



ENQUÊTE SUR LA QUALITÉ DE L'HABITAT EN WALLONIE – RÉSULTATS CLÉS

JANVIER 2014

Le C.E.H.D. est un organisme de recherche publique de la Wallonie

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

Table des matières

Introduction.....	7
Section 1 – Le logement et les ménages	9
Les caractéristiques sociodémographiques	9
1. Âge du chef de ménage	9
2. Statut socio-économique du chef de ménage	10
3. Nationalité du chef de ménage	11
4. Composition du ménage	12
5. Taille du ménage	13
6. Durée d’occupation du logement par le ménage.....	14
Le loyer	15
1. Montant du loyer mensuel.....	16
2. Montant du loyer mensuel moyen selon la durée d’occupation du logement	18
3. Montant du loyer mensuel moyen selon le type de complexe résidentiel.....	19
4. Devenir propriétaire du logement actuellement occupé ?.....	20
Le remboursement de crédit hypothécaire	21
1. Montant mensuel à rembourser	21
2. Durée du crédit hypothécaire contracté pour acheter la résidence principale	22
3. Montant mensuel moyen à rembourser et durée d’occupation du logement	23
4. Montant mensuel moyen à rembourser selon le type de complexe résidentiel dans lequel le logement se situe	23
La sur-occupation et la sous-occupation des logements	24
1. Taille des logements (en nombre de chambres) en fonction du statut d’occupation du logement	24
2. L’indicateur de sur/sous-occupation du logement	25
Section 2 – Le parc des logements occupés	27
Les caractéristiques générales du parc des logements occupés.....	27
1. Type de logement.....	27
2. Époque de construction des logements occupés.....	28
3. Type de complexe résidentiel dans lequel le logement se situe.....	29
Superficie dédiée au logement.....	30
1. Superficie selon le statut d’occupation	31
2. Superficie selon le type de logement	31
3. Superficie selon l’époque de construction du logement	32

La performance énergétique du logement	32
1. Mode de chauffage principal.....	33
2. Les consommations énergétiques.....	34
3. Isolation des logements occupés	37
Les standards de qualité.....	44
1. État des toitures et des murs	44
2. Présence d'humidité dans le logement.....	48
3. Etat des installations électriques et de gaz	49
4. Le confort sanitaire.....	49
L'environnement aux alentours du logement occupé et l'accessibilité en transport des logements	51
1. Les nuisances sonores et environnementales.....	51
2. La proximité des transports en commun	61
3. Les ménages sans voiture.....	62
4. Articulation de l'absence de voiture et de la proximité des transports en commun	63
Annexes	65
1. Statistiques descriptives.....	65
2. Liste des documents techniques	68
Liste des tableaux	69
Liste des graphiques	70
Liste des encadrés	71

Les éléments présentés dans la présente publication découlent d'analyses conduites par le Centre d'Etudes en Habitat Durable (CEHD) sur les données de l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat 2012-2013 (EQH 2012-2013). Les erreurs et omissions sont de la seule responsabilité des auteurs.

Publication réalisée par :
 Marie-Noëlle Anfrie
 Stéphanie Cassilde
 Marko Kryvobokov
 Sébastien Pradella

Analyses terminées le 28 janvier 2014.

Introduction

L'Enquête sur la Qualité de l'Habitat en Wallonie 2012-2013 (EQH 2012-2013) se situe dans le prolongement des enquêtes du même genre réalisées en Wallonie environ tous les dix ans¹. Il s'agit de pouvoir suivre l'état qualitatif du logement ainsi que de mieux connaître les modes contemporains d'habitat.

Cette enquête, commanditée par le Service Public de Wallonie (Direction Générale Opérationnelle 4 – Aménagement du Territoire, Logement, Energie et Patrimoine), a été conduite sur le terrain par la société TNS DiMarso entre novembre 2012 et juillet 2013 auprès d'un échantillon représentatif des ménages wallons habitant dans un logement particulier². Les questionnaires ont été réalisés dans le logement de chacun des ménages, en face-à-face, soit auprès de 6018 ménages. Le CEHD intervient dans ce projet du Service Public de Wallonie à titre d'opérateur scientifique chargé du contrôle de la qualité et des analyses pour le compte du commanditaire. Ce rapport de synthèse s'inscrit également dans le cadre du projet CEHD de valorisation de l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat 2012-2013.

Encadré 1 – Méthodologie d'analyse des données

Le présent rapport présente des résultats descriptifs (proportions et moyennes) dont l'interprétation est guidée par le recours aux tests statistiques appropriés (tests de différence de proportion, tests de différence de moyenne, test du chi2). Un seuil statistique de 5% a été retenu pour l'ensemble des tests.

Les présents résultats, basés sur des statistiques descriptives univariées, bivariées, plus rarement en croisant trois variables, ne peuvent pas être interprétés en termes de causalité.

Le présent rapport de synthèse vise à présenter les résultats clés de l'EQH 2012-2013 en deux sections. La première section envisage le logement sous l'angle des ménages : comment décrire les ménages propriétaires et locataires, quel est le montant de leurs dépenses en relation avec leur logement (loyer, remboursement d'un crédit hypothécaire), sont-ils confrontés à un problème de surpeuplement. La seconde section envisage le logement dans ses aspects plus physiques à travers une description du parc des logements particuliers occupés en Wallonie : au-delà de leurs caractéristiques générales, quelle est leur superficie, leurs caractéristiques énergétiques, l'état du bâti et des équipements, la qualité de l'environnement dans lequel est situé le logement.

¹ Les précédentes éditions de cette enquête ont été réalisées par l'Institut national du Logement (1961-1962 ; 1971-1972 ; 1981-1982) ainsi que par la Région Wallonne (1994-1995 ; 2006-2007).

² La stratégie d'échantillonnage a été opérée en termes de revenus par zone géographique et de degré d'urbanisation. Une variable de pondération, utilisée de manière systématique dans les analyses, permet d'étudier directement un échantillon représentatif de l'ensemble des ménages wallons habitant dans un logement particulier.

Section 1 – Le logement et les ménages

Les caractéristiques sociodémographiques

Il s'agit de décrire le profil sociodémographique des ménages wallons dans leur ensemble ainsi que sous l'angle du statut d'occupation de leur logement. A travers les caractéristiques sociodémographiques du (ou de la) chef de ménage³ (âge, statut socio-économique et nationalité), la composition du ménage et sa taille, ainsi que la durée d'occupation du logement, il apparaît que les ménages propriétaires ont un profil sociodémographique différent de celui des ménages locataires. Le profil des ménages propriétaires, dans leur ensemble, ressort de manière claire : d'une part, les chefs de ménage sont globalement plus âgés, ils sont actifs à temps plein ou retraités ; d'autre part, ces ménages sont majoritairement composés d'un couple (qu'il y ait ou non des enfants dans le ménage), ils sont de petite taille (jusqu'à deux, éventuellement trois personnes) et habitent depuis longtemps dans leur logement actuel. Le profil des ménages locataires est moins clair et, en tous les cas, il n'est pas inversé par rapport à celui des ménages propriétaires.

1. Âge du chef de ménage

Dans l'ensemble, un peu moins du tiers (31,2%) des ménages wallons ont un chef de ménage de moins de 45 ans. Un cinquième des ménages (21,1%) a un chef de ménage âgé de 45 à 54 ans. Pour 19,1% il a entre 55 et 64 ans et, pour 28,6%, il a 65 ans ou plus.

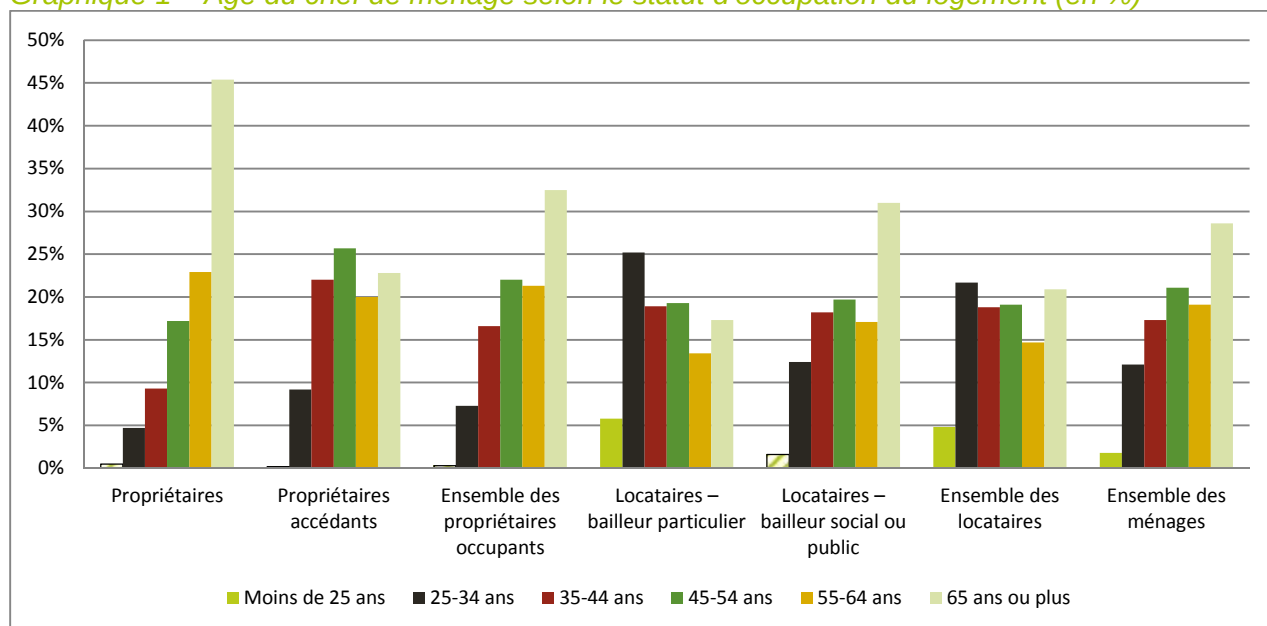
L'âge du chef de ménage et le statut d'occupation du logement sont liés : les ménages ayant des chefs de ménages de 45 ans ou plus sont majoritaires au sein de l'ensemble des ménages propriétaires (75,8%). Par comparaison, la proportion de ces mêmes tranches d'âges du chef de ménage (45 ans ou plus) est de 55% au sein des ménages locataires.

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, plus l'âge du chef de ménage est élevé, plus la part des ménages concernés est élevée. Ainsi, les ménages ayant un chef de ménage de 65 ans ou plus représentent près du tiers (32,5%) de l'ensemble des ménages propriétaires. Nous observons ensuite une diminution graduelle : 21,3% de ces ménages ont un chef de ménage âgé de 55 à 64 ans, 22% ont un chef de ménage âgé de 45 à 54 ans, 16,6% ont un chef de ménage âgé de 35 à 44 ans, et 7,3% de l'ensemble des ménages propriétaires ont un chef de ménage âgé de 25 à 34 ans.

On ne retrouve pas une telle relation entre l'âge du chef de ménage et le fait que le ménage soit locataire. En effet, les proportions sont statistiquement similaires pour toutes les tranches d'âge du chef de ménage entre 25 et 65 ans ou plus.

³ Pour la fluidité du propos, nous utilisons dans la suite du texte « du chef de ménage » au lieu de « du (de la) chef de ménage » (et autres formulations) sans préjuger du genre effectif de la personne occupant le statut de chef de ménage.

Graphique 1 – Âge du chef de ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et l'âge du chef de ménage sont disponibles (n=6.003).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « locataires – autre bailleur » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour toutes les catégories d'âge du chef de ménage.

2. Statut socio-économique du chef de ménage

Dans l'ensemble, plus de deux cinquièmes (44,2%) des chefs de ménage ont un emploi, que ce soit à temps plein ou à temps partiel. Près du tiers (32,4%) sont retraités et 15,1% sont au chômage.

Encadré 2 – La variable de statut socio-économique du chef de ménage

La variable de statut socio-économique articule la situation professionnelle⁴ et le type d'inactivité⁵ pour chacun des chefs de ménage. Il s'agit de situer ces chefs de ménage en termes d'emploi, qu'ils soient effectivement en emploi (à temps plein ou temps partiel) ou sans emploi (au chômage, retraité ou autre). Les pensionnés exerçant une activité à titre complémentaire sont ici considérés, par convention, sous leur statut de retraité. Les catégories de la variable de statut socio-économique sont ainsi exclusives les unes des autres. La catégorie résiduelle « autres inactifs » rassemble les chefs de ménages invalides ou handicapés inactifs, bénéficiaires d'un revenu du CPAS, rentiers, sans revenu, ou étudiant.

Pour plus de précision quant à la construction de cette variable, cf. DT 2014-01

Liste de la documentation technique en annexe

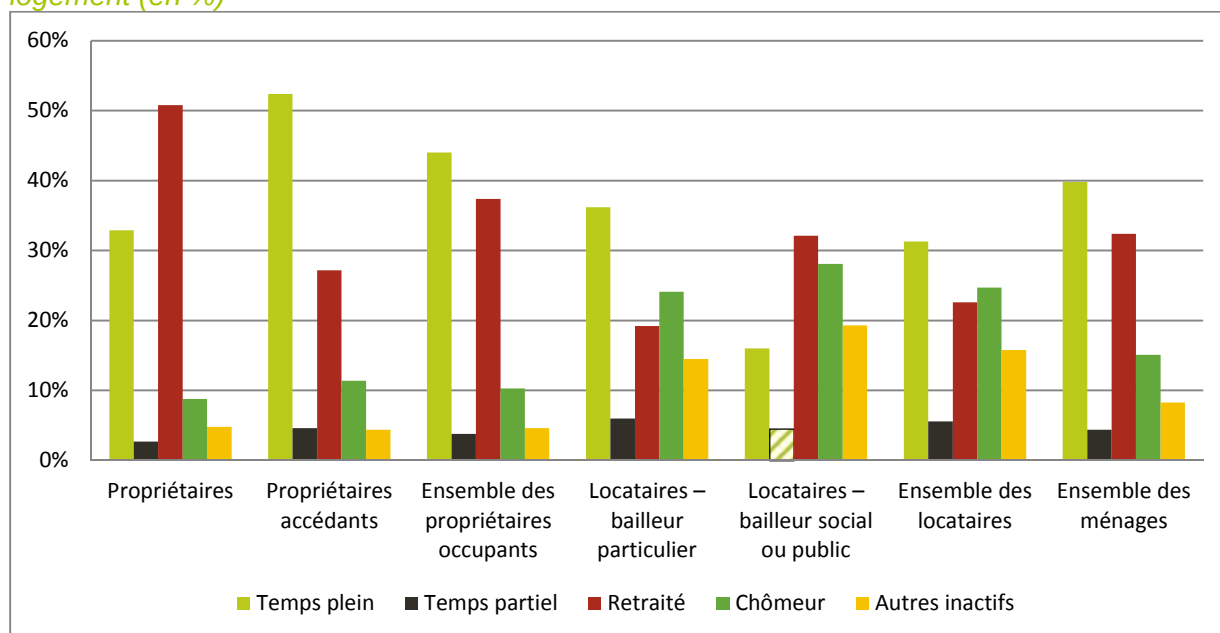
⁴ La variable de situation professionnelle articule le nombre d'activités professionnelles (aucune, une ou plusieurs) au temps consacré à ces activités (temps plein, temps partiel, exercice à titre complémentaire).

