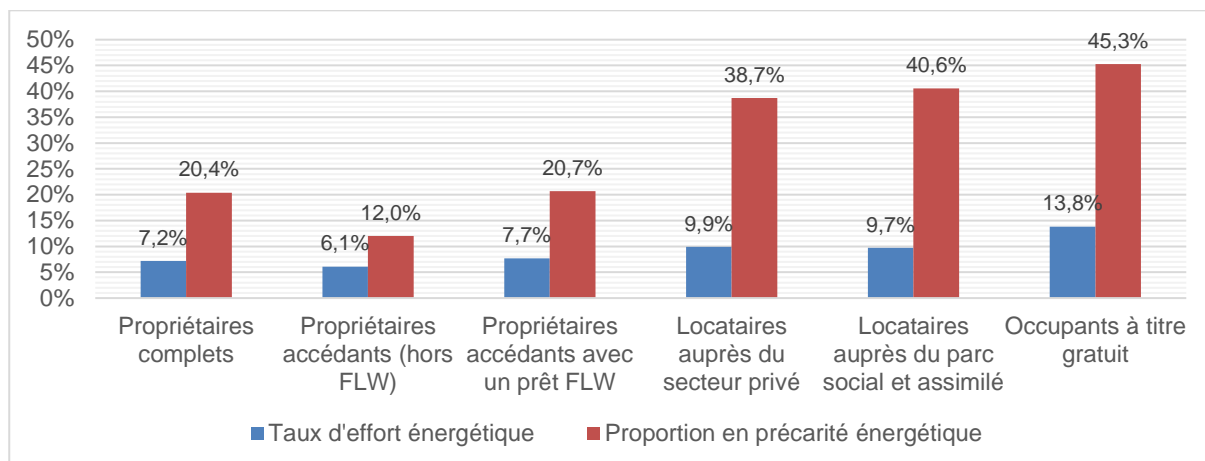
Un tiers des familles nombreuses ne disposent pas d'un certificat PEB pour leur logement. Deux familles sur cinq ne savent pas si leur logement dispose ou non d'un certificat PEB. Il reste donc un peu plus d'un quart des familles qui en dispose.

La précarité énergétique touche notamment les familles nombreuses locataires et/ou monoparentales

Le taux d'effort énergétique moyen pour l'ensemble des familles nombreuses est de 7,5%. Il est plus élevé pour les familles monoparentales (9,8%). La part de ménages en précarité énergétique est estimée ici comme la part des familles nombreuses au sein de la population consacrant plus de 10% de leurs revenus au paiement de leur facture énergétique. Alors que ce taux est 21,7% pour l'ensemble des familles nombreuses, les familles nombreuses monoparentales souffrent plus de précarité énergétique, ce qui est le cas pour 37,5% d'entre elles.

On observe aussi une certaine dichotomie entre les propriétaires et les locataires (voir Graphique ci-dessous). Les propriétaires consacrent moins de 8% pour leur facture énergétique ; il y a 20% ou moins de ces ménages qui se trouvent dans la situation de précarité énergétique. Les locataires payent de 10% à 14% de leur revenu pour l'énergie et deux sur cinq (40%) se trouvent en précarité énergétique.

Taux d'effort énergétique et précarité énergétique selon le statut d'occupation, en %



Source : Enquête FLW/CEHD 2017

Traitement : CEHD

5. La forte hétérogénéité socio-économique des familles nombreuses

Revenu moyen de 1.322 euros / équivalent adulte qui diminue plus il y a d'enfants

Sans surprise, le revenu total disponible des familles nombreuses est en moyenne supérieur à celui des autres familles. Cependant, si un ménage de six personnes gagne en moyenne *a priori* plus qu'un ménage de quatre personnes, il faut encore rapporter ce revenu à un nombre comparable de personnes car un enfant en bas âge coûte, en principe, moins qu'un adulte ou un adolescent. Afin de prendre en compte les différences de taille et de composition des ménages, *le revenu par équivalent adulte* est estimé au moyen de l'échelle de l'OCDE utilisée par Eurostat (avec le poids d'1 pour le premier adulte, le poids de 0,5 pour chaque membre de 14 ans et plus et le poids de 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans).

