



CHAP. 4

**INDEX
EUROPÉEN**
DU MAL-LOGEMENT
2022

89

SOMMAIRE

PROPOS LIMINAIRES	94
1. UN BUDGET DES MÉNAGES DE PLUS EN PLUS FRAGILISÉ	95
GRAPHIQUE 1 Évolution des dépenses des administrations publiques de l'UE27 dans la construction de logements et les aides au logement.....	95
DES PRIX DU LOGEMENT TOUJOURS EN HAUSSE	96
GRAPHIQUE 2 Évolution des prix des logements (UE27, index : 2015 = 100, à prix courants).....	96
GRAPHIQUE 3 Évolution des prix résidentiels immobiliers dans l'UE27 durant la pandémie (Index, 2015 = 100, valeur de transaction, tous types de logements).....	97
TABLEAU 1 Indice des prix immobiliers résidentiels (2015 = 100, valeur de transaction, tous types de logements).....	98
DES TAUX D'EFFORT IMPORTANTS	99
TABLEAU 2 Part des ménages pauvres et de la population totale en taux d'effort excessif (2020, en %).....	100
TABLEAU 3 Ménages en taux d'effort excessif en fonction du statut d'occupation du logement (2020, en %)	101
UN ENDETTEMENT CROISSANT	101
TABLEAU 4 Ménages en arriérés de paiement de loyer ou d'hypothèque (2020, en %)	102
TABLEAU 5 Taux d'endettement brut des ménages (2020, en % du revenu disponible)	103

UNE EXPLOSION DES COÛTS DE L'ÉNERGIE 103**TABLEAU 6**Ménages dans l'incapacité financière de maintenir
une température adéquate de leur logement (2020, en %) 104**TABLEAU 7**Ménages en arriérés de factures courantes
(eau, électricité, gaz, chauffage) (2020, en %) 105**TABLEAU 8**Index annuel des prix de l'électricité, du gaz
et autres fluides (2015 = 100) 106**GRAPHIQUE 4**Évolution mensuelle des prix de l'électricité, du gaz
et autres fluides dans l'UE27 (Index, 2015 = 100) 107**2. UNE PROGRESSION RÉCENTE DE L'INDÉCENCE DU LOGEMENT 108****TABLEAU 9**