⁵ La variable d'inactivité distingue les catégories suivantes : retraité, au chômage, invalide ou handicapé inactif, bénéficiaire de revenu CPAS, rentier, sans revenu, étudiant. Il était également possible de refuser de répondre.

Le statut socio-économique du chef de ménage et le statut d'occupation du logement sont liés. Ainsi, une majorité de l'ensemble des ménages propriétaires ont un chef de ménage actif à temps plein (44%) ou retraité (37,4%). Puis, viennent les ménages propriétaires en accession à la propriété dont le chef de ménage est au chômage (10,3%). Enfin, il y a environ autant de chefs de ménage propriétaires à temps partiel (3,8%), ou dans une autre situation d'inactivité (4,6%).

Concernant les ménages locataires, un tiers (31,3%) ont pour chef de ménage un actif à temps plein et plus d'un cinquième ont un chef de ménage au chômage ou retraité (respectivement, 24,7% et 22,6%). Les ménages locataires ayant un chef de ménage actif à temps partiel sont minoritaires (5,6%).

Graphique 2 – Statut socio-économique du chef de ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et le statut socio-économique du chef de ménage sont disponibles (n=6.001).

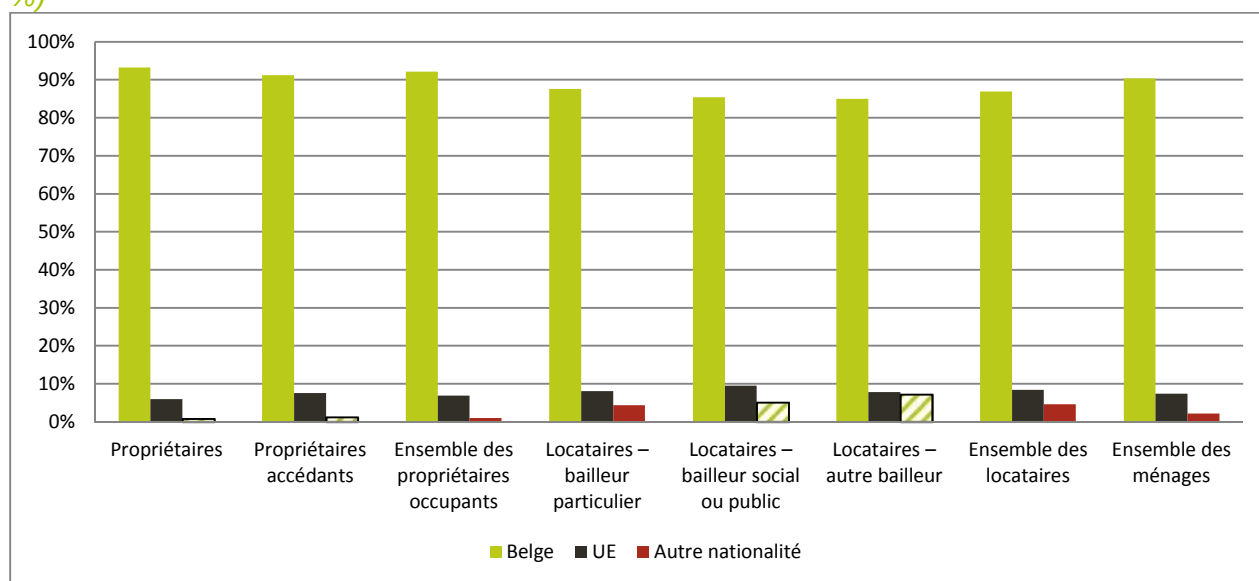
Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « locataires – autre bailleur » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour toutes les catégories de statut socio-économique du chef de ménage.

3. Nationalité du chef de ménage

Dans l'ensemble, 90,4% des ménages en Wallonie ont un chef de ménage de nationalité belge. Moins de 10% des ménages en Wallonie ont un chef de ménage étranger : 7,4% ont un chef de ménage ayant une nationalité de l'Union Européenne autre que belge, et 2,2% ont une nationalité d'un pays hors Union Européenne.

Etant donné la très large majorité des ménages ayant un chef de ménage de nationalité belge, il est cohérent de constater qu'ils sont majoritaires, à la fois au sein de l'ensemble des ménages propriétaires et locataires.

Graphique 3 – Nationalité du chef de ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable concernant le statut d'occupation du logement est disponible (n=6.004).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

4. Composition du ménage

Encadré 3 – La variable de composition du ménage

A partir des informations collectées pour l'ensemble des membres du ménage (lien), il est possible d'identifier leur composition selon les catégories à construire. La variable utilisée ici comporte six catégories, décrites *infra*. Notons que, par convention, le terme d'« enfant » fait ici systématiquement référence à un mineur. Les personnes seules ayant un ou plusieurs enfants majeurs ne sont donc pas considérées comme isolées avec enfant(s) dans la présente publication. De même, un couple habitant avec un ou plusieurs enfants majeurs ne sera pas classé dans la catégorie « couple avec enfant(s) ».

Les six catégories de la variable de composition du ménage sont :

- *Couple sans enfant : un couple d'adultes vivant seuls ;*
- *Couple avec enfant(s) : un couple d'adultes vivant avec un ou plusieurs enfants mineurs (pas d'autres adultes) ;*
- *isolé avec enfant(s) : un adulte vivant avec un ou plusieurs enfants mineurs (pas d'autres adultes) ;*
- *isolé de moins de 60 ans sans enfant : un adulte ayant moins de 60 ans vivant tout seul ;*
- *isolé de 60 ans ou plus sans enfant : un adulte ayant 60 ans ou plus vivant tout seul ;*
- *autres : toutes les compositions de ménage n'entrant pas dans les cinq catégories précédemment décrites.*

Pour plus de précision quant à la construction de cette variable, cf. DT 2014-03

Liste de la documentation technique en annexe

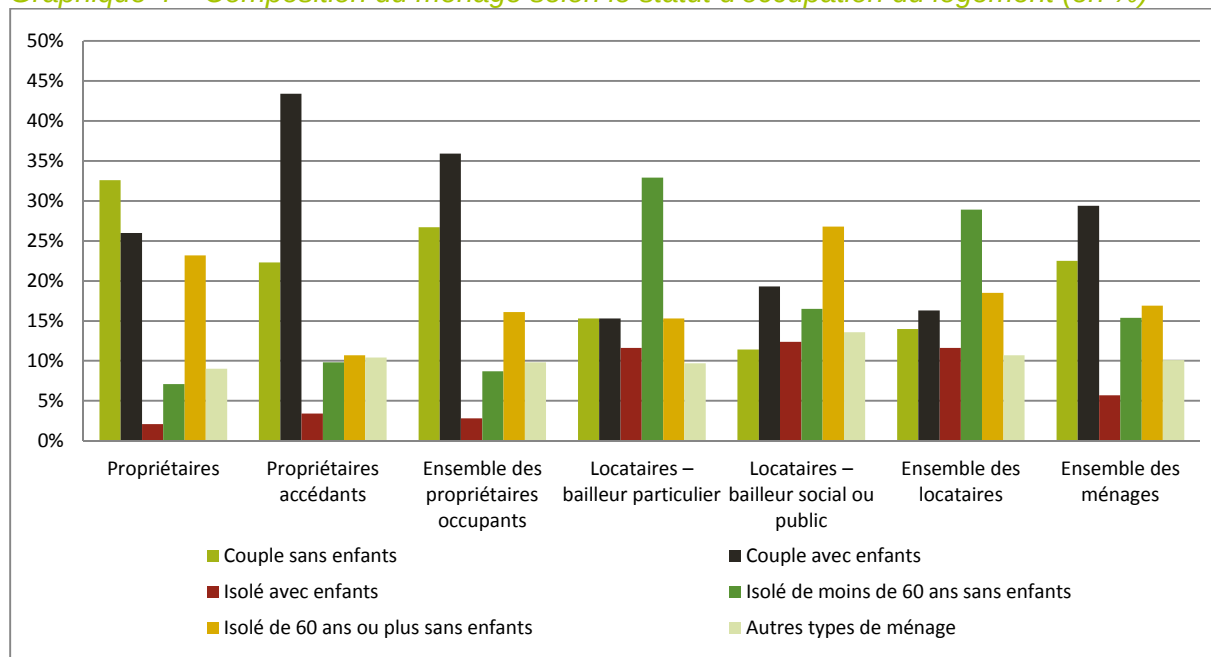
Dans l'ensemble, 29,4% des ménages wallons sont des couples avec un ou plusieurs enfants et 22,5% sont des couples sans enfant. Les personnes isolées sans enfant

constituent un tiers des ménages wallons : 16,9% des ménages wallons sont des personnes seules de 60 ans ou plus et 15,4% sont des personnes seules de moins de 60 ans. Les personnes isolées avec un ou plusieurs enfants représentent 5,7% des ménages. Un dixième des ménages wallons présente une composition différente des cinq principales catégories retenues.

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, il y a principalement des ménages en couple, qu'il y ait ou non des enfants, soit 35,9% de couples avec un ou plusieurs enfants et 26,7% de couples sans enfant. Les ménages de personnes isolées représentent respectivement 16,1% de l'ensemble des ménages propriétaires pour les 60 ans ou plus et 8,7% de ces ménages pour les moins de 60 ans. Les personnes isolées avec un ou plusieurs enfants représentent 2,8% de l'ensemble des ménages propriétaires.

Au sein des ménages locataires, il y a principalement des ménages de personnes seules avec, tout d'abord, 28,9% d'isolés de moins de 60 ans, puis 18,5% d'isolés de 60 ans ou plus. La proportion de couples avec un ou plusieurs enfants (16,3%) est similaire à celle des isolés les plus âgés. Les couples sans enfant représentent, quant à eux, 14% des ménages locataires. Enfin, les personnes isolées avec un ou plusieurs enfants représentent 11,6% de ces ménages.

Graphique 4 – Composition du ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable concernant la composition du ménage est disponible (n=6004).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « locataires – autre bailleur » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour toutes les catégories de type de ménage.

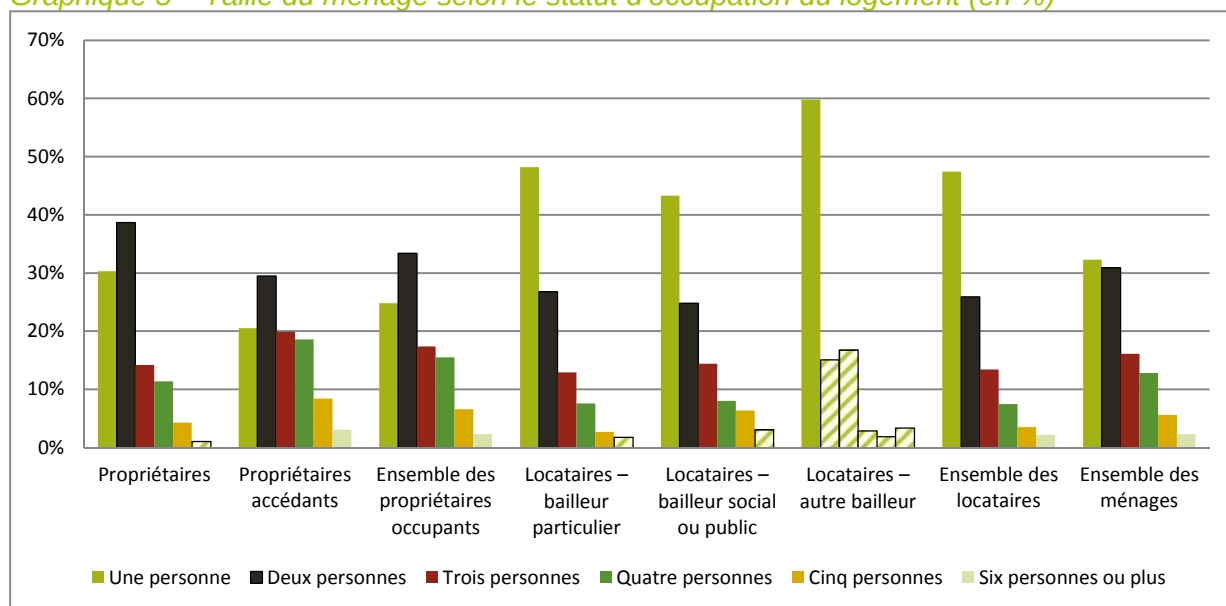
5. Taille du ménage

Dans l'ensemble, les ménages de petite taille sont plus nombreux que ceux de grande taille. Près du tiers des ménages wallons sont composés d'une seule personne (32,3%) ou de deux personnes (30,9%). Les autres tailles de ménage sont moins prégnantes et leur proportion décroît à mesure que le nombre de personnes augmente. Ainsi, 16,1% des ménages wallons comportent trois personnes, 12,8% en comportent quatre, 5,6% en comptent cinq et 2,3% des ménages wallons comptent six personnes ou plus.