Pour l'ensemble des familles nombreuses, le revenu mensuel par équivalent adulte est de 1.322 €, en moyenne. Cela est significativement inférieur par rapport aux autres familles (ayant 1.522 € par équivalent adulte selon SILC 2014). Au sein des familles nombreuses, l'hétérogénéité se manifeste très fortement : les familles nombreuses monoparentales et les familles ayant 5+ enfants disposent d'un revenu par équivalent adulte significativement inférieur. En effet, l'écart entre les familles nombreuses monoparentales et les familles nombreuses non recomposées dépasse 30% ; de même que l'écart entre les familles ayant 3 enfants et les familles ayant 5+ enfants.

45% de taux d'effort pour les familles nombreuses locataires sur le marché privé !

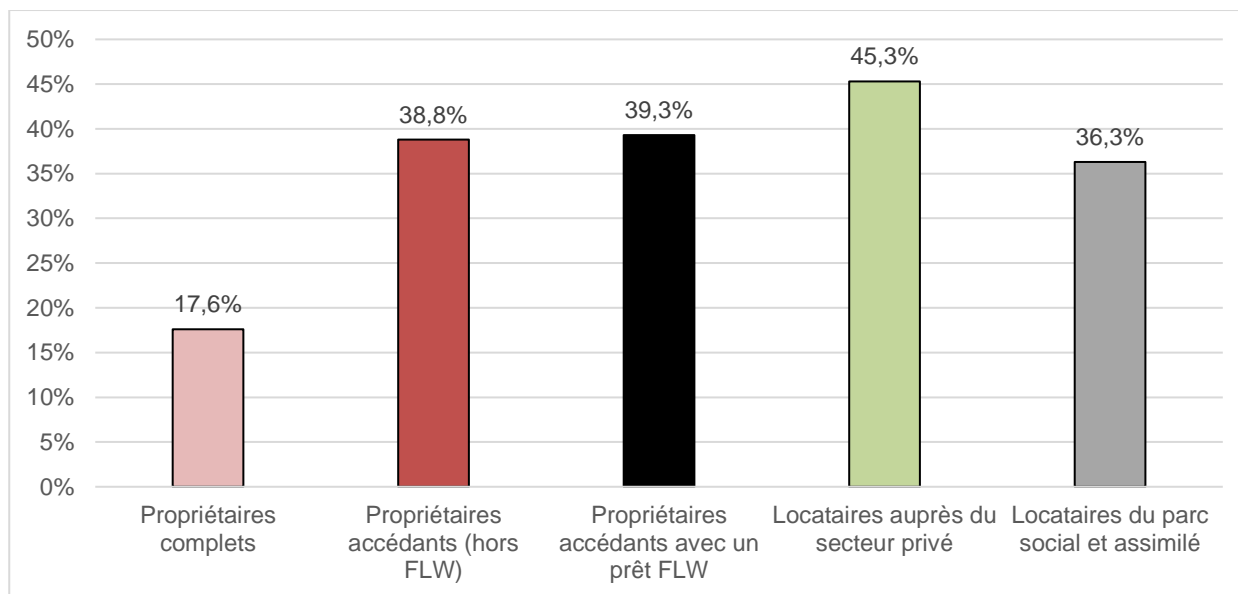
Le taux d'effort global (logement, énergie et eau) pour l'ensemble des familles nombreuses est de 38% en moyenne. Les familles nombreuses monoparentales et celles ayant 5+ enfants ont les taux d'effort global les plus élevés (de 43,9% et de 41,9%

respectivement). Les propriétaires complets payent moins cher pour leur logement, cela explique leur taux d'effort significativement moins élevé par rapport à la moyenne (17,6%). Par contre, les locataires du secteur privé consacrent au logement, à l'énergie et à l'eau une partie beaucoup plus importante de leur revenu (de 45,3%). Notons que les locataires du parc social et assimilé se trouvent dans la situation plus favorable, avec le taux d'effort global de 36,3%, soit un peu inférieur à la moyenne.

