

DANEMARK

Données récentes sur le sans-abrisme

Le recensement des personnes sans domicile est effectué tous les deux ans au niveau national depuis 2007 : il s'agit d'une des rares méthodologies de recensement national des personnes sans domicile exhaustive et régulière en Europe. C'est un recensement sur une semaine et qui comprend toutes les catégories ETHOS⁵⁶. En 2017, 6 635 personnes étaient comptées sans domicile, une augmentation de 33 % depuis 2009. L'augmentation a été de 50 % parmi les jeunes et de 40 % parmi les personnes âgées⁵⁷. Le nombre de personnes sans-abri à la rue a également augmenté, de 506 à 648 personnes (+28 % entre 2009 et 2017). Parmi les 438 personnes migrantes estimées sans domicile au Danemark en 2017, 68 % étaient originaires d'autres pays d'Europe (de l'Est et du Centre) et 17 % étaient originaires d'un pays d'Afrique. 1 personne sans domicile sur 3 vivait dans un hébergement temporaire et 1 sur 3 vivait temporairement avec des proches. 1 sur 10 était sans abri à la rue. 5 % vivaient dans un abri d'urgence. Selon ces mêmes données, 53 % des personnes sans domicile déclaraient avoir des problèmes de santé mentale et 22 % déclaraient avoir des problèmes de santé physique⁵⁸. 46 % des personnes sans domicile recensées étaient dans cette situation depuis plus d'un an, et 1 sur 4 depuis plus de 2 ans.

Contexte des marchés du logement en Danemark

Au Danemark en 2018, 60,5 % de la population était propriétaire de son logement (46,5 % de ménages accédant à la propriété, 14 % de ménages propriétaires de plein droit) et 39,5 % était locataire (39,4 % au prix du marché et 0,1 % à prix réduit ou gratuit). En dix ans (entre 2008

Population totale au 1^{er} janvier 2018 :
5 781 590 personnes

PIB/habitant en 2017 (Parité de Pouvoir d'Achat – Indice : UE 28 = 100) : 128

Nombre connu de personnes sans-domicile : 6 635 estimées sans domicile sur l'année 2017

Pourcentage de ménages pauvres : 12,7 %

Sources : Eurostat / EUSILC 2018 & FEANTSA

et 2018), la proportion de propriétaires a chuté de 6 points de pourcentage tandis que celle des locataires a augmenté de 6 points⁵⁹.

Le logement social au Danemark est universaliste : il s'adresse à l'ensemble de la population, sans critère d'éligibilité. C'est un secteur qui endosse la responsabilité sociale des municipalités : ces dernières paient 10 % des coûts de construction en échange de la possibilité d'allouer des logements sociaux aux personnes en besoin immédiat de logement (par exemple les personnes réfugiées). Les municipalités peuvent attribuer jusqu'à 25 % des logements sociaux aux locataires qu'elles désignent, et jusqu'à 100 % lors d'un accord entre municipalité et association de logement. Le principe du « loyer équilibré » (« *balanced rent* ») rattache le calcul du montant du loyer aux coûts de construction et d'entretien du logement concerné. Les loyers des logements sociaux neufs sont par exemple bien plus élevés (et à un niveau presque équivalent à ceux du marché locatif privé neuf) que ceux des logements sociaux construits dans les années 1960, en raison des coûts actuels très élevés de construction et de foncier (en particulier dans et autour des zones urbaines)⁶⁰. En mars 2018, le gouvernement danois a adopté un plan « un Danemark sans sociétés parallèles : pas de ghettos en 2030 » qui s'est traduit par un ensemble

56

Typologie Européenne de l'Exclusion liée au Logement, développée par la FEANTSA, disponible sur : <https://www.feantsa.org/fr/resource/toolkit/2012/07/12/ethos-typologie-europeenne-de-l-exclusion-liee-au-logement>

57

Fiche Pays Danemark ESPN.

58

National Report Denmark ESPN 2019 / Benjaminsen, 2017.

59

Eurostat, 2018.

60

Pour en savoir plus sur le logement social au Danemark : Skovgaard Nielsen R. & Deichmann Haagerup C. (2017), « The Danish social housing sector: recent changes and future challenges », *Critical Housing Analysis Vol.4 - Issue 1 - 142-149*, disponible sur : www.housing-critical.com/http://dx.doi.org/10.13060/23362839.2017.41.333

de lois et une politique du logement particulièrement strictes et stigmatisantes : dans des zones qualifiées de « ghettos » - si 50% des résidents sont immigrants et répondent à certains critères de revenu, d'emploi, d'éducation ou de condamnation pénale -, les logements sociaux sont démolis, réaménagés ou transférés à des propriétaires privés. Dans le cadre de cette politique, selon certains rapports, le nombre de personnes risquant d'être expulsées de leur domicile pourrait être supérieur à 11 000 personnes.