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, ce sont les ménages composés de deux personnes qui présentent la proportion la plus élevée, soit 33,4% de l'ensemble des ménages propriétaires. Puis, ce sont les ménages d'une personne, qui en représentent le quart (24,8%). Les ménages de trois et quatre personnes constituent respectivement 17,4% et 15,5% de l'ensemble des ménages propriétaires. Les ménages de cinq personnes représentent, quant à eux, 6,6% de ces ménages. Enfin, les ménages de six personnes ou plus sont minoritaires (2,3%).

Au sein des ménages locataires, ce sont les ménages d'une personne qui sont les plus nombreux, représentant presque la moitié de l'ensemble des ménages locataires (47,4%). Suivent les ménages de deux personnes qui constituent le quart (25,9%) des ménages locataires, puis les ménages de trois personnes (13,4%), de quatre personnes (7,5%), de cinq personnes (3,5%) et de six personnes ou plus (2,2%).

Graphique 5 – Taille du ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable concernant le statut d'occupation du logement est disponible (n=6.004).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

6. Durée d'occupation du logement par le ménage

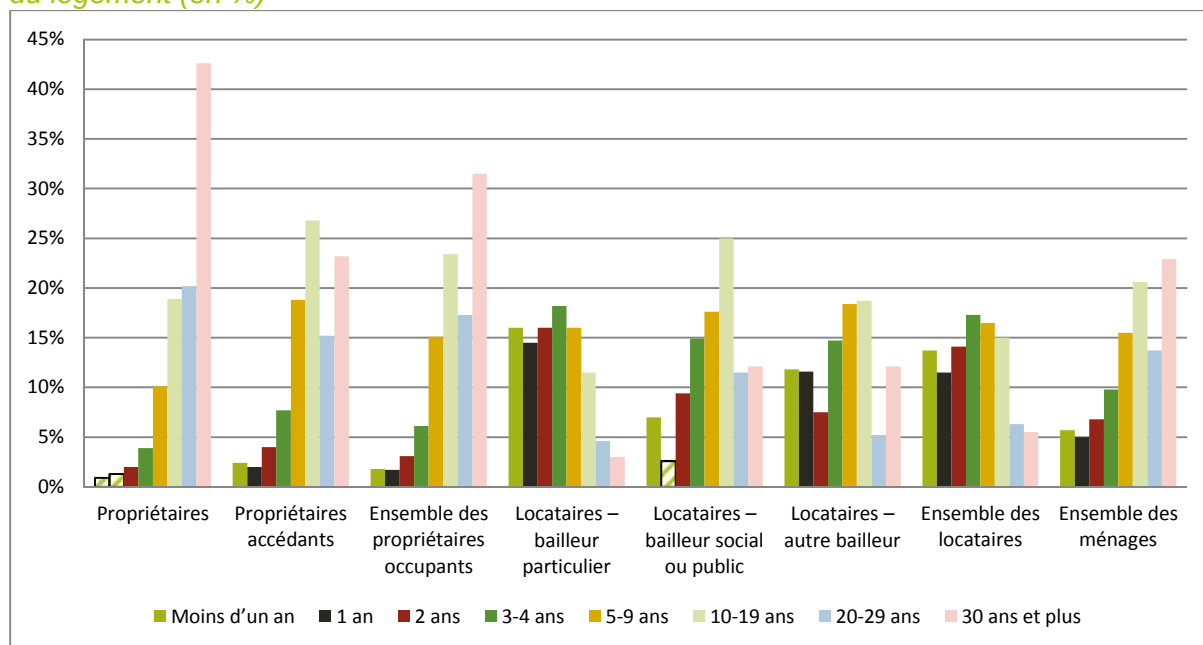
Dans l'ensemble, la majorité des ménages wallons occupe, depuis 10 ans ou plus, le même logement. Plus précisément, un cinquième des ménages habite le même logement depuis 30 ans ou plus (22,9%), 13,7% depuis une durée comprise entre 20 et 29 ans et un cinquième (20,6%) depuis une durée de 10 à 19 ans.

Pour les deux cinquième des ménages (42,8%) qui occupent depuis moins de 10 ans le même logement, la majorité y habite depuis une durée comprise entre 5 et 9 ans. Une minorité de ménages viennent de déménager : 5,7% des ménages wallons sont dans leur logement depuis moins d'un an.

La durée d'occupation du logement est liée au statut de propriétaire ou de locataire. Globalement, l'ensemble des ménages propriétaires habitent depuis longtemps dans leur logement : pour 31,5% d'entre eux cela fait 30 ans ou plus, pour 17,3% cela fait entre 20 et 29 ans et pour 23,4% cela fait entre 10 et 19 ans qu'ils logent au même endroit.

Pour les ménages locataires, il ne semble pas y avoir de relation claire entre leur statut et leur durée d'occupation du logement. Notamment, il n'y a pas de relation linéaire indiquant que les proportions de ménages locataires diminuent à mesure que la durée d'occupation du logement augmente. Certes, seule une minorité des ménages locataires habite le même logement depuis 30 ans ou plus ou depuis une durée comprise entre 20 et 29 ans (respectivement, cela correspond à 5,5% et à 6,3% des ménages locataires). Mais pour les autres durées, les proportions de ménages locataires sont équivalentes entre elles, comprises entre 13,7% et 17,3%.

Graphique 6 – Durée d'occupation du logement par le ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et la durée d'occupation du logement par le ménage sont disponibles (n=5.993).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « locataires – autre bailleur » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour toutes les catégories de durée d'occupation du logement par le ménage.

Le loyer

Il s'agit d'appréhender les loyers auxquels font face les ménages locataires à titre payant, soit 27,9% des ménages wallons ; 5,5% de l'ensemble des ménages sont des locataires logés gratuitement. Les loyers sont ici envisagés sous deux formes (charges et frais inclus, et hors charges et frais). Après une présentation des loyers en fonction du type de bailleur, ils sont articulés à la durée d'occupation du logement ainsi qu'au type de complexe résidentiel. Que les charges et frais soient inclus ou non, il apparaît que les loyers du secteur privé sont significativement plus élevés que ceux du secteur social / public, y compris selon la durée d'occupation du logement. Cette observation est cohérente avec la vocation des bailleurs sociaux et publics, qui fixent les loyers notamment en fonction des revenus des locataires éligibles à ce type de location. Concernant les loyers sous l'angle du type de complexe résidentiel, les résultats sont plus contrastés.

1. Montant du loyer mensuel

Qu'il s'agisse du loyer mensuel ou au mètre carré⁶, et que les charges et frais soient inclus ou non, les loyers pratiqués lorsque le bailleur est privé sont significativement plus élevés que lorsque le bailleur est social ou public.

En moyenne, les ménages wallons locataires font face à un loyer mensuel de 510,02€. Ce loyer mensuel est significativement plus élevé lorsque le bailleur est privé (564,16€) ou autre (561,82€), tandis qu'il est plus faible dans le cas d'un bailleur social ou public (349,69€). Le constat est le même lorsque les charges et frais ne sont pas pris en compte. Les loyers dans le cas d'un bailleur privé ou autre sont en moyenne équivalents (respectivement 509,16€ et 509,14€ par mois) et ils sont significativement plus élevés que lorsque le bailleur est social ou public (296,05€ par mois en moyenne).

Tableau 1 – Loyer mensuel moyen et médian selon le statut d'occupation du logement (en €)

	Locataires – bailleur particulier	Locataires – bailleur social ou public	Locataires – autre bailleur	Ensemble des locataires
Loyer mensuel (charges et frais compris)				
Loyer moyen	564,16	349,69	561,82	510,02
Loyer médian	525,00	320,00	505,35	480,00
Ecart-type	223,77	143,55	271,15	228,09
Nombre d'observations	1.319	465	60	1.844
Loyer mensuel hors charges et frais				
Loyer moyen	509,16	296,05	509,14	456,92
Loyer médian	500,00	280,00	426,00	437,98
Ecart-type	192,98	109,01	273,22	201,26
Nombre d'observations	1.294	438	54	1.786

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champs :

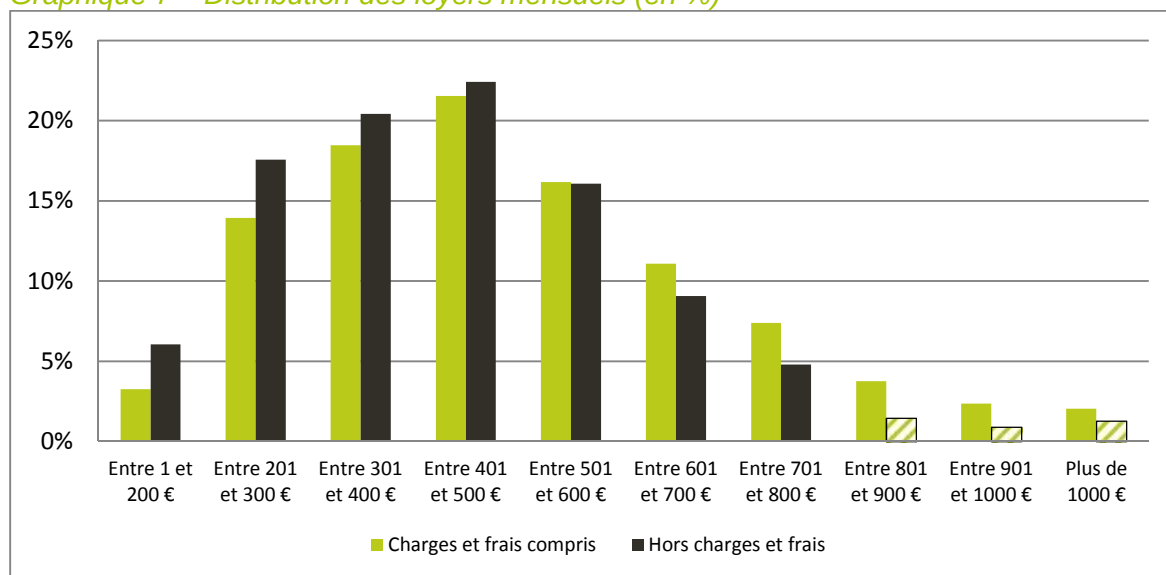
Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels les variables concernant le loyer (charges et frais compris) et le type de bailleur sont disponibles (n=1.844).

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels les variables concernant le loyer (hors charges et frais) et le type de bailleur sont disponibles (n=1.786).

Le loyer mensuel médian est de 480€ pour l'ensemble des ménages locataires à titre payant. La tranche comprenant le loyer médian (401-500€) rassemble 21,5% de ces ménages. Hors charges et frais, la tranche du loyer médian rassemble 22,4% des ménages locataires. La distribution des loyers mensuels, que les charges et frais soient inclus ou non, se situe majoritairement entre 201€ et 600€ (entre 70,1% et 76,5%). Seule une minorité de ménages locataires paye mensuellement un loyer inférieur ou égal à 200€ (3,2% des ménages lorsque les charges et frais sont inclus, 6,1% lorsqu'ils sont exclus). Plus du quart des ménages locataires payent plus de 600€ par mois charges et frais inclus (ils sont 17,5% pour cette tranche monétaire lorsque les charges et frais sont exclus).

⁶ Pour le calcul du loyer au mètre carré, nous retenons la superficie dédiée au logement, présentée *infra*. Elle comprend les pièces d'habitation (cuisine, chambre(s), séjour(s)) et les sanitaires (salle(s) de bain, WC).

Graphique 7 – Distribution des loyers mensuels (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul: CEHD

Champs :

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels la variable concernant le loyer (charges et frais compris) est disponible (n=1.850).

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels la variable concernant le loyer hors charges et frais est disponible (n=1.790).

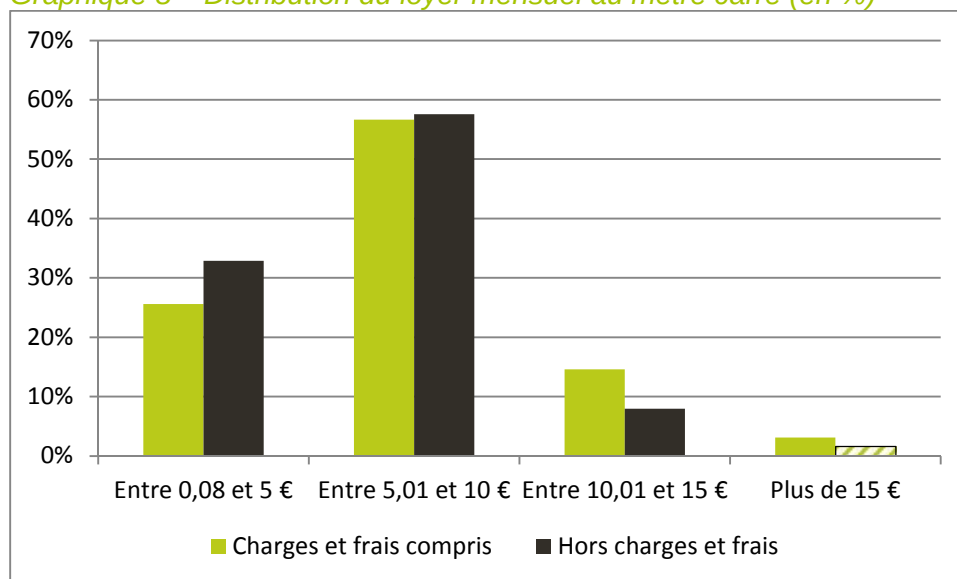
Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

Les résultats concernant le loyer au mètre carré selon le type de bailleur, sont similaires aux résultats concernant le loyer mensuel pour l'ensemble de la superficie dédiée au logement.

En moyenne, le loyer mensuel par mètre carré est de 7,47€ (charges et frais inclus) et de 6,56€ (hors charges et frais). Que les charges et frais soient inclus ou non, le loyer mensuel par mètre carré est plus élevé lorsque le bailleur est privé ou autre que lorsqu'il s'agit d'un bailleur social ou public : il est de 8,12€ pour les bailleurs privé ou autre, charges et frais inclus (entre 6,54€ et 7,23€ hors charges et frais) et de 5,56€ pour les bailleurs sociaux ou publics (4,6€ hors charges et frais).