Les taux d'effort moyens des familles nombreuses, en %

Taux d'effort en matière du logement (crédit hypothécaire/loyer + charges)	28,4%
Taux d'effort énergétique	7,5%
Taux d'effort global (logement + énergie + eau)	38,0%

Taux d'effort global des familles nombreuses selon le statut d'occupation, en %



Source : Enquête FLW/CEHD 2017

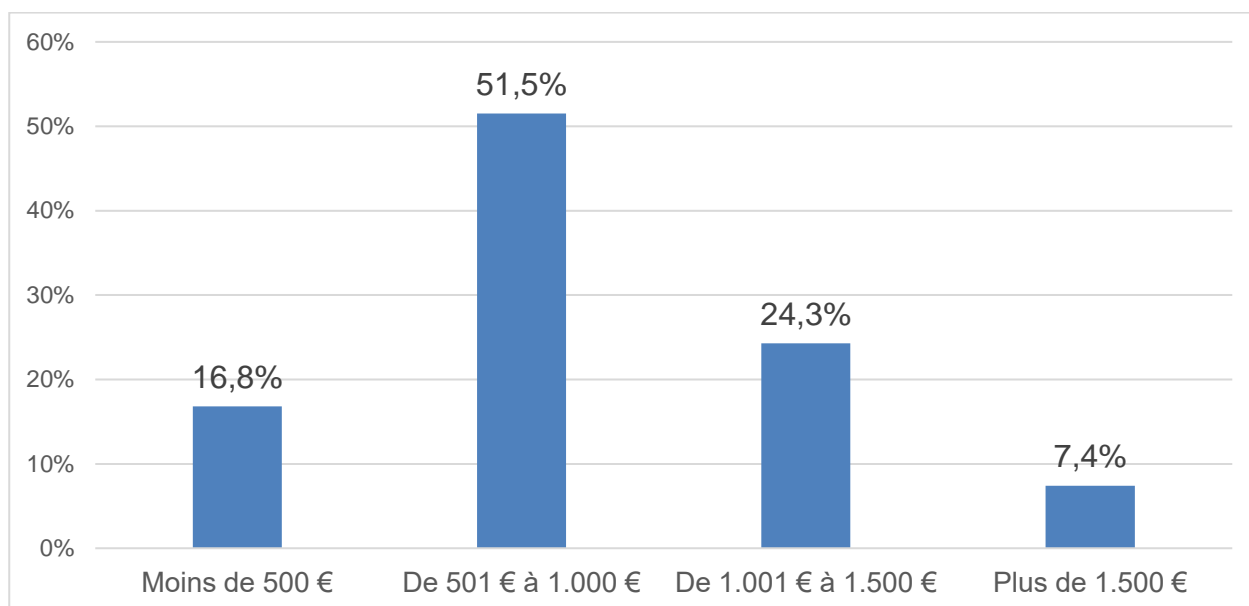
Traitement : CEHD

6. Familles nombreuses et crédit hypothécaire : un équilibre financier difficile

902 € de mensualité en moyenne

Le montant moyen du crédit hypothécaire mensuel pour les familles nombreuses en accession à la propriété est de 902 €. Rappelons que le revenu total moyen des familles nombreuses est de 3.454 €. Parmi ces familles nombreuses, 16,8% payent moins de 500 € mensuellement. Pour la moitié d'entre elles, le montant de la mensualité de crédit hypothécaire est entre 501 € et 1.000 €. Un quart (24,3%) paie entre 1.001 € et 1.500 €. Une famille accédant sur quatorze (soit 7,4%) paie plus de 1.500 € de mensualités.