L'indice de prix des loyers est passé de 84,4 en 2008 à 104,2 en 2018, tandis que l'indice du ratio prix-revenus est passé de 122,2 à 100 en 2015 et 104,8 en 2018. De manière générale, les revenus des Danois ont plutôt suivi l'augmentation des prix du logement. En revanche, 70 % des ménages pauvres sont en taux d'effort excessif au Danemark, l'une des proportions les plus importantes comparée aux autres pays membres de l'Union Européenne, et qui a augmenté entre 2008 et 2018 (+14,8 %).

L'augmentation modeste des prix des logements à l'échelle nationale cache des hausses rapides à Copenhague et Aarhus. Au niveau national,

presque un ménage pauvre sur dix est en arriérés de loyer/d'emprunt immobilier, part qui a augmenté de 127 % entre 2008 et 2018. Depuis janvier 2018, la réglementation financière a été durcie afin de réduire l'accès aux prêts risqués pour les ménages fortement endettés par rapport à leurs revenus. Le surpeuplement dans le logement et la privation sévère liée au logement ont fortement augmenté au Danemark sur les dix dernières années, en particulier pour les ménages pauvres, dont 30 % vivent dans un logement surpeuplé et 12 % sont en situation de privation sévère.

Un projet de loi visant à éviter l'acquisition de logements par des fonds de capital-investissement étrangers a été proposé en 2019, suite à l'acquisition controversée par Blackstone de la plateforme immobilière 360 North (qui représentait 2 800 logements). A savoir que le Danemark est l'un des rares Etats membres de l'Union Européenne possédant une loi interdisant aux étrangers d'acquérir une résidence secondaire sans prouver un lien avec le pays et demander une autorisation délivrée par le ministère de la Justice danois.

● Chiffres clés du mal-logement et évolutions entre 2008 et 2018

Population générale			
Indicateur	2018	Evolution 2008-2018	Evolution 2013-2018
Taux d'effort excessif	Total : 14,7 % Pauvres : 69,7 %	Total : -14 % Pauvres : -14,8 %	Total : -17,9 % Pauvres : -7,3 %
Coûts totaux des logements (€ PPA/mois)	Total : 706,9 € Pauvres : 630,7 €	Total : -0,3 % Pauvres : +30,5 %	Total : -3,6 % Pauvres : +9,9 %
Arriérés de loyer/emprunt immobilier	Total : 2,9 % Pauvres : 9,1 %	Total : +163,6 % Pauvres : +127,5 %	Total : -9,4 % Pauvres : -5,2 %
Surpeuplement	Total : 9,2 % Pauvres : 30 %	Total : +26 % Pauvres : +33,3 %	Total : +16,5 % Pauvres : +11,5 %
Privation sévère liée au logement	Total : 3,2 % Pauvres : 12,4 %	Total : +190,9 % Pauvres : +163,8 %	Total : +39,1 % Pauvres : +47,6 %
Incapacité à maintenir une température adéquate du logement	Total : 3 % Pauvres : 7,8 %	Total : +76,5 % Pauvres : +30 %	Total : -21,1 % Pauvres : -23,5 %
Ressortissants de pays hors UE28			
Indicateur	2018	Evolution 2008-2018	Evolution 2013-2018
Taux d'effort excessif	Total : 22,6 %	Total : -33,3 %	Total : -43,8 %
Surpeuplement	Total : 20,3 %	Total : -30,5 %	Total : -19,1 %
Enfants de moins de 18 ans			
Indicateur	2018	Evolution 2008-2018	Evolution 2013-2018
Logement froid	Total : 19,4 % Pauvres : 31,1 %	Total : +81,3 % Pauvres : +101,9 %	Total : -8,1 % Pauvres : +3,3 %
Surpeuplement	Total : 9,9 % Pauvres : 30,3 %	Total : -8,3 % Pauvres : -3,2 %	Total : -10 % Pauvres : +1,7 %
Personnes ayant une limitation d'activité / un handicap physique			
Indicateur	2018	Evolution 2008-2018	Evolution 2013-2018
Taux d'effort excessif	Total : 21,9 % Jeunes (16-29 ans) : 51,2 %	Total : -9,5 % Jeunes (16-29 ans) : +51,5 %	Total : +6,3 % Jeunes (16-29 ans) : +103,2 %
Privation sévère liée au logement	Total : 3 % Jeunes (16-29 ans) : 9 %	Total : +25 % Jeunes (16-29 ans) : +109,3 %	Total : +30,4 % Jeunes (16-29 ans) : +52,5 %