Plus de la moitié des ménages locataires (autour de 57%) paye un loyer mensuel par mètre carré situé entre 5,01€ et 10€. Charges et frais inclus, le quart des ménages locataires paye 5€ ou moins au mètre carré par mois (leur proportion est d'un tiers hors charges et frais) ; moins d'un cinquième paye plus de 10€ au mètre carré par mois, que les charges et frais soient inclus ou non.

Graphique 8 – Distribution du loyer mensuel au mètre carré (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul: CEHD

Champs :

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels la variable concernant le loyer (charges et frais compris) est disponible (n=1.850).

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels la variable concernant le loyer (hors charges et frais) est disponible (n=1.790).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

Tableau 2 – Loyer mensuel moyen et médian au mètre carré selon le statut d'occupation du logement (en €)

	Locataires – bailleur particulier	Locataires – bailleur social ou public	Locataires – autre bailleur	Ensemble des locataires
Loyer mensuel au mètre carré (charges et frais compris)				
Loyer moyen	8,12	5,56	8,12	7,47
Loyer médian	7,51	5,04	6,22	6,86
Écart-type	5,19	3,07	5,21	4,87
Nombre d'observations	1.319	465	60	1.844
Loyer mensuel au mètre carré hors charges et frais				
Loyer moyen	7,23	4,60	6,54	6,56
Loyer médian	6,79	4,22	5,41	6,12
Écart-type	4,84	2,21	3,78	4,46
Nombre d'observations	1.294	438	54	1.786

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champs :

Ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels les variables concernant le loyer (charges et frais compris) et le type de bailleur sont disponibles (n=1.844).

Ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels les variables concernant le loyer (hors charges et frais) et le type de bailleur sont disponibles (n=1.786).

2. Montant du loyer mensuel moyen selon la durée d'occupation du logement

Quelle que soit la durée d'occupation du logement, et que les charges et frais soient inclus ou non, le loyer mensuel moyen est plus élevé dans le cas d'un bailleur privé que dans celui d'un bailleur social ou public.

Sous l'angle de la durée d'occupation du logement, on constate que le loyer mensuel moyen est plus élevé lorsque le logement est habité depuis moins de 3 ans : charges et frais inclus. Il est en moyenne de 573,66€ lorsque le ménage vient d'emménager (moins d'un an) et de 564,74€ lorsqu'il y habite depuis 1 à 2 ans. Le constat est le même hors charges et frais : les

ménages qui habitent dans le logement depuis moins d'un an payent en moyenne 515,12€ par mois, et ceux qui y habitent depuis 1 à 2 ans payent en moyenne 506,56€ par mois. Ce sont les ménages locataires installés depuis plus de 9 ans qui payent le loyer mensuel moyen le plus bas : 422,3€ charges et frais inclus (372,07€ hors charges et frais).

Tableau 3 – Loyer mensuel moyen selon la durée d'occupation et le statut d'occupation du logement (en €)

	Locataires – bailleur particulier	Locataires – bailleur social ou public	Locataires – autre bailleur	Ensemble des locataires
Loyer mensuel (charges et frais compris)				
Moins d'un an	599,50	367,02	-*	573,66
1-2 ans	593,59	355,04	-*	564,74
3-9 ans	553,74	348,69	-*	505,34
Plus de 9 ans	491,30	347,32	-*	422,30
Nombre d'observations	1.318	462	60	1.840
Loyer mensuel hors charges et frais				
Moins d'un an	548,10	251,19	-*	515,12
1-2 ans	534,26	305,93	-*	506,56
3-9 ans	501,48	300,41	-*	455,87
Plus de 9 ans	436,38	297,35	-*	372,07
Nombre d'observations	1.293	435	54	1.782

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champs :

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels les variables concernant le loyer (charges et frais compris), le type de bailleur et la durée d'occupation du logement sont disponibles.

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels les variables concernant le loyer (hors charges et frais), le type de bailleur et la durée d'occupation du logement sont disponibles.

* Le nombre d'observations est inférieur à 30.

3. Montant du loyer mensuel moyen selon le type de complexe résidentiel

Encadré 4 – La variable de complexe résidentiel

Cette variable est construite à partir du document de travail de l'Institut voor Sociale en Economische Geografie (Luyten et Hecke, 2007) qui distingue plusieurs zones résidentielles sur le territoire belge : les agglomérations, les banlieues et les zones résidentielles de migrants alternants (dont une grande partie de la population active travaille dans une autre zone géographique). Les zones géographiques restantes sont agrégées dans une catégorie "hors complexes résidentiels".

Pour plus de précision quant à la construction de cette variable, cf. Luyten, S. et Van Hecke, E. (2007), *De Belgische stadsgewesten 2001*, Instituut voor Sociale en Economische Geografie, K.U.Leuven, 88 pages.

Selon la localisation géographique du logement, on constate que le loyer mensuel moyen (charges et frais inclus) est le plus faible hors complexe résidentiel et dans les agglomérations (respectivement 496,67€ et 481,89€ par mois en moyenne). Il est le plus élevé dans les zones résidentielles de banlieue ainsi que dans les zones résidentielles des migrants alternants (respectivement 585,40€ et 545,29€ par mois en moyenne).

Hors charges et frais, le constat est légèrement différent, car si le loyer mensuel moyen le plus faible concerne toujours les agglomérations (429,40€ par mois en moyenne), celui des zones situées hors complexes résidentiels est légèrement plus élevé, avec une moyenne de 452,46€ par mois. D'autre part, ce dernier devient statistiquement équivalent à celui des

zones résidentielles des migrants alternants (476,69€ par mois en moyenne). Hors charges et frais, c'est dans les banlieues que le loyer moyen mensuel est le plus élevé, atteignant 529,91€.

Tableau 4 – Loyer mensuel moyen selon le type de complexes résidentiels (en €)

	Agglomérations	Banlieues	Zones résidentielles des migrants alternants	Hors complexes résidentiels	Ensemble des locataires
Loyer mensuel moyen (charges et frais compris)					
Loyer moyen	481,89	585,40	545,29	496,67	509,80
Loyer médian	450,00	550,00	520,18	480,00	480,00
Ecart-type	198,90	289,57	242,83	217,20	227,95
Nombre d'observations	853	263	279	455	1.850
Loyer mensuel moyen hors charges et frais					
Loyer moyen	429,40	529,91	476,69	452,46	456,75
Loyer médian	410,00	500,00	478,45	450,00	437,75
Ecart-type	179,30	257,37	192,69	196,48	201,17
Nombre d'observations	815	255	277	442	1.790

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champs :

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels la variable concernant le loyer (charges et frais compris) est disponible (n=1.850).

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels la variable concernant le loyer hors charges et frais est disponible (n=1.790).

4. Devenir propriétaire du logement actuellement occupé ?

Les ménages locataires à titre payant n'ont pas été directement interrogés quant à leur souhait d'accession à la propriété. En revanche, il leur a été demandé s'ils seraient intéressés d'acheter le logement qu'ils louent actuellement. Il apparaît que quel que soit le type de bailleur, moins du cinquième des ménages locataires répondent par l'affirmative : 17% des ménages locataires seraient intéressés par l'achat du logement qu'ils occupent actuellement. Pour ceux qui seraient intéressés, la transaction pourrait-elle devenir réalité ? Là encore, nous disposons uniquement de l'information suivante : est-ce que, au cours des quatre dernières années, les ménages locataires se sont vus proposer d'acheter le logement qu'ils occupent actuellement. Dans l'ensemble, cela a été proposé à une minorité de ces ménages (2%), quel que soit le type de bailleur.

Tableau 5 – Intérêt à acheter le logement actuellement occupé et proposition concrète par le propriétaire, selon le statut d'occupation du logement (en %)

	Locataires – bailleur particulier	Locataires – bailleur social ou public	Locataires – autre bailleur	Ensemble des locataires
Part des locataires désirant acheter le logement qu'ils occupent				
Pourcentage des locataires intéressés par l'achat du logement qu'ils occupent	17,5%	16,8%	10,9%	17,0%
Nombre d'observations	1.354	475	65	1.894
Part des locataires à qui il a été proposé d'acheter le logement qu'ils occupent				
Pourcentage des locataires auxquels il a été proposé d'acheter le logement qu'ils occupent au cours des quatre dernières années	1,9%	2,3%	1,5%	2,0%
Nombre d'observations	1.354	475	65	1.894

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champs :

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels la variable indiquant l'intérêt des locataires à acheter le logement qu'ils occupent est disponible (n=1.894).

Ensemble des ménages locataires à titre payant en Wallonie pour lesquels la variable indiquant si, au cours des quatre dernières années, il a été proposé à un ménage locataire d'acheter le logement qu'il occupe est disponible (n=1.894).

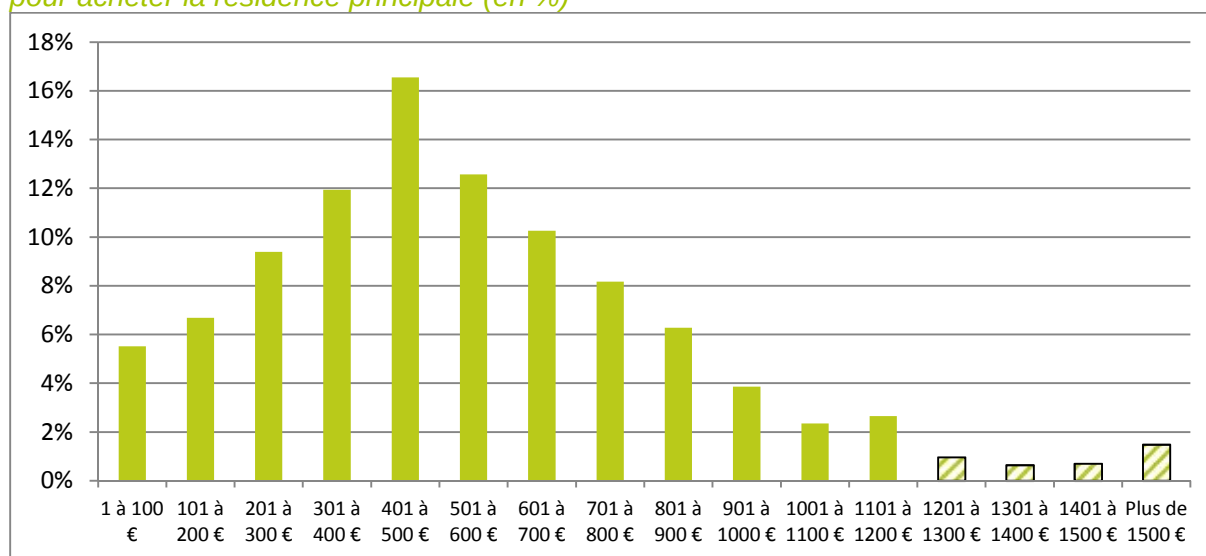
Le remboursement de crédit hypothécaire

Il s'agit d'appréhender les remboursements de crédit hypothécaire auxquels font face les ménages propriétaires accédants, qui représentent 37,9% de l'ensemble des ménages en Wallonie. Une majorité de ces ménages propriétaires accédants (77%) ont renseigné le montant mensuel qu'ils remboursent. En nous focalisant sur ces ménages, nous présentons le montant mensuel à rembourser ainsi que la durée du crédit contracté par ces ménages. Le montant du remboursement est ensuite articulé à la durée d'occupation du logement ainsi qu'au type de complexe résidentiel. On constate que les mensualités sont moins élevées à mesure que la durée d'occupation du logement en cours d'acquisition augmente. On constate également que, en moyenne, les mensualités sont similaires quel que soit le complexe résidentiel.

1. Montant mensuel à rembourser

Deux cinquièmes des ménages wallons en accession à la propriété remboursent entre 301€ et 600€ par mois. Un cinquième (21,6%) rembourse mensuellement un maximum de 300€ euros. Près d'un quart des ménages emprunteurs hypothécaires ayant répondu (24,8%) remboursent mensuellement entre 601€ et 900€. Enfin, les ménages en accession à la propriété remboursant plus de 900€ par mois représentent 12,6% de l'ensemble des ménages emprunteurs hypothécaires.

Graphique 9 – Distribution du montant mensuel du remboursement de l'emprunt contracté pour acheter la résidence principale (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

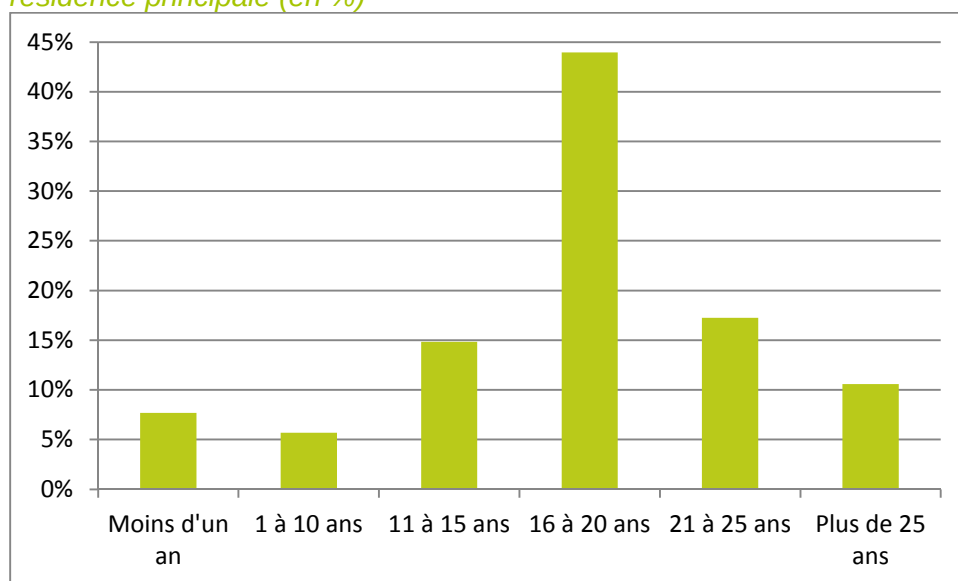
Champ : ensemble des ménages propriétaires accédants en Wallonie pour lesquels la variable concernant le montant du remboursement mensuel de l'emprunt contracté pour acheter la résidence principale est disponible (n=1.753).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

2. Durée du crédit hypothécaire contracté pour acheter la résidence principale

Pour plus de quatre ménages emprunteurs hypothécaires sur dix (43,9%), la durée du crédit se situe entre 16 et 20 ans. Les crédits d'une durée de plus de 25 ans concernent un dixième des emprunteurs (10,6%). Ceux d'une durée 21 à 25 ans en concernent 17,3%. Les crédits de plus courte durée, entre 11 et 15 ans, concernent 14,8% des ménages emprunteurs hypothécaires wallons actuels. Les 13,4% restant de ces ménages concernent des crédits d'une durée maximale de 10 ans.