Ménages vivant dans un logement surpeuplé (2020, en %) 109

TABLEAU 10

Ménages en privation sévère liée au logement (2020, en %) 110

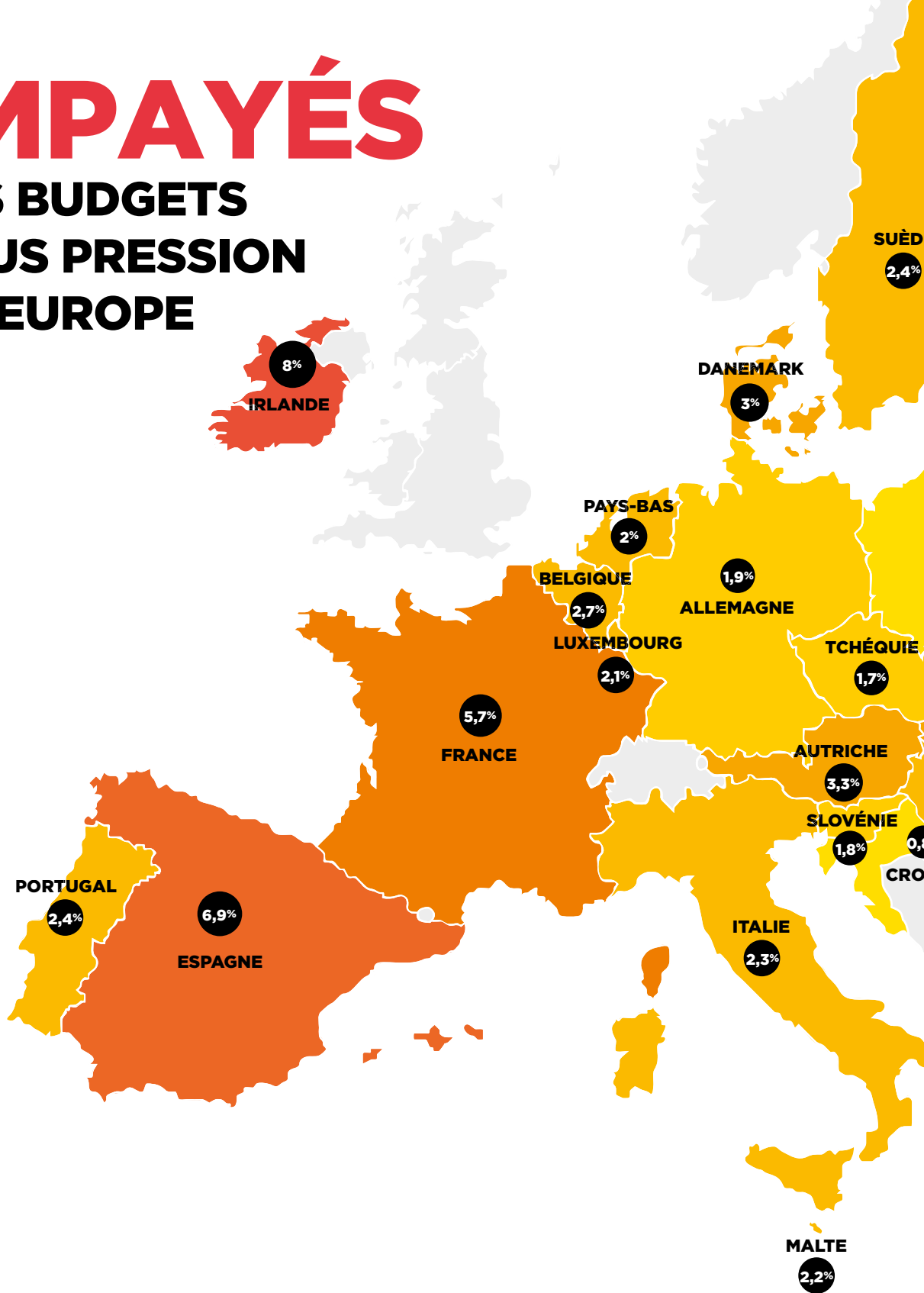
TABLEAU 11

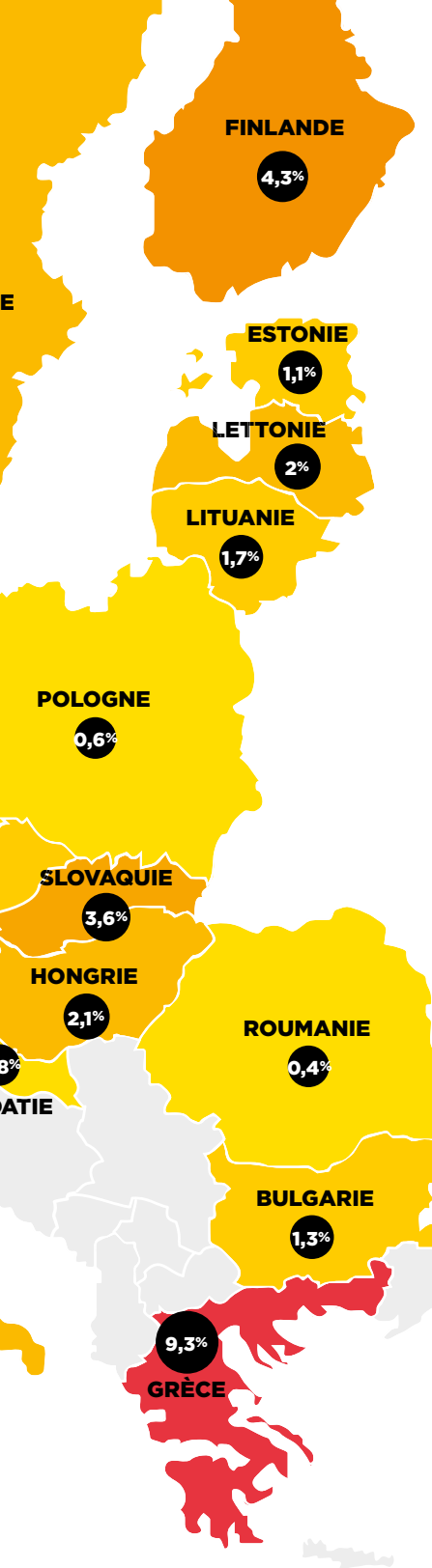
Ménages vivant dans un logement indécents (2020, en %) 111

TABLEAU 12Enfants (moins de 18 ans) pauvres vivant
dans un logement indécents (2020, en %) 112

IMPAYÉS

LES BUDGETS SOUS PRESSION EN EUROPE





	Total des ménages en arriérés de loyer ou d'emprunt immobilier	Évolution entre 2019 et 2020
Grèce	9,3 %	- 11 % ↓
Irlande*	8,0 %	36 % ↑
Espagne	6,9 %	82 % ↑
France*	5,7 %	16 % ↑
Finlande	4,3 %	- 4 % ↓
Slovaquie	3,6 %	- 28 % ↓
Chypre	3,5 %	- 20 % ↓
Autriche	3,3 %	32 % ↑
UE27	3,3 %	19 % ↑
Danemark	3,0 %	0 % =
Belgique	2,7 %	13 % ↑
Suède	2,4 %	0 % =
Portugal	2,4 %	0 % =
Italie	2,3 %	21 % ↑
Malte	2,2 %	- 8 % ↓
Luxembourg*	2,1 %	11 % ↑
Hongrie	2,1 %	5 % ↑
Pays-Bas	2,0 %	- 17 % ↓
Lettonie	2,0 %	11 % ↑
Allemagne*	1,9 %	36 % ↑
Slovénie	1,8 %	- 10 % ↓
Tchéquie	1,7 %	- 6 % ↓
Lituanie	1,7 %	0 % =
Bulgarie	1,3 %	8 % ↑
Estonie	1,1 %	- 45 % ↓
Croatie	0,8 %	- 11 % ↓
Pologne	0,6 %	- 14 % ↓
Roumanie	0,4 %	- 20 % ↓

Source : Eurostat/Enquête EU-SILC, données pour 2020, dernière mise à jour 16-05-2022.
 * Rupture de série en 2020 en Allemagne, en Irlande, en France, au Luxembourg.

PROPOS LIMINAIRES

Les données statistiques présentées ici correspondent à l'enquête menée en 2020 sur les conditions de vie et de revenus des ménages vivant dans l'un des 27 Etats membres de l'Union européenne, publiée en 2022 par Eurostat. Cet index est donc une photographie de la situation du mal-logement en Europe durant la première année de la pandémie mondiale du Covid-19¹.

Contrairement à la crise financière de 2008, les vagues successives de la pandémie mondiale et les mesures de confinement n'ont pas altéré la tendance à la hausse des prix et des prêts dans les Etats membres de l'Union européenne, alors que les taux d'intérêts restaient jusqu'à présent historiquement bas. Alors que les prix à l'achat, des loyers et des charges – en particulier pour se chauffer et s'éclairer – n'ont cessé d'augmenter en moyenne dans l'UE27 ces trois dernières années, l'écart avec les revenus des ménages a continué de se creuser dangereusement, entraînant une hausse de l'endettement. Si tous les ménages sont concernés par cette crise des coûts de la vie, ses effets sont particulièrement sévères pour les conditions de logement des ménages sous le seuil de pauvreté. En 2020, 17,1 % de la population européenne vivait sous ce seuil, soit plus de 75 millions de personnes et une augmentation de 5 % par rapport à 2010. Le risque de pauvreté ou d'exclusion sociale² concernait 22 % de la population européenne, les taux les plus

élevés étant en Bulgarie (32,1 %), en Roumanie (30,4 %), en Grèce (28,8 %), en Espagne (26,4 %) et en Lettonie (26 %). Si la part de la population en risque de pauvreté ou d'exclusion sociale a légèrement baissé en moyenne dans l'UE27 au cours des dix dernières années (-7 %), elle a ré-augmenté de 6 % en seulement un an, de 2019 à 2020, durant la crise sanitaire.

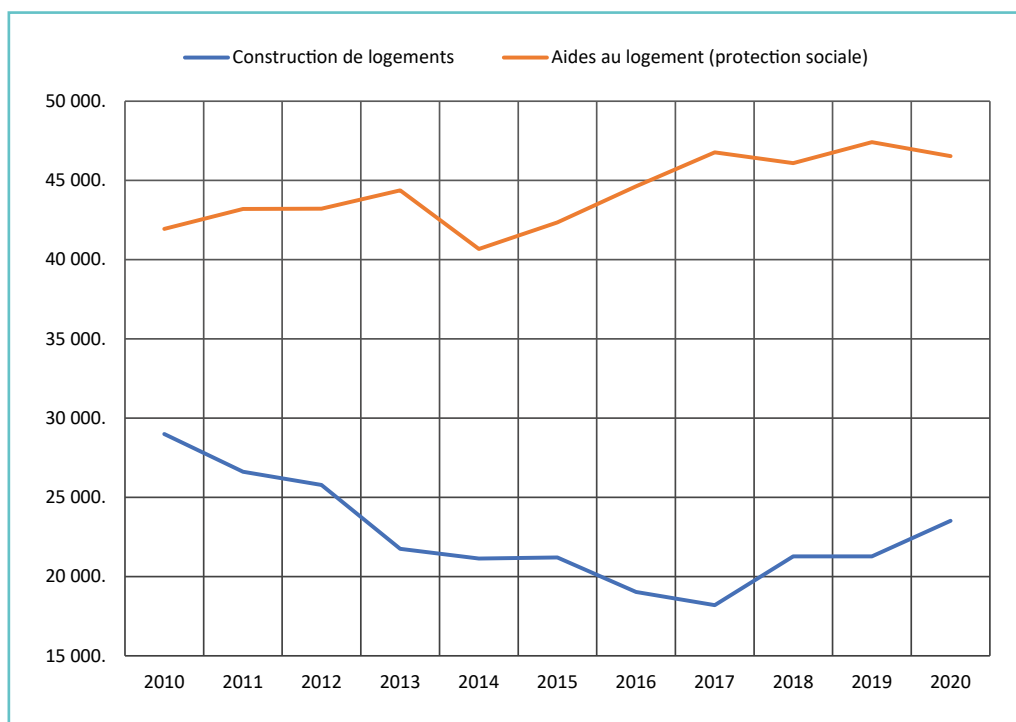
Selon une étude d'Eurofound menée sur 180 000 personnes dans les 27 Etats membres de l'UE³, **5,4 % des Européens déclaraient au premier semestre 2021 qu'ils risquaient de devoir quitter leur logement actuel dans les trois mois suivants en raison de leur incapacité à payer le loyer.** Si bien que 12 millions de personnes, soit la population d'un pays comme la Belgique, craignaient une expulsion locative à cause de leurs impayés de loyer. Les incertitudes liées à la pandémie et les changements structurels associés continueront d'influencer les perspectives du marché du logement dans les mois à venir. La reprise économique, l'utilisation de l'important stock d'épargne accumulée par les ménages les mieux dotés, la fin des mesures exceptionnelles ayant soutenu les économies et protégé les plus vulnérables, et l'inflation des prix de l'énergie consécutive à l'invasion russe en Ukraine, sont autant de facteurs qui risquent de favoriser cette explosion des coûts du logement et de la vie, rendant l'accès et le maintien dans un logement digne et abordable toujours plus inégalitaire.