Distribution du montant du crédit hypothécaire mensuel payé par les propriétaires accédants, en %



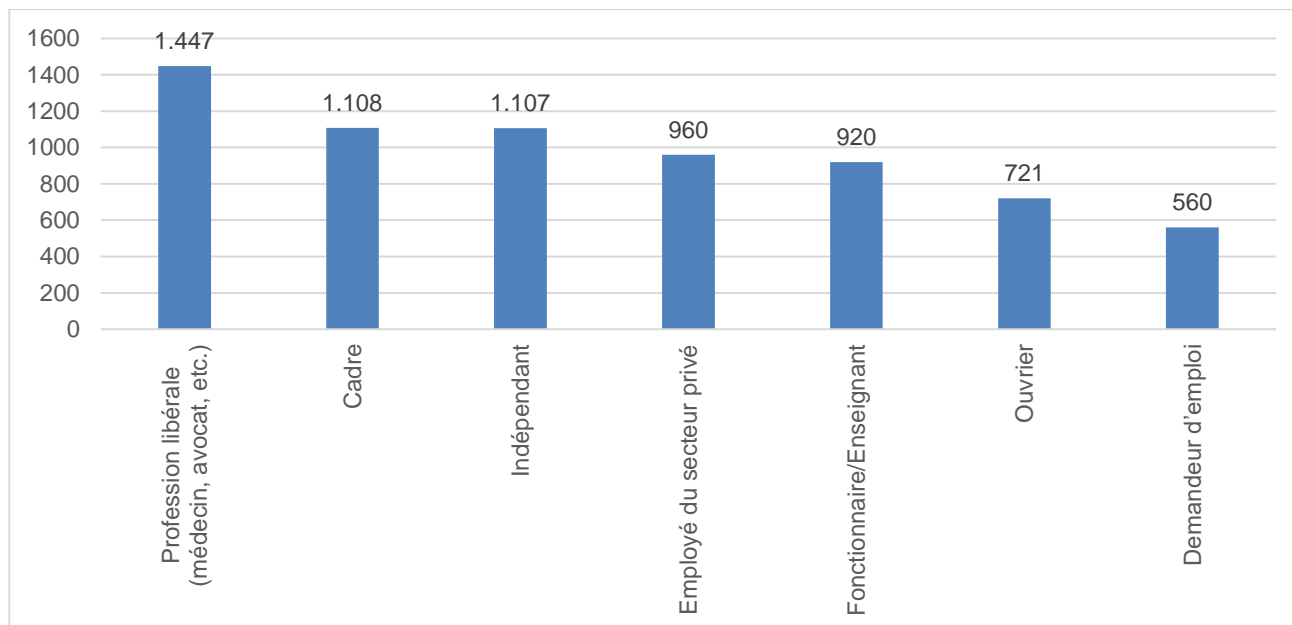
Source : Enquête FLW/CEHD 2017

Traitement : CEHD

Le statut professionnel reste déterminant pour les familles emprunteuses

Sans doute, le statut professionnel est un fort déterminant du montant du crédit hypothécaire et donc un facteur économique crucial dans l'accession à la propriété. Les familles accédants dont les chefs de ménage sont demandeurs d'emploi remboursent mensuellement 560 € en moyenne. Les familles avec les chefs de ménage ouvriers payent 721 € par mois. Cela est contrasté avec les possibilités financières plus importantes des chefs de ménage qui sont cadres ou indépendants et notamment ceux qui exercent une profession libérale (pour ce dernier cas, le montant moyen de remboursement mensuel est de 1.450 €).

Montant du crédit hypothécaire mensuel payé par les propriétaires accédants selon la situation professionnelle du chef de ménage, en €