Graphique 10 – Durée du prêt hypothécaire contracté pour acheter la résidence principale (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul: CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie, propriétaires accédants de leur logement et pour lesquels la variable concernant la durée du prêt hypothécaire est disponible (n=2.100).

3. Montant mensuel moyen à rembourser et durée d'occupation du logement

Les montants moyens à rembourser sont similaires lorsque la durée d'occupation du logement est faible (inférieure à 4 ans). Ensuite, plus la durée d'occupation dans le logement est longue, moins le montant du remboursement est élevé. On passe ainsi d'un remboursement mensuel situé entre 709,1€ et 825€ lorsque le ménage accédant à la propriété habite dans son logement depuis 4 ans au maximum, à un remboursement mensuel de 259,73€ lorsque la durée d'occupation du logement par ce type de ménage est de 30 ans ou plus.

Tableau 6 – Montant mensuel moyen à rembourser par catégorie de durée d'occupation du logement par le ménage (en €)

Durée d'occupation	Moins d'un an	1 an	2 ans	3-4 ans	5-9 ans	10-19 ans	20-29 ans	30 ans ou plus	Ensemble des propriétaires accédants
Moyenne	749,67	774,46	778,88	825,00	709,10	583,05	423,36	259,73	571,67
Médiane	670,74	700,00	765,00	700,00	667,80	513,89	398,15	210,00	500,00
Ecart-type	347,40	391,79	325,34	501,38	311,09	272,88	302,10	259,26	366,69
Nombre d'observations	50	38	80	162	374	496	249	303	1.753

Source : EQH 2012-2013.

Calcul: CEHD

Champ : ensemble des propriétaires accédants en Wallonie pour lesquels la variable concernant le montant mensuel à rembourser pour le crédit hypothécaire contracté pour acheter la résidence principale est disponible (n=1.753).

4. Montant mensuel moyen à rembourser selon le type de complexe résidentiel dans lequel le logement se situe

Le montant mensuel de remboursement ne semble pas lié au type de complexe résidentiel. Qu'un ménage en cours d'achat de sa résidence principale réside dans une agglomération, en banlieue, dans une zone résidentielle de migrants alternants ou en dehors d'un complexe résidentiel, le montant mensuel de remboursement se situe entre 543,7€ et 591,4€.

Tableau 7 – Montant mensuel moyen à rembourser selon le type de complexe résidentiel (en €)

	Agglomération	Banlieue	Zone résidentielle des migrants alternants	Zone hors complexes résidentiels
Montant moyen	543,7	591,4	589,3	579,4
Montant médian	497,2	527,0	516,4	545,0
Ecart-type	377,0	430,7	327,3	341,5

Source : EQH 2012-2013.

Calcul: CEHD

Champ : ensemble des propriétaires accédants en Wallonie pour lesquels le montant mensuel à rembourser pour le crédit hypothécaire contracté pour acheter la résidence principale est disponible (n=1.753).

La sur-occupation et la sous-occupation des logements

Il s'agit d'appréhender la taille des logements sous un autre angle que la superficie. Le nombre de chambres permet de poser des ordres de grandeur, avant de présenter l'indicateur de sur/sous-occupation du logement. Cet indicateur évalue l'adéquation ou l'inadéquation entre le nombre de chambres effectif dans le logement et le nombre de chambres nécessaires au vu de la composition du ménage. Il apparaît que le phénomène de surpeuplement des logements concerne 5,9% des ménages wallons ; les autres ménages ayant, soit le nombre juste de chambres par rapport à la composition de leur ménage, soit disposent d'une chambre ou plus en surplus.

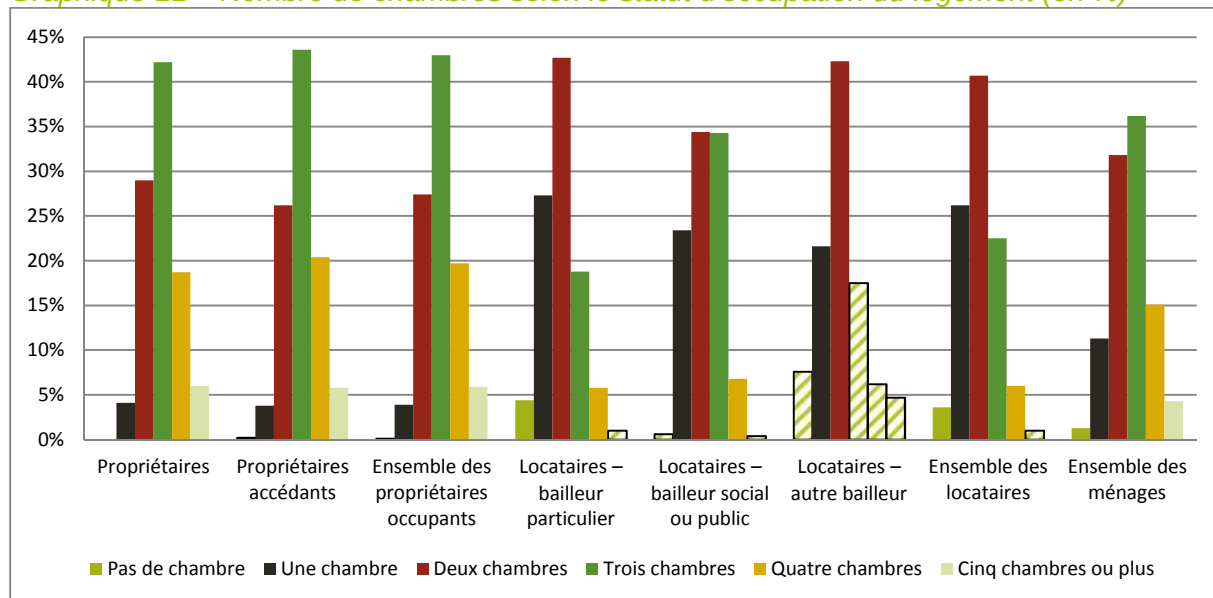
1. Taille des logements (en nombre de chambres) en fonction du statut d'occupation du logement

En moyenne, les ménages wallons disposent de 2,67 chambres dans leur logement. Respectivement, ce nombre moyen est de 2,98 chambres pour l'ensemble des ménages propriétaires et de 2,05 chambres pour les ménages locataires, ce qui équivaut environ à une chambre en moins pour les ménages locataires.

Concernant l'ensemble des ménages propriétaires, dans 43% des cas, ils disposent de trois chambres. Dans 27,4% des cas, ils disposent de deux chambres. Près du cinquième de ces ménages (19,7%) disposent de quatre chambres. Les logements de cinq chambres ou plus, ou d'une seule chambre, sont minoritaires, et concernent respectivement 5,9% et 3,9% de l'ensemble des ménages propriétaires.

Concernant les ménages locataires, dans 40,7% des cas, ils disposent de deux chambres. Dans 26,2% des cas, ils disposent d'une chambre. Plus d'un cinquième (22,5%) disposent de trois chambres. Les logements de quatre chambres ou plus sont minoritaires et concernent 7% de l'ensemble des ménages locataires. Notons que 3,6% de ces ménages n'ont pas de chambre du tout.

Graphique 11 – Nombre de chambres selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels la variable concernant le statut d'occupation du logement est disponible (n=6.004).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

2. L'indicateur de sur/sous-occupation du logement

Encadré 5 – L'indicateur de sur/sous-occupation du logement

L'indicateur de sur/sous-occupation est construit en comparant le nombre de chambres effectif dans le logement et le nombre de chambres nécessaires étant donné la composition du ménage. Ici, la composition du ménage est entendue selon une combinaison de l'âge (adulte, mineur de 10 à 17 ans (i.e. adolescent *infra*), mineur de moins de 10 ans (i.e. enfant *infra*)) et du sexe.

Pour construire la variable intermédiaire du nombre de chambres nécessaire étant donné la composition du ménage. Les critères suivants sont appliqués :

- 1 chambre nécessaire par couple ;
- 1 chambre nécessaire pour chaque adulte n'étant pas en couple ;
- 1 chambre pour deux adolescents de même sexe (un adolescent seul dans sa chambre peut la partager avec un enfant de même sexe s'il y en a un dans le ménage, sinon on compte 1 chambre pour cet adolescent tout seul) ;
- 1 chambre pour deux enfants quel que soit leur sexe (si le nombre d'enfant est impair et qu'aucune place n'est éligible dans une chambre avec un adolescent du ménage, on compte 1 chambre pour cet enfant tout seul).

L'indicateur, quant à lui, indique que le nombre de chambres est juste par rapport à la composition du ménage si le nombre de chambres nécessaire est égal au nombre de chambres constaté. Il y a surpeuplement si le nombre de chambres nécessaire n'est pas couvert par le nombre de chambres existantes, et inversement. On parle de surpeuplement léger ou de sous-occupation légère du logement lorsque la différence n'est que d'une chambre. Au-delà, on parle de surpeuplement important et de sous-occupation importante. Notons que les couples ou les personnes seules logeant dans un studio (donc un logement sans chambre) ont été recodés : ils ne sont pas en surpeuplement.

Pour plus de précision quant à la construction de cette variable, cf. DT 2014-01

Liste de la documentation technique en annexe

Dans l'ensemble, les ménages wallons disposent majoritairement, soit du nombre de chambres adéquat par rapport à la composition de leur ménage, soit de plus de chambres que nécessaire. Plus du tiers des ménages (36,3%) habitent dans un logement avec une chambre en plus. Un peu plus du quart des ménages disposent, soit du nombre de chambre adéquat (29%), soit de deux chambres (ou plus) en plus (28,7%). Pour 5,2% des ménages wallons, il manque une chambre par rapport à la composition de leur ménage. Pour 0,7%, ce manque est au moins de deux chambres.

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, une majorité dispose d'au moins une chambre en plus par rapport à la composition de leur ménage : 37,6% ont une chambre en plus et 37,4% ont au moins deux chambres en plus. La proportion de l'ensemble des ménages propriétaires disposant exactement du nombre adéquat de chambre est de 21,2%. Seule une minorité de ces ménages sont en surpeuplement : 3,2% auraient besoin d'une chambre en plus.

Au sein des ménages locataires, 44,5% disposent exactement du nombre de chambres adéquat. Puis 33,7% sont en sous-occupation légère. Un peu plus du dixième (11,4%) disposent d'au moins deux chambres en plus. Enfin, il manque une chambre à 9,2% d'entre eux.

Tableau 8 – Indicateur de sur/sous-occupation du logement selon le statut d'occupation du logement

	Propriétaire	Propriétaire accédant	Ensemble des ménages propriétaires occupants	Locataire - Bailleur particulier	Locataire - Bailleur social ou public	Locataire - Autre bailleur	Ensemble des ménages locataires	Ensemble des ménages
Surpeuplement important	0,4%*	0,6%*	0,5%*	1,4%*	0,8%*	1,3%*	1,3%*	0,7%
Surpeuplement léger	2,6%	3,7%	3,2%	10,4%	5,0%*	12,0%*	9,2%	5,2%
Logement approprié à la composition du ménage	16,6%	24,7%	21,2%	42,7%	50,8%	37,3%*	44,5%	29,0%
Sous-occupation légère	37,3%	37,9%	37,6%	34,9%	29,5%	37,3%*	33,7%	36,3%
Sous-occupation importante	43,2%	33,1%	37,4%	10,6%	13,8%	12,0%*	11,4%	28,7%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.711	2.259	3.970	1.438	478	75	1.991	5.961

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et le degré de peuplement sont disponibles (n=5.961)

* : les pourcentages marqués d'un astérisque indique que le nombre d'observations sous-jacent est inférieur à 30.

Section 2 – Le parc des logements occupés

Les caractéristiques générales du parc des logements occupés

Il s'agit de décrire quels sont les types de logement actuellement occupés, et de préciser l'époque à laquelle ils ont été construits ainsi que leur localisation. Il apparaît que les ménages wallons habitent très majoritairement dans des maisons. Les logements occupés et construits après 1990 représentent 15,9% des logements occupés. Plus du tiers des logements actuellement occupés se situent dans les agglomérations et plus du quart se situent en dehors des zones résidentielles.