1. UN BUDGET DES MÉNAGES DE PLUS EN PLUS FRAGILISÉ

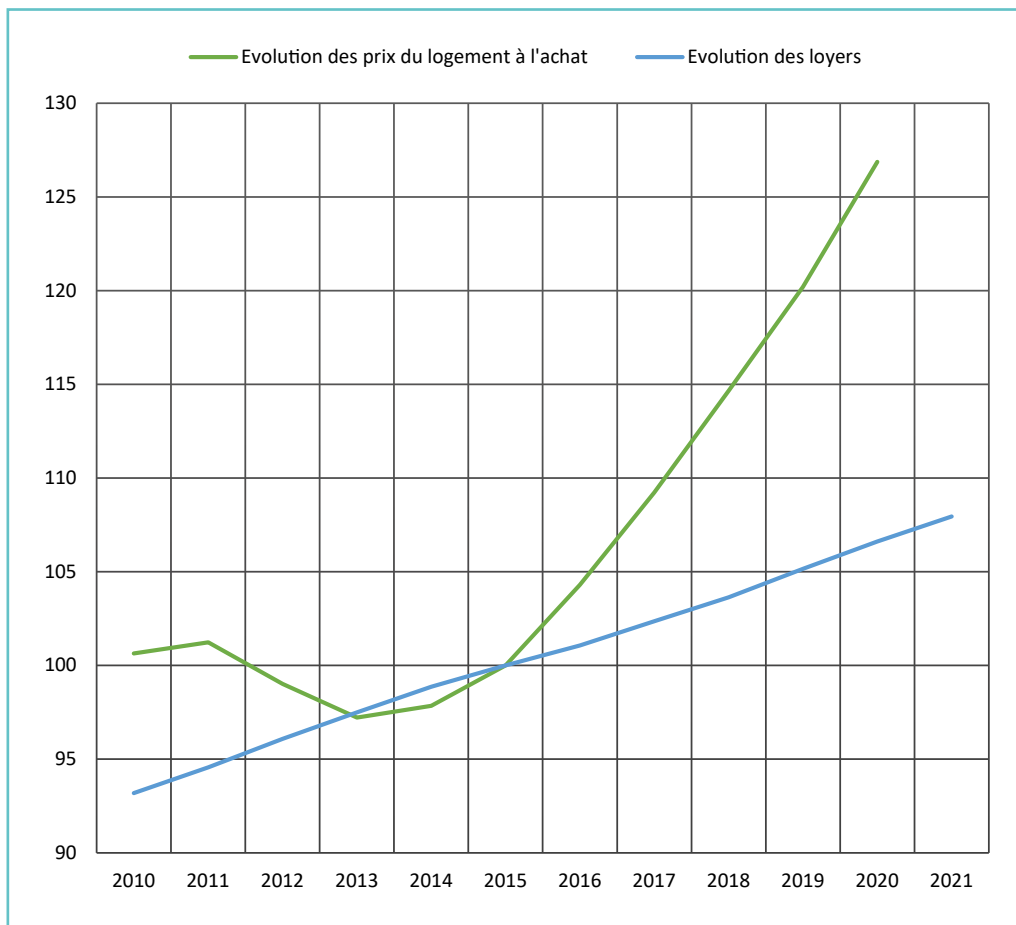
Tous les indicateurs des prix du logement, des taux d'effort, des taux d'endettement et des prix de l'énergie sont au rouge. En préambule, il est nécessaire de rappeler le contexte de raréfaction de l'offre de logements à prix abordables, engendré par le désinvestissement continu des autorités publiques dans la production de logements, de 2010 à 2017. C'est en 2017 que la reprise progressive des investissements dans la construction européenne est observée. Entre 2010 et 2020, les dépenses moyennes des administrations

publiques dans l'UE27 pour la construction de logements ont baissé de 19 %. Les plus fortes baisses sont enregistrées en Slovaquie (-49 %), en Irlande (-47 %), à Chypre (-38 %), en Espagne (-36 %), au Danemark (-28 %), en Allemagne (-28 %), en Autriche (-27 %), en France (-26 %) et aux Pays-Bas (-17 %). En revanche, dans une partie des pays de l'Est de l'Europe, dont la Hongrie, la Bulgarie, la Croatie, l'Estonie et la Lituanie, ces dépenses ont plus que doublé sur les dix dernières années.

GRAPHIQUE 1
ÉVOLUTION DES DÉPENSES DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES DE L'UE27 DANS LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET LES AIDES AU LOGEMENT (EN MILLIONS D'EUROS)



Eurostat, COFOG.

DES PRIX DU LOGEMENT TOUJOURS EN HAUSSE
**GRAPHIQUE 2
ÉVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS
(UE27, INDEX : 2015 = 100, À PRIX COURANTS)**


Source : Eurostat, 2022 [PRC_HPI_A] & [PRC_HICP_AIND]¹. Graphique FEANTSA/Fondation Abbé Pierre.

Les tendances de long terme montrent que les indices des prix du logement à l'achat ont augmenté de 26 % et ceux des loyers de 14 % entre 2010 et 2020 dans l'Union européenne. Cette tendance n'a pas du tout été freinée avec l'arri-