Source : Enquête FLW/CEHD 2017

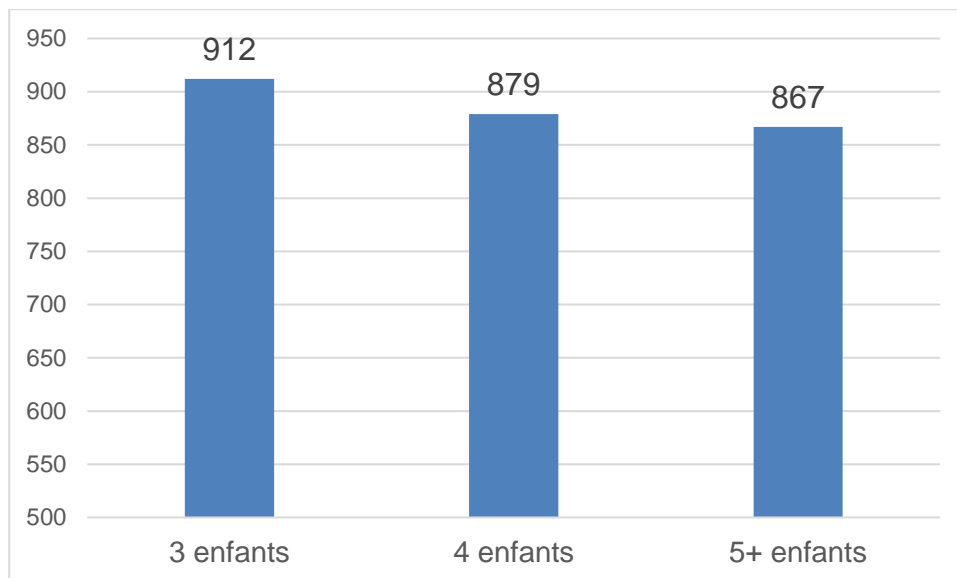
Traitement : CEHD

Des dépenses vitales pour les familles très nombreuses qui grèvent la capacité d'emprunt ?

Le montant mensuel remboursé pour le crédit hypothécaire est en moyenne plus important pour les familles de 3 enfants (912 €) que pour les familles de 4 enfants et de 5+ enfants (respectivement 879 € et 867 €). Alors que les familles avec davantage d'enfants devraient acheter des biens immobiliers plus grands et donc plus coûteux, ce résultat ne manque pas d'étonner.

Cette différence de remboursement s'interprète avant tout comme une capacité moindre à pouvoir emprunter davantage en raison des autres coûts auxquels doivent faire face les familles qui comptent plus d'enfants. L'arbitrage possible dans les dépenses du budget des ménages entre l'investissement immobilier et les autres postes est d'autant plus fortement contraint que la famille compte d'enfants. Le plus faible montant remboursé en moyenne par mois par les familles de 4 enfants ainsi que de 5 enfants et plus traduit vraisemblablement une impossibilité à consentir plus en matière de crédit (et donc un achat immobilier qui ne rencontre vraisemblablement pas leurs besoins). Il faut aussi rappeler que le revenu total moyen et le revenu moyen par équivalent adulte décroissent lorsque le nombre d'enfants augmente au sein de la famille.

Montant moyen du crédit hypothécaire mensuel payé par les propriétaires accédants selon le nombre d'enfants



Source : Enquête FLW/CEHD 2017

Traitement : CEHD

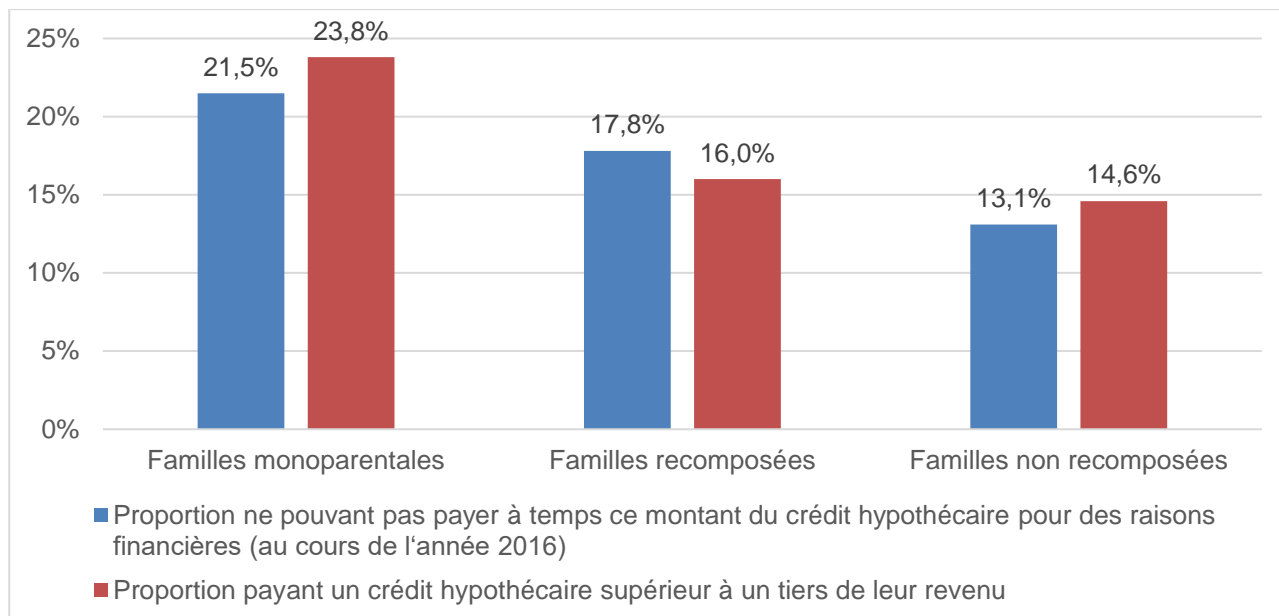
Les retards de paiement concernent 15% des familles emprunteuses