1. Type de logement

Encadré 6 – Les types de logement

Cinq types de logement sont considérés ici. Concernant les trois types de maisons, les catégories correspondent au nombre de façades : maison isolée (dite quatre façades), maison jointive d'un côté (dite trois façades) et maison jointive des deux côtés (dites deux façades). Concernant les appartements, nous distinguons deux catégories :

- *Les logements dans un immeuble d'appartements : par immeuble d'appartements, nous désignons un bâtiment divisé, à l'origine, en appartements dont chacun constitue une entité distincte possédant un accès autonome et où un ménage peut vivre de façon séparée ;*
- *Les logements dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement : par bâtiment divisé en plusieurs unités de logement, nous désignons un bâtiment qui a subi, postérieurement à sa construction, des transformations visant à loger plusieurs ménages (exemples : maison unifamiliale divisée en appartements, en kots, en logements collectifs ; bâtiments industriels divisés en lofts...).*

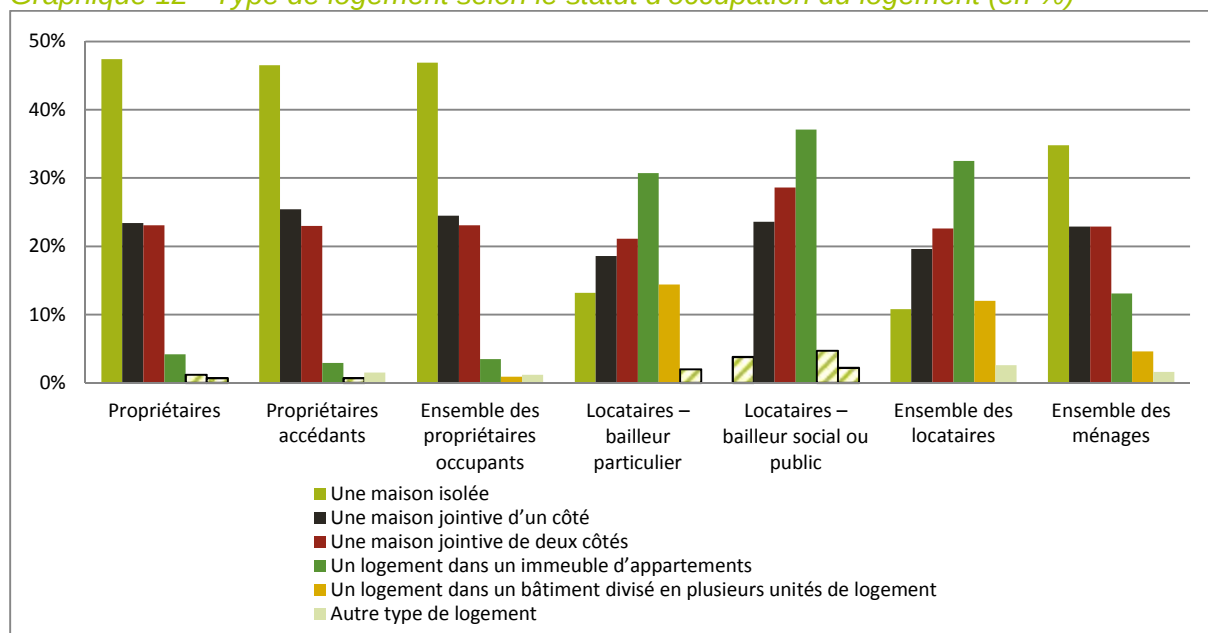
Une catégorie « autre » agrège tous les logements ne rentrant pas dans les cinq types décrits supra.

Dans l'ensemble, les ménages wallons habitent très majoritairement dans une maison. Plus du tiers (34,8%) des ménages wallons habitent dans une maison isolée (quatre façades) et un peu plus d'un cinquième habitent dans une maison jointive d'un côté (trois façades), autant que dans une maison jointive des deux côtés (deux façades). Moins d'un cinquième des ménages wallons (17,7%) habitent dans un appartement, qu'il soit situé dans un immeuble d'appartements ou dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement.

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, on retrouve une proportion plus importante de maisons quatre façades que dans la moyenne des ménages : 46,9% de l'ensemble des ménages propriétaires habitent dans ce type de maison. Un peu plus d'un cinquième habitent dans une maison jointive d'un côté ou dans une maison jointive des deux côtés. Seuls 4,4% de l'ensemble des ménages wallons propriétaires habitent dans un appartement.

Au sein des ménages locataires, seuls 10,8% des ménages habitent dans une maison quatre façades, tandis que plus des deux cinquièmes (44,5%) logent en appartement. Les ménages locataires sont 19,6% à habiter dans une maison jointive d'un côté et 22,6% logent dans une maison jointive des deux côtés.

Graphique 12 - Type de logement selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et le type de logement sont disponibles (n=6.003).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « locataires – autre bailleur » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour tous les types de logement.

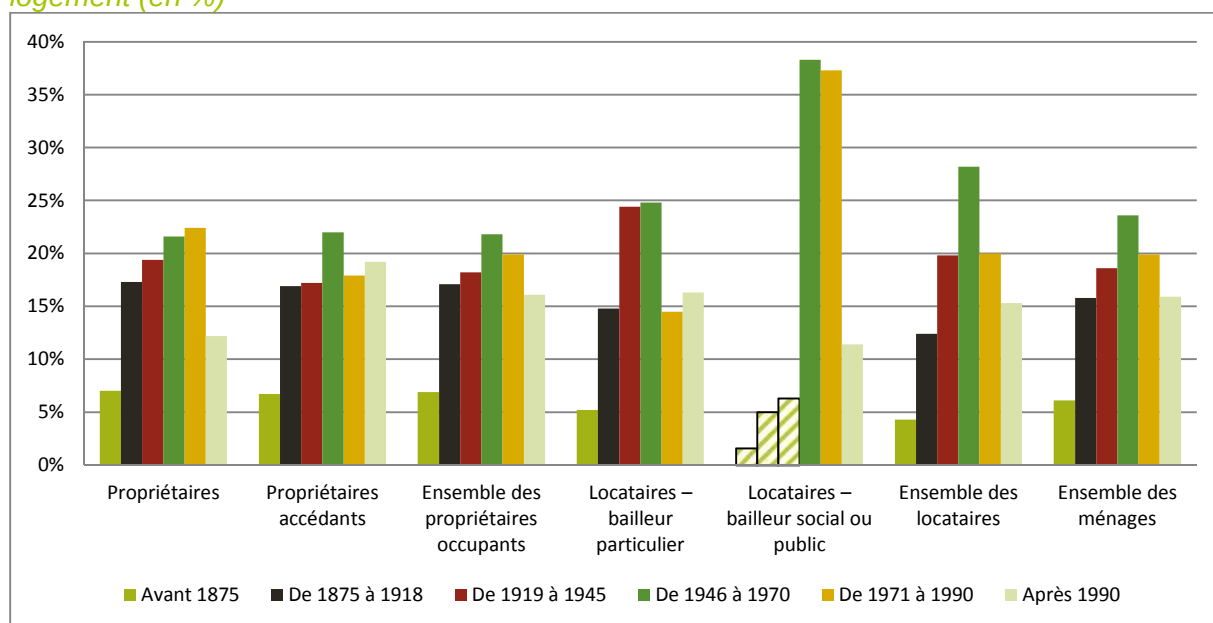
2. Époque de construction des logements occupés

Près du quart des ménages (23,6%) habitent dans un logement construit entre 1946 et 1970. Puis, un peu moins d'un cinquième des ménages logent dans des logements construits soit entre 1919 et 1945 (18,6%), soit entre 1971 et 1990 (19,9%). Les ménages habitant dans des logements soit plus anciens (construits entre 1875 et 1918) soit plus récents (construits après 1990) représentent respectivement 15,8% et 15,9% de l'ensemble des ménages wallons. Enfin, les ménages occupant des logements construits avant 1875 sont minoritaires (6,1%).

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, un peu plus d'un cinquième (leur plus forte proportion ici) habitent dans des logements construits entre 1946 et 1970 (21,8%) tandis qu'ils sont une minorité à occuper des logements construits avant 1875. Pour les autres époques de construction, les proportions concernant l'ensemble des ménages propriétaires sont statistiquement similaires entre elles : entre 16,1% et 19,9% des ménages habitent dans des logements construits dans chacune de ces différentes époques.

Au sein des ménages locataires, 28,2% (leur plus forte proportion ici) habitent dans des logements construits entre 1946 et 1970 tandis qu'ils sont une minorité à occuper des logements construits avant 1875 (4,3%). Pour les autres époques de construction, leur répartition est similaire à celle de l'ensemble des ménages wallons : un cinquième des ménages locataires habitent dans des logements construits soit entre 1919 et 1945 (19,8%), soit entre 1971 et 1990 (20%). Puis, ils habitent soit dans des logements plus récents, soit dans des logements plus anciens : notons ici que la proportion de ménages locataires occupant des logements construits après 1990 est plus importante que celle de ménages locataires habitant un logement construits entre 1875 et 1918 (15,3% contre 12,4%).

Graphique 13 - Époque de construction des logements selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et l'époque de construction sont disponibles (n=5.232).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « locataires – autre bailleur » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour toutes les époques de construction du logement.

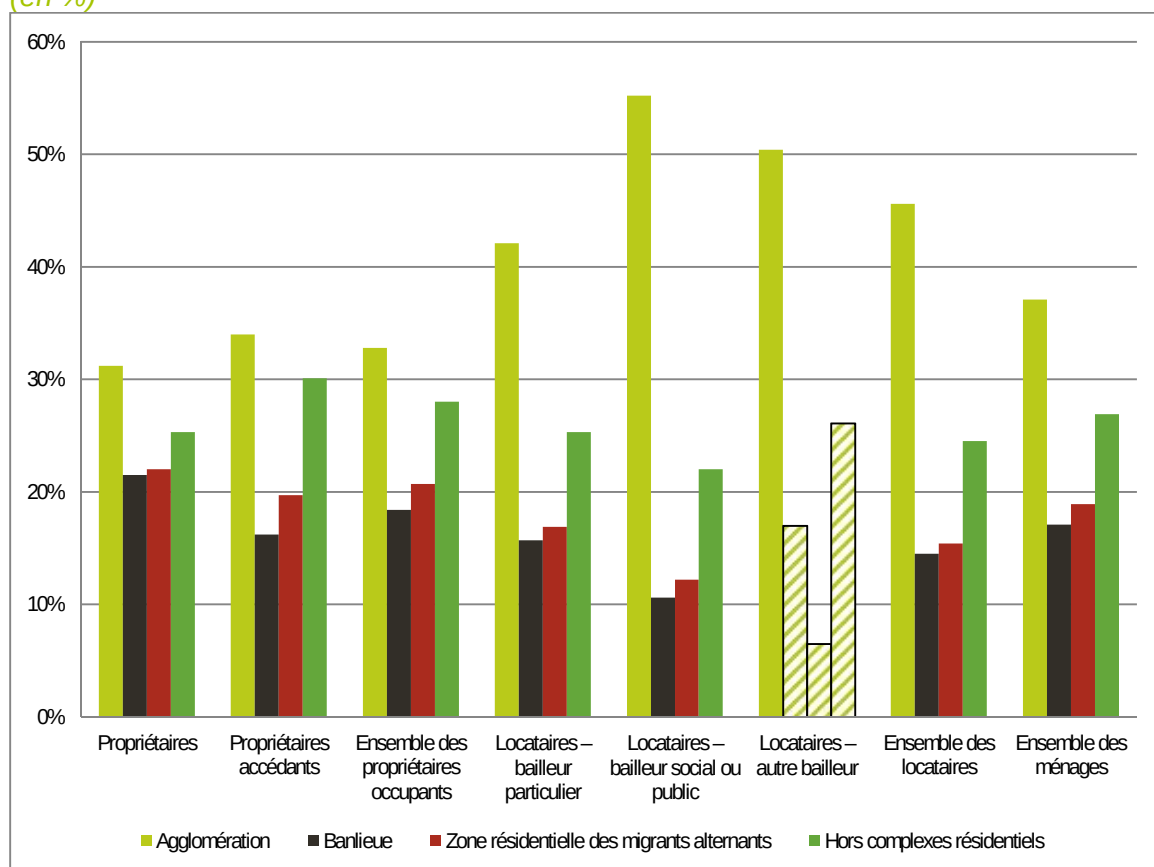
3. Type de complexe résidentiel dans lequel le logement se situe

Dans l'ensemble, plus du tiers (37,1%) des ménages wallons habitent dans une agglomération ; plus du quart (26,9%) habitent hors complexes résidentiels. Moins d'un cinquième (18,9%) habitent dans une zone résidentielle de migrants alternants. Enfin, 17,1% habitent en banlieue.

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, la répartition est ordonnée de la même manière que celle de l'ensemble des ménages. Près du tiers (32,8%) de l'ensemble des ménages propriétaires habitent dans une agglomération. Plus du quart (28%) habitent hors complexes résidentiels et un cinquième (20,7%) habitent dans une zone résidentielle de migrants alternants. Enfin, 18,4% habitent en banlieue.

Au sein des ménages locataires, la répartition est également ordonnée de la même manière que celle de l'ensemble des ménages et de l'ensemble des ménages propriétaires. Cependant, la localisation dans une agglomération est plus accentuée : près de la moitié des ménages locataires habitent dans une agglomération (45,6%), puis un quart (24,5%) en dehors d'un complexe résidentiel. Une proportion équivalente de ménages locataires habitent en banlieue (14,5%) et en zone résidentielle de migrants alternants (15,4%).

Graphique 14 – Type de complexe résidentiel selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels la variable concernant le statut d'occupation du logement est disponible (n=6.004).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

Superficie dédiée au logement

La superficie dédiée au logement correspond à la superficie de l'ensemble des pièces d'habitation (cuisine, séjour(s) et chambre(s)) à laquelle s'ajoute celle des sanitaires (salle(s) de bain et WC)⁷. En moyenne, les ménages wallons disposent de 100,66 m² de surface dédiée au logement. Nous confrontons cette surface dédiée au logement au statut d'occupation, au type de logement et à l'époque de construction du logement. Il apparaît que l'ensemble des ménages propriétaires dispose d'une surface moyenne dédiée au logement significativement plus élevée que celle dont disposent les ménages locataires (112,32 m² contre 77,51 m²). Par ailleurs, les maisons quatre façades constituent les logements pour lesquelles la surface dédiée au logement est la plus importante. Enfin, jusqu'en 1971, la superficie dédiée au logement a tendance à décroître à mesure que l'époque de construction est plus récente.

⁷ La superficie totale du logement n'a été renseignée que par 18,4% des ménages. Jugeant ce taux de réponse trop faible, nous préférons, à ce stade, présenter une superficie dédiée au logement (à partir de la superficie de chacune des pièces considérées) afin d'avoir un ordre de grandeur à l'échelle de l'ensemble des ménages wallons.