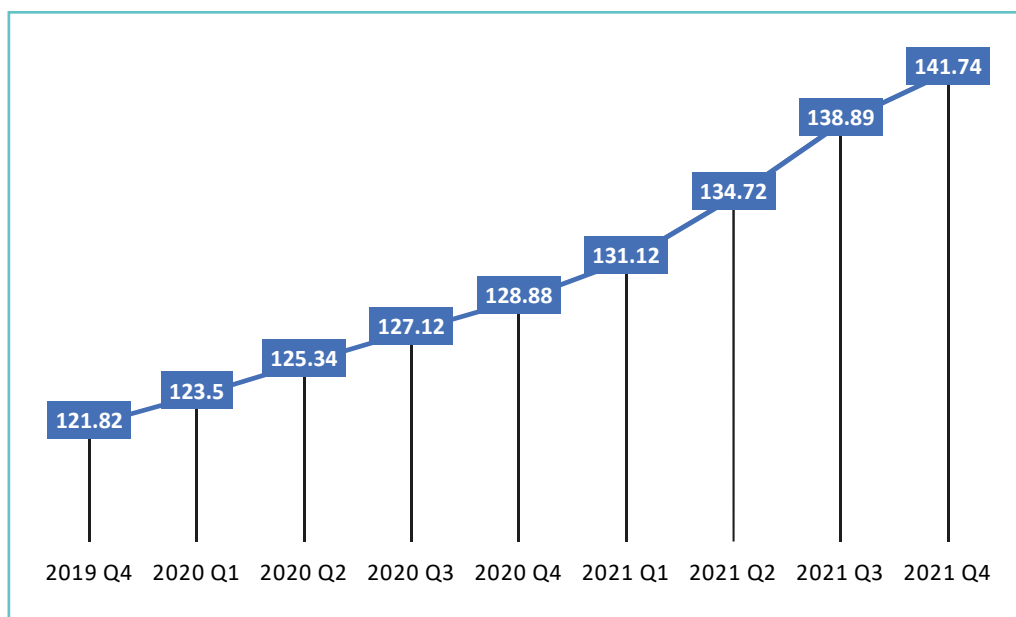
vée de la pandémie en février 2020, alors que les revenus des ménages étaient fortement touchés par l'arrêt de nombreux secteurs d'activités et par les confinements successifs. Selon la Banque Centrale Européenne, entre février 2020 et mars

2022, le montant moyen des loyers dans l'UE27 a augmenté lentement (de 3 %) mais de façon constante⁵.

La hausse des prix de l'immobilier résidentielle s'est accélérée au fil des différentes vagues de la pandémie : au 31 décembre 2021, l'indice des prix résidentiels immobiliers dans l'UE27 s'élevait à 141,74 (100 équivalant à l'année 2015), une augmentation de 16 % par rapport à fin 2019. Par rapport à l'année de référence 2015, les prix résidentiels immobiliers ont augmenté de plus de 50 % dans 16 Etats membres ; ils ont même doublé

en République Tchèque et en Hongrie. Plusieurs facteurs ont contribué à exercer une pression à la hausse des prix des logements ces deux dernières années : le faible impact des restrictions et des mesures de confinement sur les prix et les investissements dans les marchés du logement, l'adoption de mesures exceptionnelles de politique budgétaire, monétaire et macroprudentielle, des conditions de financement toujours favorables, une attractivité accrue du logement à des fins d'investissement, et une construction ralentie pour une offre qui se raréfie⁶.

GRAPHIQUE 3
ÉVOLUTION DES PRIX RÉSIDENTIELS IMMOBILIERS DANS L'UE27 DURANT LA PANDÉMIE
(INDEX, 2015 = 100, VALEUR DE TRANSACTION, TOUS TYPES DE LOGEMENTS)



Source : Banque Centrale Européenne⁷

TABLEAU 1
**INDICE DES PRIX IMMOBILIERS RÉSIDENTIELS
(2015 = 100, VALEUR DE TRANSACTION, TOUS TYPES DE LOGEMENTS)**

	Q4 2021
Hongrie	213,92
République Tchèque	200,6
Luxembourg	179,36
Portugal	175,96
Lithuanie	175,36
Pays-Bas	175,04
Lettonie	172,32
Estonie	163,78
Slovaquie	163,28
Allemagne	161,9
Autriche	160,44
Slovénie	160,18
Slovénie	160,18
Irlande	155,21
Poland	155,15
Bulgarie	154,48
Croatie	144,99
UE27	141,74
Malte	138,99
Suède	138,87
Roumanie	137,51
Espagne	135,58
Danemark	134,35
Belgique	129,63
France	127,57
Finlande	111,87
Italie	104
Chypre	103,28

DES TAUX D'EFFORT IMPORTANTS

7,8 % des ménages et 31,8 % des ménages pauvres vivant dans l'UE28 étaient en taux d'effort financier excessif pour le logement en 2020⁸. En un an seulement, la part de ménages pauvres en taux d'effort excessif a augmenté en **Allemagne** (+39 %), en **France** (+15%), à **Malte** (+7 %), en **Slovénie** (+5 %), en **Belgique** (+4 %), en **Estonie** (+4 %), en **République Tchèque** (+3 %). La part de la population totale en taux d'effort excessif a augmenté sur la même période en **Allemagne** (+43 %), en **Hongrie** (+17 %), à **Malte** (+8 %), en

France et en **Slovénie** (+7 %). Pour l'Allemagne et la France, les évolutions sont à interpréter avec prudence, l'année 2020 ayant représenté une rupture de séries dans les données EUSILC.

Les locataires à prix du marché sont les plus exposés à cette surcharge des coûts du logement : **un ménage locataire du marché privé sur cinq dépense plus de 40 % de leurs revenus dans le logement dans l'UE27.**



Photo : ©Sebastien Godefroy | Expulsion permanence ESH

TABLEAU 2
**PART DES MÉNAGES PAUVRES ET DE LA POPULATION TOTALE EN TAUX D'EFFORT EXCESSIF
(2020, EN %)**

	MÉNAGES PAUVRES		POPULATION TOTALE	
	2020	Évolution depuis 2019	2020	Évolution depuis 2019
Grèce	83,4	-5 %	33,3	-8 %
Danemark*	70,2	-5 %	14,1	-10 %
Allemagne*	67,2	39 %	19,9	43 %
Bulgarie	41,7	-13 %	14,4	-10 %
Tchéquie	38,9	3 %	6,5	-6 %
Suède	38,1	-8 %	8,3	-12 %
Autriche	37,1	-9 %	6,3	-10 %
Luxembourg*	34,3	-9 %	8,5	-16 %
Belgique	34,0	4 %	7,8	-7 %
Pays-Bas	33,3	-16 %	8,3	-16 %
UE27	31,8	-10 %	7,8	-17 %
Espagne	30,6	-4 %	8,2	-4 %
Italie	28,6	-18 %	7,2	-17 %
France*	26,2	15 %	5,9	7 %
Roumanie	24,0	-19 %	7,1	-17 %
Pologne*	23,5	-11 %	4,9	-18 %
Slovénie	23,1	5 %	4,4	7 %
Slovaquie	22,5	-16 %	3,2	-44 %
Croatie	20,5	-12 %	4,2	-11 %
Hongrie	20,5	-8 %	4,9	17 %
Lettonie	17,4	-10 %	4,8	-11 %
Finlande	17,4	-4 %	4,1	2 %
Portugal	17,3	-24 %	4,1	-28 %
Estonie	16,9	4 %	4,4	0 %
Irlande*	15,1	-21 %	3,4	-19 %
Lituanie	11,6	-41 %	2,7	-44 %
Malte	9,8	7 %	2,8	8 %
Chypre	7,5	-27 %	1,9	-17 %

* Danemark, Allemagne, France, Irlande, Luxembourg, Pologne : rupture de série en 2020.