Parmi les familles nombreuses accédant à la propriété, 15% déclarent qu'elles ne peuvent pas payer à temps leur montant de crédit hypothécaire pour des raisons financières (au cours de l'année 2016). Pour les familles nombreuses monoparentales et pour les familles ayant 5+ enfants, cette proportion est plus forte (de 21,5% et de 21,9% respectivement).

16% des familles en risque de défaillance de paiement

Presque une famille propriétaire accédant sur six (16%) déclare qu'elle paie un crédit hypothécaire supérieur à un tiers du revenu. Parmi les familles nombreuses monoparentales et parmi les familles ayant 5+ enfants, ces proportions dépassent 20%. Ces proportions fortes de familles nombreuses en risque de défaillance de paiement hypothécaire montrent leur situation fragile sur le difficile chemin vers la propriété.

Proportions des propriétaires accédants ne pouvant pas payer à temps leur crédit hypothécaire et payant un crédit hypothécaire supérieur à un tiers de leur revenu



Source : Enquête FLW/CEHD 2017

Traitement : CEHD

7. Brève conclusion

En résumé, l'étude menée permet de dresser un bilan important sur les conditions de logement des familles nombreuses en Wallonie.

Premièrement, l'étude démontre à maintes reprises que, par rapport aux autres familles (ayant moins de trois enfants ou sans enfants), les familles nombreuses présentent une situation socio-économique plus faible en moyenne et sont exposées à des conditions de logement plus difficiles. Elle met en évidence des différences significatives entre deux sous-groupes de familles nombreuses : les familles nombreuses monoparentales et les familles nombreuses avec deux parents.

Deuxièmement, l'étude indique que l'objectif de qualité et de quantité de logement pour les familles nombreuses nécessite encore une action publique énergique. En effet, l'analyse indique que d'importantes parts de familles nombreuses ne disposent pas d'un logement approprié : elles sont près d'un tiers à habiter dans un logement de qualité plutôt mauvaise et plus d'un quart à être en situation de sur-occupation grave. De plus, elles consacrent en moyenne 38% de leur revenu aux dépenses liées au logement (emprunt, loyer, charges, factures énergétiques) et ces dépenses absorbent plus de la moitié des revenus d'une famille nombreuse sur cinq. Cependant, il y a une forte hétérogénéité socio-économique au sein de l'ensemble des familles nombreuses, engendrant un accès inégal et des conditions hétérogènes de logement. Deux caractéristiques sont associées très nettement à une situation défavorable des familles nombreuses en matière d'habitat : la monoparentalité et le nombre élevé d'enfants (5 enfants et plus).

Enfin, l'exercice prospectif montre le scepticisme sur l'évolution du nombre de familles nombreuses dans les prochaines années tout en indiquant que les multiples recompositions en cours ne permettent de présager de besoins moindres en logement à l'avenir. Par ailleurs, les experts s'accordent sur le fait qu'une détérioration de l'accessibilité financière du logement et une diminution de l'offre de logements adaptés aux familles nombreuses sont à craindre à moyen terme (d'ici 6 à 15 ans). Le maintien d'une politique sociale de l'habitat en faveur des familles nombreuses demeure crucial.