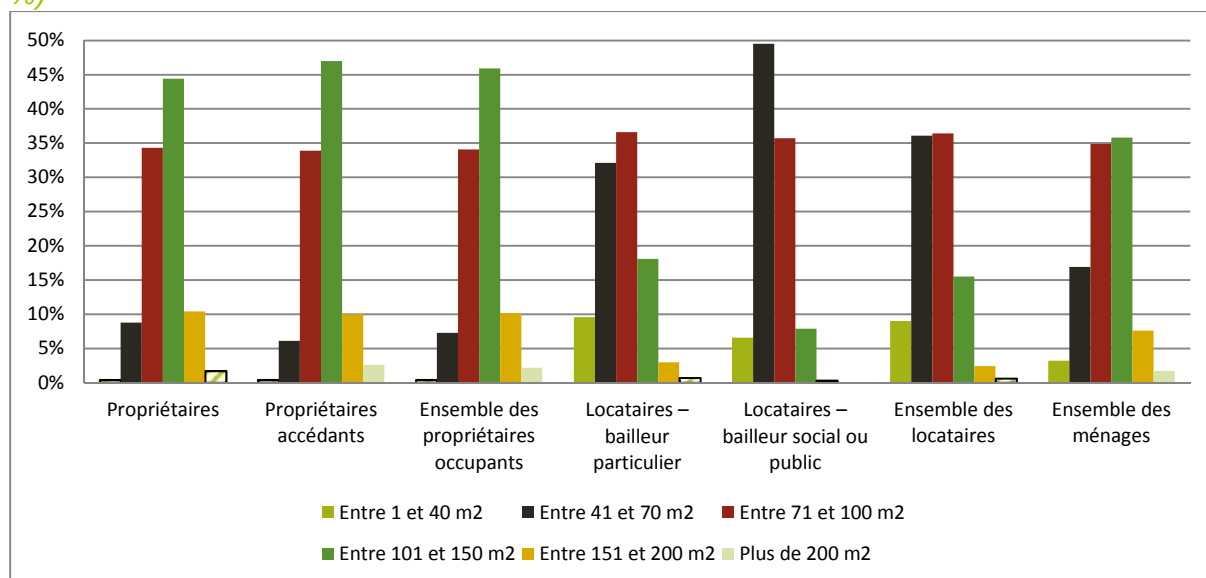
1. Superficie selon le statut d'occupation

Dans l'ensemble, plus des deux tiers des ménages wallons disposent d'une superficie dédiée au logement de 71 à 150 m². Les autres superficies concernent des proportions moindres des ménages wallons. Ainsi, 16,9% de l'ensemble des ménages disposent de 41 à 70 m² de surface dédiée au logement, et 7,6% ont de 151 à 200 m². Les ménages disposant de superficie dédiée au logement inférieure ou égale à 40 m² ou supérieure à 200 m² sont minoritaires (respectivement, 3,2% et 1,7% des ménages wallons).

L'ensemble des ménages propriétaires dispose de plus grandes surfaces dédiées au logement que les ménages locataires. Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, près de la moitié (45,9%) disposent de 101 à 150 m², puis un peu plus du tiers (34,1%) disposent de 71 à 100 m². Au sein de ces ménages, ils sont aussi proportionnellement moins nombreux à disposer de petites (inférieures ou égales à 70 m²) ou de très grandes surfaces (151 m² ou plus).

Au sein des ménages locataires, plus des deux tiers (72,5%) disposent de 41 à 100 m². Puis, 15,5% disposent de 101 à 150 m². Seule une minorité des ménages locataires disposent de surface dédiée au logement plus importante (2,4% disposent de 151 à 200 m²). En revanche, ils sont 9% à disposer de 40 m² ou moins.

Graphique 15 – Superficie dédiée au logement selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable concernant le statut d'occupation du logement est disponible (n=6.004).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « locataires – autre bailleur » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour toutes les superficies dédiées au logement.

2. Superficie selon le type de logement

Selon le type de logement, on constate que la surface dédiée au logement la plus élevée concerne les maisons quatre façades, avec une moyenne de 118,31 m². Puis, viennent les maisons jointives d'un côté, dont la surface dédiée au logement moyenne est similaire à celle des maisons jointives de deux côtés ainsi qu'à celle des autres types de logement (respectivement, des moyennes de 102,06 m², 99,36 m² et 96,55 m² dédiés au logement). Ce sont les appartements qui présentent les surfaces dédiées au logement les plus petites,

avec une moyenne qui se situe entre 65,29 m² et 66,84 m² selon que l'appartement soit localisé dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement ou dans un immeuble d'appartements.

Tableau 9 – Superficie dédiée au logement selon le type de logement (en m²)

	Maisons			Appartements		Autres	
	Une maison isolée	Une maison jointive d'un côté	Une maison jointive de deux côtés	Un logement dans un immeuble d'appartements	Un logement dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement	Autre type de logement	Ensemble des logements
Superficie moyenne	118,31	102,06	99,36	66,84	65,29	96,55	100,66
Superficie médiane	111,00	98,00	94,91	66,00	61,81	92,00	96,00
Ecart-type	38,54	33,70	34,02	23,27	30,21	53,07	38,97
Nombre d'observations.	2.094	1.375	1.375	795	278	99	6.017

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels la variable concernant le type de logement est disponible (n=6.017).

3. Superficie selon l'époque de construction du logement

Sous l'angle de l'époque de construction des logements actuellement occupés par les ménages wallons, ce sont les logements les plus anciens qui ont en moyenne la plus grande surface dédiée au logement : les logements construits avant 1875 disposent en moyenne de 118,41 m² dédiés au logement. Puis on trouve les logements construits entre 1875 et 1918, qui ont une surface moyenne similaire à ceux construits après 1990 (respectivement 109,90 m² et 107,72 m² dédiés au logement). Puis viennent les logements construits entre 1919 et 1945 ainsi que ceux construits entre 1971 et 1990 (respectivement avec des moyennes de 100,97 m² et 103,40 m² dédiés au logement). En moyenne, la surface dédiée au logement la plus petite est observée pour les logements construits entre 1946 et 1970 (95,10 m²).

Tableau 10 – Superficie dédiée au logement selon l'époque de construction du logement (en m²)

	Avant 1875	De 1875 à 1918	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	Après 1990	Ensemble des logements
Superficie moyenne	118,41	109,90	100,97	95,10	103,40	107,72	103,62
Superficie médiane	111,00	104,00	97,00	92,00	98,00	106,00	99,00
Ecart-type	50,77	41,01	37,33	34,29	37,70	37,69	38,85
Nombre d'observations	321	826	976	1.238	1.044	834	5.240

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels la variable concernant l'âge de logement est disponible (n=5.240).

La performance énergétique du logement

La performance énergétique est ici principalement abordée sous deux angles : la production de chaleur et l'isolation du logement. La production de chaleur est appréhendée à travers une présentation des modes de chauffage ainsi que des consommations énergétiques des ménages pour se chauffer. L'isolation des logements occupés par les ménages wallons, quant à elle, est appréhendée à travers l'isolation des baies et fenêtres, de la toiture et des murs. Il apparaît que les ménages wallons disposent majoritairement d'un chauffage central et qu'ils utilisent en majorité du mazout et/ou du gaz pour se chauffer. Si l'isolation des baies et fenêtres des logements occupés par les ménages wallons peut être considérée comme bonne, le bilan est plus mitigé concernant les toitures (dont la moitié sont isolées en totalité) et les murs (dont une majorité ne sont pas isolés).

1. Mode de chauffage principal

Encadré 7 – La variable de mode de chauffage principal

La variable de mode de chauffage principale est construite à partir de l'ensemble des variables de mode de chauffage disponibles. Il s'agit, d'une part, de clarifier l'articulation des modes de chauffage (chaque ménage pouvant se chauffer de plusieurs manières) en réduisant le nombre de catégories. D'autre part, il s'agit de mettre en exergue les modes de chauffage durables qui, souvent utilisés avec un autre mode de chauffage, seraient sinon agrégés dans la catégorie « chauffage mixte ». Ainsi, les sept catégories de mode de chauffage principal sont définies de la manière suivante :

- *Chauffage central individuel : le ménage utilise uniquement ce mode de chauffage ;*
- *Chauffage central collectif : le ménage utilise uniquement ce mode de chauffage ;*
- *Chauffage urbain : le ménage utilise uniquement ce mode de chauffage ;*
- *Chauffage mixte : le ménage utilise l'une des cinq combinaisons de modes de chauffage : (1) uniquement un chauffage mixte, (2) un chauffage central individuel en combinaison avec un chauffage individuel électrique, (3) un chauffage individuel électrique en combinaison avec un chauffage central collectif, (4) un chauffage individuel électrique en combinaison avec un chauffage urbain, (5) un chauffage individuel électrique en combinaison avec un chauffage mixte ;*
- *Chauffage individuel électrique : le ménage utilise uniquement ce mode de chauffage ;*
- *Capteurs solaires (avec ou sans chauffage central ou individuel) : le ménage utilise l'une des cinq combinaisons de mode de chauffage : (1) capteurs solaires uniquement, (2) un chauffage central individuel en combinaison avec un chauffage individuel électrique et des capteurs solaires, (3) un chauffage individuel électrique en combinaison avec des capteurs solaires, (4) un chauffage central individuel en combinaison avec des capteurs solaires, (5) un chauffage central collectif en combinaison avec des capteurs solaires ;*
- *Pompe à chaleur, géothermie (avec ou sans chauffage central ou individuel) : le ménage utilise l'une des quatre combinaisons de modes de chauffage : (1) pompe à chaleur, géothermie uniquement, (2) un chauffage individuel électrique en combinaison avec une pompe à chaleur, géothermie, (3) un chauffage central individuel en combinaison avec une pompe à chaleur, géothermie, (4) un chauffage central individuel en combinaison avec des capteurs solaires et une pompe à chaleur, géothermie".*

A ces sept catégories de mode de chauffage principal s'ajoute deux modalités additionnelles : la possibilité d'utiliser uniquement un chauffage local ainsi que l'absence de chauffage.

Pour plus de précisions quant à la construction de cette variable, cf. DT 2014-02

Liste de la documentation technique en annexe

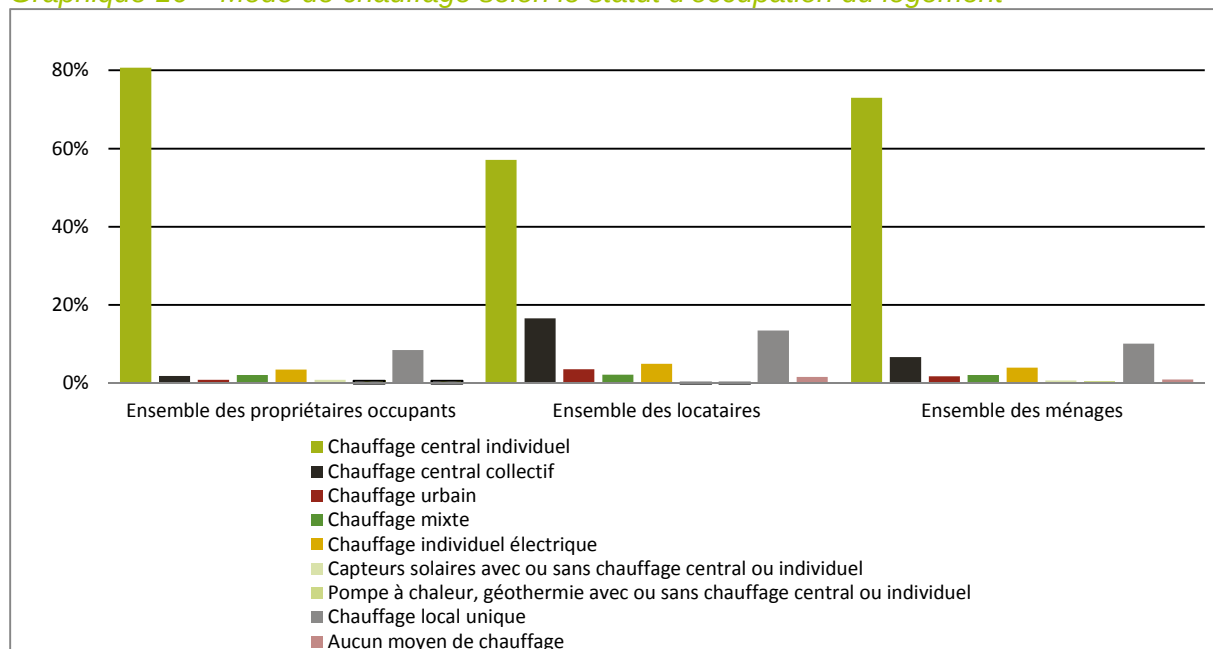
Très majoritairement, les ménages wallons disposent d'un chauffage central individuel (73%). Cette proportion est plus importante pour l'ensemble des ménages propriétaires (80,7%) que pour les ménages locataires (57,1%). Les autres modes de chauffage concernent chacun moins de 7% des ménages wallons : 6,7% disposent d'un chauffage central collectif, 4% d'un chauffage individuel électrique, 2,1% d'un chauffage mixte et 1,8% d'un chauffage urbain. Puis moins de 1% utilisent une pompe à chaleur, géothermie ou des capteurs solaires. Les ménages ne disposant d'aucun moyen de chauffage sont minoritaires (1%). En revanche, ils sont 10,1% à disposer uniquement d'un chauffage local.

Concernant l'ensemble des ménages propriétaires, la proportion de ceux disposant de chauffage individuel électrique est plus importante que celle disposant de chauffage mixte ou

de chauffage central collectif (3,5% contre respectivement 2,1% et 1,9%). Le chauffage urbain ainsi que les capteurs solaires (avec ou sans chauffage central ou individuel) concernent moins d'1% de l'ensemble des ménages propriétaires. Moins de 10% de ces mêmes ménages disposent uniquement d'un chauffage local (8,5%).

Concernant les ménages locataires, 16,6% disposent d'un chauffage central collectif. Puis, 5% disposent d'un chauffage individuel électrique, 3,6% d'un chauffage urbain et 2,2% de ces ménages locataires disposent d'un chauffage mixte. Moins de 2% des ménages locataires (1,6%) ne disposent d'aucun moyen de chauffage. En revanche, 13,5% des ménages locataires disposent uniquement d'un chauffage local.