TABLEAU 3

MÉNAGES EN TAUX D'EFFORT EXCESSIF EN FONCTION DU STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT
(2020, EN %)

	LOCATAIRES À PRIX DU MARCHÉ		PROPRIÉTAIRES AVEC PRÊT OU HYPOTHÈQUE EN COURS	
	2020	Évolution depuis 2019	2020	Évolution depuis 2019
Grèce	79,2	-5 %	19,9	-16 %
Hongrie	46,4	107 %	1,1	-61 %
Bulgarie	44,8	9 %	6,2	-21 %
Roumanie	41,9	5 %	4,3	400 %
Estonie	36,5	30 %	0,5	-85 %
Espagne	35,9	-4 %	3,0	-19 %
Belgique	29,4	-4 %	1,1	22 %
Italie	28,1	-4 %	1,9	-41 %
Luxembourg*	26,3	-14 %	1,2	-50 %
Tchéquie	25,8	7 %	2,2	-27 %
Danemark*	25,2	-18 %	6,1	15 %
Allemagne*	23,5	28 %	19,8	120 %
Pays-Bas	22,8	-16 %	1,9	-10 %
UE27	21,1	-13 %	3,6	-10 %
Croatie	20,9	-41 %	2,8	-3 %
France*	20,1	14 %	1,3	160 %
Pologne*	19,7	-27 %	2,7	-43 %
Portugal	19,7	-25 %	2,2	-19 %
Lituanie	19,5	-11 %	1,4	-71 %
Slovénie	18,6	-4 %	4,4	42 %
Suède	18,0	-9 %	2,4	-11 %
Slovaquie	15,9	-3 %	1,8	-86 %
Finlande	14,2	8 %	0,6	-50 %
Lettonie	13,5	63 %	6,0	-2 %
Malte	13,3	-24 %	4,4	57 %
Irlande*	13,1	-26 %	0,9	-25 %
Autriche	12,7	-14 %	2,1	5 %
Chypre	10,5	-15 %	0,3	-63 %

* Danemark, Allemagne, France, Irlande, Luxembourg, Pologne : rupture de série en 2020.

UN ENDETTEMENT CROISSANT

En 2020 dans l'UE27, 8,3 % des ménages pauvres étaient en retard de paiement de loyer ou d'hypothèque, une part qui a augmenté de 20 % entre 2019 et 2020 – et de 22 % pour l'ensemble des ménages. En l'espace d'un an seulement, des

hausse tout à fait alarmantes sont à déplorer en Grèce (où 19,6 % des ménages pauvres sont en arriérés), en Irlande (17,8 %), en France (17,5 %), en Espagne (16,7 %), en Autriche (10,1 %) ; mais également dans des pays où ce taux était jusque-là

très faible, comme en République Tchèque (6,4 %, en augmentation de 42 % en un an) et en Hongrie (6,1 %, en augmentation de 85 % en un an).

Si les données sur l'endettement ne sont pas disponibles pour l'ensemble de l'UE27, là où elles le sont, elles montrent que le taux d'endettement brut des ménages a augmenté dans

16 Etats membres entre 2019 et 2020⁹. Ce taux dépasse 100 % du revenu disponible en France, en Belgique, en Irlande, en Finlande, à Chypre. Il dépasse 170 % du revenu disponible en Suède, au Luxembourg et aux Pays-Bas. Au Danemark, le taux d'endettement brut s'élève à 214 % du revenu disponible.

TABLEAU 4
MÉNAGES EN ARRIÉRÉS DE PAIEMENT DE LOYER OU D'HYPOTHÈQUE (2020, EN %)

	MÉNAGE PAUVRES		POPULATION TOTALE	
	2020	Évolution depuis 2019	2020	Évolution depuis 2019
Grèce	19,6	24 %	9,3	-11 %
Irlande*	17,8	32 %	8,0	36 %
France*	17,5	10 %	5,7	16 %
Espagne	16,7	62 %	6,9	82 %
Finlande	11,3	8 %	4,3	-4 %
Danemark	10,4	0 %	3,0	0 %
Autriche	10,1	66 %	3,3	32 %
Suède	8,8	1 %	2,4	0 %
Slovaquie	8,7	-13 %	3,6	-28 %
Belgique	8,7	10 %	2,7	13 %
UE27	8,3	20 %	3,3	22 %
Luxembourg*	7,0	-1 %	2,1	11 %
Pays-Bas	6,8	-24 %	2,0	-17 %
Malte	6,7	6 %	2,2	-8 %
Tchéquie	6,4	42 %	1,7	-6 %
Hongrie	6,1	85 %	2,1	5 %
Italie	6,0	22 %	2,3	21 %
Chypre	4,9	-37 %	3,5	-20 %
Portugal	4,8	-26 %	2,4	0 %
Allemagne*	4,0	14 %	1,9	36 %
Lettonie	3,7	48 %	2,0	11 %
Slovénie	3,6	-10 %	1,8	-10 %
Lituanie	3,2	60 %	1,7	0 %
Bulgarie	1,5	-21 %	1,3	8 %
Estonie	1,5	-42 %	1,1	-45 %
Croatie	0,8	0 %	0,8	-11 %
Pologne	0,6	-65 %	0,6	-14 %
Roumanie	0,6	-25 %	0,4	-20 %

* Allemagne, France, Irlande, Luxembourg : rupture de série en 2020.

TABLEAU 5**TAUX D'ENDETTEMENT BRUT DES MÉNAGES (2020, EN % DU REVENU DISPONIBLE)**

	2020	Évolution en un an (de 2019 à 2020)
Danemark	214,60	0 %
Pays-Bas	188,98	-1 %
Luxembourg	175,33	1 %
Suède	174,33	8 %
Chypre	131,31	2 %
Finlande	118,81	4 %
Irlande	107,03	-10 %
Belgique	106,02	2 %
France	102,18	3 %
Espagne	94,93	4 %
Portugal	94,39	3 %
Allemagne	87,16	4 %
Autriche	85,28	3 %
Grèce	83,26	-1 %
Slovaquie	72,24	4 %
Estonie	70,26	4 %
Italie	64,36	4 %
Tchéquie	58,94	1 %
Pologne	55,90	-4 %
Croatie	54,12	3 %
Slovénie	42,87	-3 %
Lituanie	36,34	-1 %
Hongrie	35,72	12 %
Lettonie	30,84	-3 %

Données indisponibles pour la Bulgarie, la Roumanie et Malte. Eurostat.

UNE EXPLOSION DES COÛTS DE L'ÉNERGIE

Avec la hausse des coûts pour se loger digne, la précarité énergétique dans le logement gagne du terrain dans l'Union Européenne.

L'incapacité financière à maintenir une température adéquate dans le logement touchait en 2020 7,4 % de l'ensemble de la population de l'UE27 et 17,8 % des ménages pauvres ; que cet indicateur était en baisse en moyenne sur la dernière décennie. La part de ménages pauvres confrontés à cette forme de précarité énergétique est particulièrement alarmante en Bulgarie (49,2 %),

à Chypre (41,6 %), en Grèce (39,2 %), au Portugal (33,8 %) et en Lituanie (33,6 %).

6,5 % des ménages et 15,8 % des ménages pauvres étaient en retard de paiement de leurs factures courantes (eau, électricité, gaz, chauffage) dans l'UE27 en 2020. Entre 2019 et 2020, une hausse de la part des ménages pauvres en arriérés de factures courantes a été observée dans 12 pays, avec des taux particulièrement élevés en Italie (53 %), en Grèce (50 %), en Bulgarie (44,3 %), en Croatie (26,1 %), en Hongrie (25 %) et en Espagne (24,4 %).

TABLEAU 6
**MÉNAGES DANS L'INCAPACITÉ FINANCIÈRE DE MAINTENIR UNE TEMPÉRATURE ADÉQUATE
DE LEUR LOGEMENT (2020, EN %)**

	MÉNAGES PAUVRES		POPULATION TOTALE	
	2020	Évolution depuis 2019	2020	Évolution depuis 2019
Bulgarie	49,2	-4 %	27,5	-9 %
Chypre	41,6	-12 %	20,9	0 %
Grèce	39,2	14 %	17,1	-4 %
Portugal	33,8	-11 %	17,5	-7 %
Lituanie	33,6	-13 %	23,1	-13 %
Roumanie	23,4	18 %	10,0	8 %
Espagne	22,3	14 %	10,9	45 %
Allemagne*	20,2	146 %	9,0	260 %
Slovaquie	19,2	-33 %	5,7	-27 %
UE27	17,8	-2 %	7,4	7 %
Croatie	17,5	-8 %	5,7	-14 %
Italie	17,2	-35 %	8,3	-25 %
France*	15,8	-11 %	6,5	5 %
Hongrie	14,9	6 %	4,2	-22 %
Malte	14,9	7 %	7,2	-8 %
Lettonie	13,2	-17 %	6,0	-25 %
Belgique	12,6	-5 %	4,1	5 %
Danemark	10,9	30 %	3,0	7 %
Slovénie	9,8	20 %	2,8	22 %
Pologne	8,9	-23 %	3,2	-24 %
Pays-Bas	8,8	-22 %	2,4	-20 %
Suède	6,9	41 %	2,7	42 %
Tchéquie	6,8	-24 %	2,2	-21 %
Irlande*	6,1	-60 %	3,4	-31 %
Luxembourg*	5,8	29 %	3,6	50 %
Estonie	5,5	-11 %	2,7	8 %
Autriche	4,2	-14 %	1,5	-17 %
Finlande	2,6	-40 %	1,8	0 %

* Allemagne, France, Irlande, Luxembourg : rupture de série en 2020.

TABLEAU 7**MÉNAGES EN ARRIÉRÉS DE FACTURES COURANTES (EAU, ÉLECTRICITÉ, GAZ, CHAUFFAGE)
(2020, EN %)**

	MÉNAGES PAUVRES		POPULATION TOTALE	
	2020	Évolution depuis 2019	2020	Évolution depuis 2019
Grèce	50,0	-14 %	28,2	-13 %
Bulgarie	44,3	-5 %	22,2	-20 %
Croatie	26,1	3 %	13,6	-8 %
Hongrie	25,0	14 %	10,4	2 %
Espagne	24,4	33 %	9,6	48 %
Irlande*	22,7	-5 %	8,7	-2 %
Roumanie	21,3	9 %	13,9	1 %
Chypre	18,5	-21 %	9,2	-12 %
Slovénie	17,4	-5 %	9,4	-16 %
Finlande	16,1	-5 %	7,1	-9 %
UE27	15,8	6 %	6,5	5 %
Italie	15,1	53 %	6,0	33 %
Lettonie	14,1	16 %	8,3	-5 %
France*	13,9	-27 %	5,4	-4 %
Malte	13,9	9 %	6,3	-3 %
Slovaquie	13,7	-47 %	5,2	-38 %
Lituanie	12,5	-15 %	6,3	-16 %
Danemark	12,4	-1 %	4,2	17 %
Pologne	11,5	-8 %	4,7	-19 %
Belgique	10,2	-22 %	3,8	-7 %
Autriche	9,8	46 %	3,1	29 %
Luxembourg*	9,7	20 %	2,9	21 %
Estonie	9,0	-34 %	5,0	-31 %
Portugal	8,6	-20 %	3,5	-19 %
Tchéquie	7,6	41 %	1,9	6 %
Suède	7,3	-1 %	2,4	4 %
Allemagne*	6,8	31 %	3,2	45 %
Pays-Bas	5,8	4 %	1,5	0 %

* Allemagne, France, Irlande, Luxembourg : rupture de série en 2020.

Les données EU-SILC ne capturent pas les hausses récentes des prix de l'énergie. Selon l'index des prix à la consommation harmonisé¹⁰, dans tous les Etats membres de l'UE27 à l'exception de la Slovaquie, de la République Tchèque et de Malte, les prix de l'électricité, du gaz et des autres fluides pris dans leur ensemble ont augmenté entre 2020 et 2021. Ces hausses sont particulièrement alarmantes en Belgique (+26 %), en Espagne (+26 %), en Estonie (+22 %) et aux Pays-

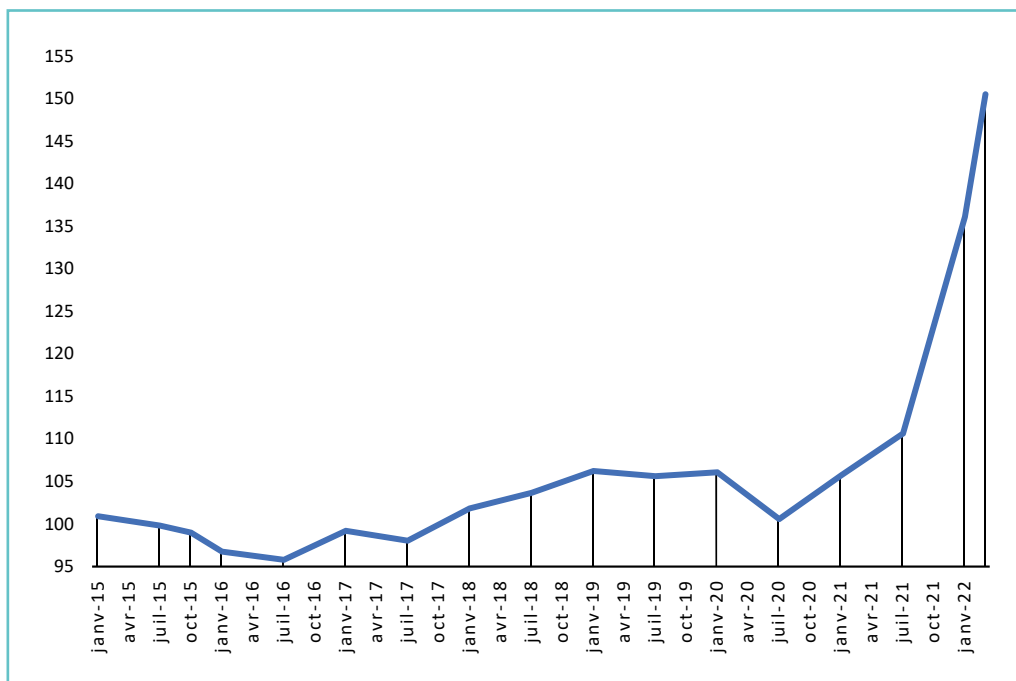
Bas (+18 %). Cela annonce une véritable crise à venir des coûts de subsistance dans le logement, renforcée par les impacts économiques de l'invasion russe en Ukraine : les prix de l'électricité, du gaz et des autres fluides ont augmenté de 43 % entre février 2020 et mars 2022. Cette flambée des prix a en particulier concerné les fluides liquides (+81 %), le gaz (+48 %) et l'électricité (+39 %).

TABLEAU 8**INDEX ANNUEL DES PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ, DU GAZ ET AUTRES FLUIDES (2015 = 100)**

	2021	Évolution en un an (de 2020 à 2021)
Belgium	130,88	26 %
Romania	130,52	12 %
Sweden	127,57	15 %
Netherlands	123,50	18 %
Estonia	123,14	22 %
France	120,19	9 %
Finland	117,35	4 %
Bulgaria	116,28	6 %
Luxembourg	114,77	16 %
Cyprus	114,17	14 %
Ireland	113,0	14 %
EU27	111,99	10 %
Poland	111,6	7 %
Italy	111,2	16 %
Spain	110,50	26 %
Slovenia	109,42	7 %
Austria	109,37	7 %
Czechia	107,5	-3 %
Germany	105,7	5 %
Greece	105,16	12 %
Latvia	104,12	6 %
Hungary	103,97	1 %
Denmark	103,7	9 %
Lithuania	100,18	13 %
Slovakia	99,58	-4 %
Malta	99,42	0 %
Croatia	97,17	5 %
Portugal	97,05	1 %

Source : Eurostat, HCIP¹¹

GRAPHIQUE 4
ÉVOLUTION MENSUELLE DES PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ, DU GAZ ET AUTRES FLUIDES DANS L'UE27
(INDEX, 2015 = 100)



Source : HCIP, Eurostat & Banque Centrale Européenne²

2. UNE PROGRESSION RÉCENTE DE L'INDÉCENCE DU LOGEMENT

17,5 % de la population européenne et 29 % des ménages pauvres vivent dans un logement surpeuplé¹³ dans l'UE27. Cette proportion est restée stable en moyenne sur le court-terme, entre 2019 et 2020, à part en Espagne (où la part de ménages confrontés au surpeuplement a augmenté de 29 % en un an), aux Pays-Bas (où la part de ménages pauvres concernés a augmenté de 13 % en un an), et dans d'autres pays comme la France, l'Allemagne, le Luxembourg et l'Irlande (mais où des ruptures de séries statistiques ont été appliquées en 2020).

Le taux de privation sévère liée au 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 : logements dont le toit fuit, sans baignoire ou douche ni toilette intérieure ou considérés comme trop sombre. Cela concerne 4,3 % de l'ensemble de la population européenne et 9,9 % des ménages pauvres. La part de ménages pauvres en privation sévère liée

au logement a augmenté de manière alarmante entre 2019 et 2020 en Grèce (+17 %), en Espagne (+100 %), en France (+12 %), aux Pays-Bas (+27 %), en Irlande (+87 %) et en Finlande (+100 %).

14,8 % de l'ensemble de la population et 22,8 % des ménages pauvres vivent dans un logement indécent, c'est-à-dire dans un logement ayant soit des fuites dans la toiture, soit des murs, sols ou fondations humides, soit de la pourriture dans l'encadrement des fenêtres ou au sol. Si l'humidité dans le logement a perdu du terrain en moyenne sur la dernière décennie, de nettes augmentations sont observées entre 2019 et 2020, avec une moyenne de +17 % pour la population totale dans l'UE27. Les enfants en situation de pauvreté sont particulièrement vulnérables à l'insalubrité du logement : ils sont 24,6 % à y être confrontés, avec des augmentations importantes entre 2019 et 2020 dans 11 pays, dont la Finlande (+128 %), l'Italie (+66 %), l'Irlande (+42 %), la France (+40 %), l'Espagne (+39 %), la Hongrie (+22 %) et la Roumanie (+17 %).

TABLEAU 9
MÉNAGES VIVANT DANS UN LOGEMENT SURPEUPLÉ
(2020, EN %)

	MÉNAGES PAUVRES		POPULATION TOTALE	
	2020	Évolution depuis 2019	2020	Évolution depuis 2019
Roumanie	54,1	-1 %	45,1	-2 %
Slovaquie	47,8	-16 %	30,1	-12 %
Bulgarie	45,3	-3 %	39,5	-4 %
Grèce	43,9	-4 %	29,0	1 %
Lettonie	42,7	6 %	42,5	1 %
Pologne	42,4	-6 %	36,9	-2 %
Suède	39,9	-2 %	15,6	0 %
Croatie	38,0	-10 %	36,2	-6 %
Italie	36,1	1 %	26,1	-8 %
Autriche	33,8	2 %	14,1	-7 %
UE27	29,0	0 %	17,5	2 %
Danemark	28,3	-7 %	9,5	-5 %
Tchéquie	27,6	-8 %	15,2	-1 %
Lituanie	24,5	-10 %	21,1	-8 %
France*	23,7	5 %	9,8	27 %
Hongrie	22,4	-16 %	19,0	-6 %
Allemagne*	21,9	7 %	10,3	32 %
Finlande	20,8	1 %	7,6	-1 %
Luxembourg*	20,3	4 %	8,5	20 %
Slovénie	18,1	2 %	10,9	-6 %
Estonie	16,9	-5 %	12,7	-9 %
Espagne	16,6	14 %	7,6	29 %
Belgique	15,5	0 %	5,7	0 %
Pays-Bas	15,3	13 %	4,8	0 %
Portugal	14,3	-21 %	9,0	-5 %
Irlande*	9,3	58 %	4,8	50 %
Malte	8,5	29 %	4,2	14 %
Chypre	4,3	-20 %	2,5	14 %

* Allemagne, France, Irlande, Luxembourg : rupture de série en 2020.

TABLEAU 10
**MÉNAGES EN PRIVATION SÉVÈRE LIÉE AU LOGEMENT
(2020, EN %)**

	MÉNAGES PAUVRES		POPULATION TOTALE	
	2020	Évolution depuis 2019	2020	Évolution depuis 2019
Roumanie	35,7	2 %	14,3	1 %
Bulgarie	20,9	-8 %	8,6	-3 %
Lettonie	16,5	-1 %	11,5	-9 %
Grèce	13,7	17 %	5,8	-3 %
Hongrie	13,0	8 %	7,6	-3 %
Pologne*	13,0	-18 %	7,9	-8 %
Danemark	11,8	1 %	2,8	0 %
Slovaquie	11,5	-23 %	3,2	-11 %
Italie	10,0	41 %	6,1	22 %
UE27	9,9	4 %	4,3	8 %
Espagne	9,2	100 %	3,4	100 %
Lituanie	9,2	-26 %	5,4	-31 %
France*	8,2	12 %	3,8	65 %
Croatie	7,8	-33 %	5,1	-14 %
Portugal	7,2	-31 %	3,9	-5 %
Slovénie	6,5	-10 %	3,1	-21 %
Autriche	6,3	5 %	3,0	0 %
Pays-Bas	5,6	27 %	1,5	0 %
Belgique	5,6	-2 %	2,3	21 %
Suède	5,4	-33 %	2,5	-4 %
Tchéquie	5,2	-32 %	2,0	5 %
Irlande*	4,3	87 %	1,7	55 %
Luxembourg*	4,3	-38 %	1,6	-20 %
Estonie	3,7	-18 %	2,1	-22 %
Finlande	3,2	100 %	1,0	11 %
Chypre	2,9	-22 %	1,6	23 %
Allemagne*	2,3	-58 %	1,2	-43 %
Malte	1,4	-60 %	1,0	-23 %

* Pologne : données de 2019 & évolution 2018-2019 – données pour 2020 non disponibles au moment de la rédaction.

* Allemagne, France, Irlande, Luxembourg : rupture de série en 2020.

TABLEAU 11
MÉNAGES VIVANT DANS UN LOGEMENT INDÉCENT
(2020, EN %)

	MÉNAGES PAUVRES		POPULATION TOTALE	
	2020	Évolution depuis 2019	2020	Évolution depuis 2019
Chypre	49,5	16 %	39,1	26 %
Hongrie	38,4	5 %	20,4	-9 %
Portugal	36,4	0 %	25,2	3 %
Slovénie	30,2	-10 %	20,8	1 %
Espagne	29,7	43 %	19,7	34 %
Irlande*	28,6	59 %	16,6	33 %
Lettonie	27,1	-10 %	17,5	-9 %
France*	26,2	24 %	17,9	56 %
Pays-Bas	25,7	5 %	14,8	1 %
Luxembourg*	25,5	4 %	15,4	0 %
Italie	24,5	49 %	19,6	40 %
Roumanie	24,2	15 %	10,0	6 %
UE27	22,8	15 %	14,8	17 %
Danemark	22,3	14 %	16,8	13 %
Bulgarie	21,4	-12 %	11,0	-5 %
Belgique	21,1	-11 %	15,7	-6 %
Grèce	20,3	9 %	12,5	0 %
Lituanie	18,8	-24 %	10,9	-22 %
Allemagne*	16,6	-11 %	12,0	0 %
Croatie	16,5	-16 %	9,4	-8 %
Estonie	14,3	-38 %	10,2	-26 %
Slovaquie	13,7	-16 %	4,9	-14 %
Pologne	12,3	-32 %	6,0	-44 %
Suède	9,8	-2 %	7,1	1 %
Autriche	9,8	-26 %	9,1	-3 %
Tchéquie	9,3	-34 %	6,8	-7 %
Finlande	8,9	41 %	4,5	10 %
Malte	7,7	-38 %	6,1	-20 %

* Allemagne, France, Irlande, Luxembourg : rupture de série en 2020.

TABLEAU 12
**ENFANTS (MOINS DE 18 ANS) PAUVRES VIVANT DANS UN LOGEMENT INDÉCENT
(2020, EN %)**

	Enfants (moins de 18 ans) vivant dans un ménage pauvre	
	2020	Évolution depuis 2019
Hongrie	50,7	22 %
Chypre	49,8	11 %
Portugal	38,6	-5 %
Danemark	35,9	16 %
Lettonie	35,8	-8 %
Irlande*	32,7	42 %
Luxembourg*	32,6	27 %
Espagne	32,2	39 %
France*	28,2	40 %
Pays-Bas	28,2	6 %
Roumanie	28,0	17 %
Bulgarie	27,8	-6 %
Slovénie	27,6	-23 %
UE27	24,6	17 %
Belgique	24,2	-11 %
Allemagne*	23,1	-11 %
Italie	20,4	66 %
Grèce	19,5	13 %
Lituanie	19,4	-33 %
Finlande	13,7	128 %
Suède	13,3	1 %
Croatie	13,0	-35 %
Slovaquie	12,3	-10 %
Pologne	11,4	-19 %
Estonie	10,7	-55 %
Tchéquie	9,7	-41 %
Autriche	9,0	-29 %
Malte	6,5	-54 %

* Allemagne, France, Irlande, Luxembourg : rupture de série en 2020.

1

En 2020, des ruptures de série ont été notées en Allemagne, en France, en Irlande, en Pologne, au Danemark et au Luxembourg. Les évolutions concernant ces pays sont donc à prendre avec précautions. En Irlande par exemple, la période de collecte des données a été changée de l'année entière aux six premiers mois de l'année, ainsi que la période de référence pour les revenus. La définition d'un « ménage » a également été modifiée, certaines variables sociales standardisées et les méthodologies de collecte des données nationales EUSILC ont été revues. Pour en savoir plus : <https://www.cso.ie/en/releasesandpublications/in/silc/informationnote-breakintimeseriessilc2020/>

2

Le seuil de pauvreté est établi à 60 % du revenu équivalent médian après transferts sociaux. Les personnes considérées comme pauvres sont celles dont le revenu disponible se situe en-dessous de ce seuil. Le risque de pauvreté ou d'exclusion sociale inclut les personnes pauvres mais également celles qui vivent en situation de privation matérielle grave et/ou dans des ménages à très faible intensité de travail : https://ec.europa.eu/eurostat/fr/web/products-datasets/-/SDG_01_10

3

Housing insecurity indicator, Eurofound 2021 – Financial situation and security during COVID-19 : <https://www.eurofound.europa.eu/data/covid-19/financial-situation>

4

Il ne s'agit pas du montant numéraire des prix et des loyers mais d'un indice moyen annuel par rapport à l'année de base 2015 = 100.

5

HICP – Loyers payés effectivement pour le logement, Banque Centrale Européenne & Eurostat, 2020-2022, <https://sdw.ecb.europa.eu/browse.do?node=9691210>.

6

Banque Centrale Européenne (2021), « The euro area housing market during the COVID-19 pandemic », *ECB Economic Bulletin, Issue 7/2021*, https://www.ecb.europa.eu/pub/economic-bulletin/articles/2021/html/ecb.bulletin202107_03-36493e7b67.fr.html

7

<https://sdw.ecb.europa.eu/browse.do?node=9691230>

8

Le taux de surcharge des coûts du logement, ou taux d'effort excessif, est le fait de dépenser plus de 40 % de son revenu dans le logement.

9

Le taux d'endettement brut des ménages est défini comme les crédits au passif divisés par le revenu disponible brut des ménages, ajusté de la variation nette des droits à pension. Eurostat [NASA_10_KI].

10

HICP, Eurostat, <https://ec.europa.eu/eurostat/web/hicp/data/database>. L'index des prix à la consommation harmonisé a été critiqué car il ne couvre pas les coûts de logement des propriétaires occupants. La Banque Centrale Européenne a annoncé un plan afin des les inclure à l'avenir : <https://www.ecb.europa.eu/press/key/date/2021/html/ecb.sp211115-6fa9a12cle.en.html>

11

HICP - annual data (average index and rate of change) [prc_hicp_aaind] <https://ec.europa.eu/eurostat/web/hicp/data/database>

12

<https://sdw.ecb.europa.eu/browse.do?node=9691210>

13

Une personne est considérée comme vivant dans un ménage surpeuplé si ce dernier ne dispose pas d'un nombre minimal de pièces, soit : une pièce par ménage ; une pièce par couple composant le ménage ; une pièce pour chaque personne célibataire âgée de 18 ans ou plus ; une pièce pour chaque paire de personnes célibataires de même sexe âgées de 12 à 17 ans ; une pièce pour chaque personne célibataire âgée de 12 à 17 ans non incluse dans la catégorie précédente ; une pièce par paire d'enfants âgés de moins de 12 ans.