Graphique 16 – Mode de chauffage selon le statut d'occupation du logement



Source : EQH 2012-2013.

Calcul: CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable concernant le mode de chauffage du logement est disponible (n=6.002).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

2. Les consommations énergétiques

De manière liminaire, la consommation annuelle moyenne d'électricité est présentée. Puis nous nous focalisons sur les consommations énergétiques destinées au chauffage.

Consommation annuelle moyenne d'électricité

En moyenne, la consommation électrique des ménages est de 4.496,60 kWh par an. Il n'y a pas de différence significative entre la consommation annuelle moyenne de l'ensemble des ménages propriétaires et des ménages locataires.

Selon le type de logement, c'est dans les logements situés dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement ainsi que dans les maisons quatre façades que la consommation d'électricité moyenne par an des ménages est la plus élevée (entre 4.814,13 et 5.028,26 kWh en moyenne par an). La consommation moyenne annuelle est similaire pour les maisons jointives d'un côté, de deux côtés, ainsi que pour les logements situés dans un immeuble d'appartements. Une fois pris en compte le type de logement, il n'y a pas non plus de différence significative entre la consommation annuelle moyenne de l'ensemble des ménages propriétaires et des ménages locataires.

Tableau 11 – Consommation annuelle moyenne d'électricité par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en kWh)

	Propriétaires	Locataires	Ensemble des ménages
Consommation d'électricité			
Consommation moyenne d'électricité	4.531,50	4.400,28	4.496,60
Consommation médiane d'électricité	3.653,63	3.191,59	3.545,84
Ecart-type	2.831,21	3.207,23	2.936,05
Nombre d'observations	2.807	1.017	3.824
Consommation moyenne d'électricité selon le type de logement			
Une maison isolée	4.842,62	4.506,73	4.814,13
Une maison jointive d'un côté	4.278,87	4.893,31	4.416,02
Une maison jointive de deux côtés	4.182,72	4.134,68	4.169,68
Un logement dans un immeuble d'appartements	3.615,81	3.913,37	3.847,94
Un logement dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement	-*	5.092,68	5.028,26
Autre type de logement	-*	-*	6.372,63
Nombre d'observations	2.807	1.017	3.824

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et la consommation d'électricité sont disponibles (n=3.824).

* – nombre d'observation et inférieur à 30.

Nota bene : le nombre total d'observations dans EQH 2012-2013 est de 6018. Un nombre d'observations différents indique que, pour certaines variables, l'information est manquante.

Consommations énergétiques annuelles moyennes pour se chauffer

La consommation énergétique pour se chauffer a été collectée uniquement pour les ménages utilisant un chauffage central individuel, un chauffage central collectif, un chauffage urbain ou un chauffage mixte, soit 84,25% des ménages wallons⁸. Notons que les différents combustibles ne sont pas exclusifs les uns des autres. La moitié (52%) des ménages wallons concernés utilise du mazout et plus des deux cinquièmes (42,5%) utilisent du gaz (qu'il s'agisse de gaz de ville ou de butane/propane en bouteilles ou en citerne). Une minorité des ménages utilisent un chauffage central au bois (2,7%).

En moyenne, les ménages utilisant du mazout pour se chauffer consomment 2.164,31 litres par an. Cette consommation est significativement plus importante pour l'ensemble des ménages propriétaires que pour les ménages locataires (2.211,61 litres contre 1.934,15 litres).

Selon le type de logement, la consommation annuelle moyenne de mazout des ménages est significativement plus importante lorsque le ménage habite une maison (entre 1.965,74 litres et 2.241,66 litres) plutôt que dans un appartement (entre 1.491,95 litres et 1.519,82 litres).

Il n'y a pas de différence de consommation annuelle moyenne entre l'ensemble des ménages propriétaires et locataires lorsqu'il s'agit d'une maison quatre façades (entre 2.168,71 litres et 2.248,81 litres). En revanche, la consommation annuelle moyenne est significativement plus importante pour l'ensemble des ménages propriétaires plutôt que pour les ménages locataires lorsqu'il s'agit d'une maison jointive d'un ou de deux côtés (respectivement 2.252,98 litres contre 2.038,39 litres pour les maisons trois façades et 2.019,28 litres contre 1.824,93 litres pour les maisons deux façades).

⁸ Ici, les modes de chauffage durables ne sont plus mis en exergue : c'est l'un de ces quatre modes de chauffage qui s'impose pour collecter les consommations énergétiques de chauffage. Par ailleurs, notons que ce mode de collecte de l'information implique, par exemple, qu'un ménage ayant un chauffage central au mazout peut également renseigner la consommation de son poêle à bois ; la présentation de la consommation de bois de chauffage *infra* dépasse donc le nombre de ménages ayant un chauffage central au bois.

Tableau 12 – Consommation annuelle moyenne de mazout par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en litres)

	Propriétaires	Locataires	Ensemble des ménages
Consommation de mazout			
Consommation moyenne de mazout	2.211,61	1.934,15	2.164,31
Consommation médiane de mazout	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Ecart-type	782,20	820,06	795,48
Nombre d'observations	2.001	411	2.412
Consommation moyenne de mazout selon le type de logement			
Une maison isolée	2.248,81	2.168,71	2.241,66
Une maison jointive d'un côté	2.252,98	2.038,39	2.210,41
Une maison jointive de deux côtés	2.019,28	1.824,93	1.965,74
Un logement dans un immeuble d'appartements	.*	1.480,73	1.491,95
Un logement dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement	.*	.*	1.519,82
Autre type de logement	.*	.*	2.469,66
Nombre d'observations	2.001	411	2.412

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et la consommation de mazout sont disponibles (n=2.412).

* Le nombre d'observations est inférieur à 30.

En moyenne, les ménages utilisant du gaz pour se chauffer consomment 18.227,01 kilowattheures par an. Cette consommation est significativement plus importante pour l'ensemble des ménages propriétaires plutôt que pour les ménages locataires (19.278,84 kWh contre 15.697,48 kWh en moyenne par an).

Selon le type de logement, cette consommation est significativement plus importante pour les maisons isolées ou jointives d'un côté (entre 19.678,73 et 20.993,63 kWh en moyenne par an) plutôt que pour les maisons jointives de deux côtés (17.659,54 kWh en moyenne par an). Par ailleurs, cette consommation est plus importante pour les ménages habitant dans des maisons que pour ceux logeant en appartement. Au sein des types d'appartements, les ménages qui habitent les logements dans un immeuble d'appartements consomment significativement plus que ceux logeant dans les logements situés dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logements (14.338,50 contre 11.138,37 kWh en moyenne par an).

Tableau 13 – Consommation annuelle moyenne de gaz par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en kWh)

	Propriétaires	Locataires	Ensemble des ménages
Consommation de gaz			
Consommation moyenne de gaz	19.278,84	15.697,48	18.227,01
Consommation médiane de gaz	17.994,93	14.000,00	16.733,75
Ecart-type	12.527,96	10.712,66	12.128,81
Nombre d'observations	787	328	1.115
Consommation moyenne de gaz selon le type de logement			
Une maison isolée	20.880,64	_*	20.993,63
Une maison jointive d'un côté	20.062,25	18.416,83	19.678,73
Une maison jointive de deux côtés	18.011,61	16.440,02	17.659,54
Un logement dans un immeuble d'appartements	15.764,34	13.921,21	14.338,50
Un logement dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement	_*	10.805,64	11.138,37
Autre type de logement	_*	_*	_*
Nombre d'observations	787	328	1.115

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et la consommation de gaz sont disponibles (n=1.115).

* Le nombre d'observations est inférieur à 30.

En moyenne, les ménages utilisant du bois pour se chauffer consomment 6,61 m³ en moyenne par an. Il n'y a pas de différence significative entre l'ensemble des ménages propriétaires et locataires. Selon le type de logement, ce sont les ménages habitant dans des maisons jointives d'un côté qui affichent la consommation annuelle moyenne la plus importante (7,26 m³ en moyenne par an). Sinon, la consommation est similaire pour les ménages habitant dans les autres types de logement ainsi qu'entre l'ensemble des ménages propriétaires et locataires.

Tableau 14 – Consommation annuelle moyenne de bois par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en m³)

	Propriétaires	Locataires	Ensemble des ménages
Consommation de bois			
Consommation moyenne de bois	6,51	7,47	6,61
Consommation médiane de bois	5,00	6,00	5,00
Ecart-type	5,39	5,65	5,43
Nombre d'observations	1.164	133	1.297
Consommation moyenne de bois selon le type de logement			
Une maison isolée	6,38	7,51	6,45
Une maison jointive d'un côté	7,10	8,10	7,26
Une maison jointive de deux côtés	5,45	_*	5,64
Un logement dans un immeuble d'appartements	_*	_*	_*
Un logement dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement	_*	_*	_*
Autre type de logement	_*	_*	_*
Nombres d'observations	1.164	133	1.297

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et la consommation de bois sont disponibles (n=1.297).

* Le nombre d'observations est inférieur à 30.

3. Isolation des logements occupés

L'isolation du logement est abordée à travers trois éléments : les baies et fenêtres, la toiture et les murs. Notons d'ores et déjà qu'il convient de nuancer les résultats des comparaisons entre l'ensemble des ménages propriétaires et locataires en raison d'une moins bonne

connaissance des caractéristiques physiques de leur logement de la part des ménages locataires.

Isolation des baies et fenêtres

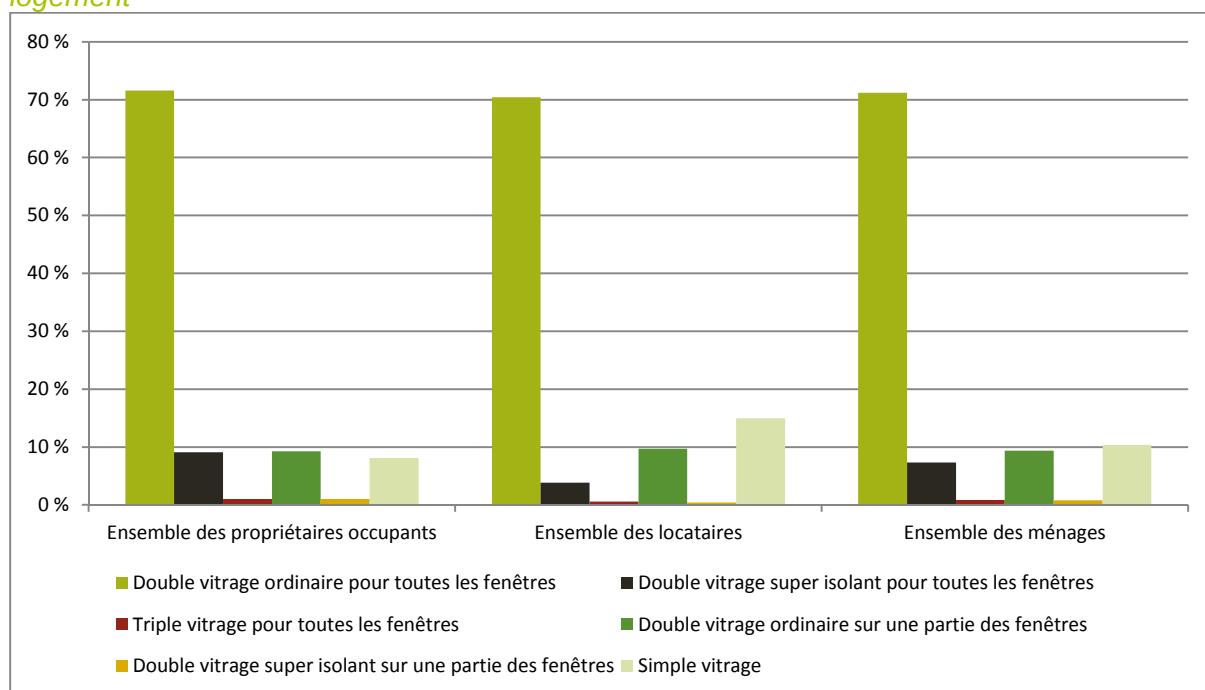
Une majorité des ménages wallons (80%) bénéficie d'une isolation de l'ensemble des baies et fenêtres de leur logement. Au sein des isolations couvrant l'ensemble des baies et fenêtres, c'est le double vitrage ordinaire qui arrive en tête pour l'ensemble des ménages et quel que soit leur statut d'occupation du logement. Il semble donc qu'il s'agisse, à présent, d'un standard en matière d'isolation des baies et fenêtres. Le triple vitrage est minoritaire, concernant au maximum 1% des ménages, quel que soit leur statut d'occupation du logement.

Dans l'ensemble, le double vitrage ordinaire pour l'ensemble des baies et fenêtres concerne la majorité des ménages : 71,2% des ménages wallons habitent dans un logement ainsi équipé. Puis c'est l'isolation par double vitrage ordinaire sur une partie des baies et fenêtres ainsi que le simple vitrage qui sont les plus répandus au sein des logements occupés par les ménages wallons (respectivement 9,4% et 10,4%). L'isolation par double vitrage super isolant, mais sur une partie seulement des baies et fenêtres, est plus marginale.

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, 71,6% disposent d'une isolation de l'ensemble des baies et fenêtres de leur logement avec du double vitrage ordinaire. En proportions similaires les unes aux autres, 9,2% de l'ensemble des ménages propriétaires disposent de double vitrage sur une partie des baies et fenêtres, 9,1% habitent un logement équipé de double vitrage super isolant sur l'ensemble des baies et fenêtres et 8,1% logent dans un logement équipé de simple vitrage.

Au sein des ménages locataires, 70,4% disposent d'une isolation de l'ensemble des baies et fenêtres de leur logement avec du double vitrage ordinaire. Puis, c'est le simple vitrage qui est le plus répandu dans les logements habités par les ménages locataires (14,9%). Enfin, il y a le double vitrage ordinaire sur une partie des baies et fenêtres.

Graphique 17 – Degré et type d'isolation des baies et fenêtres selon le statut d'occupation du logement



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le degré et le type d'isolation des baies extérieures ainsi que le statut d'occupation sont disponibles (n=5.980).

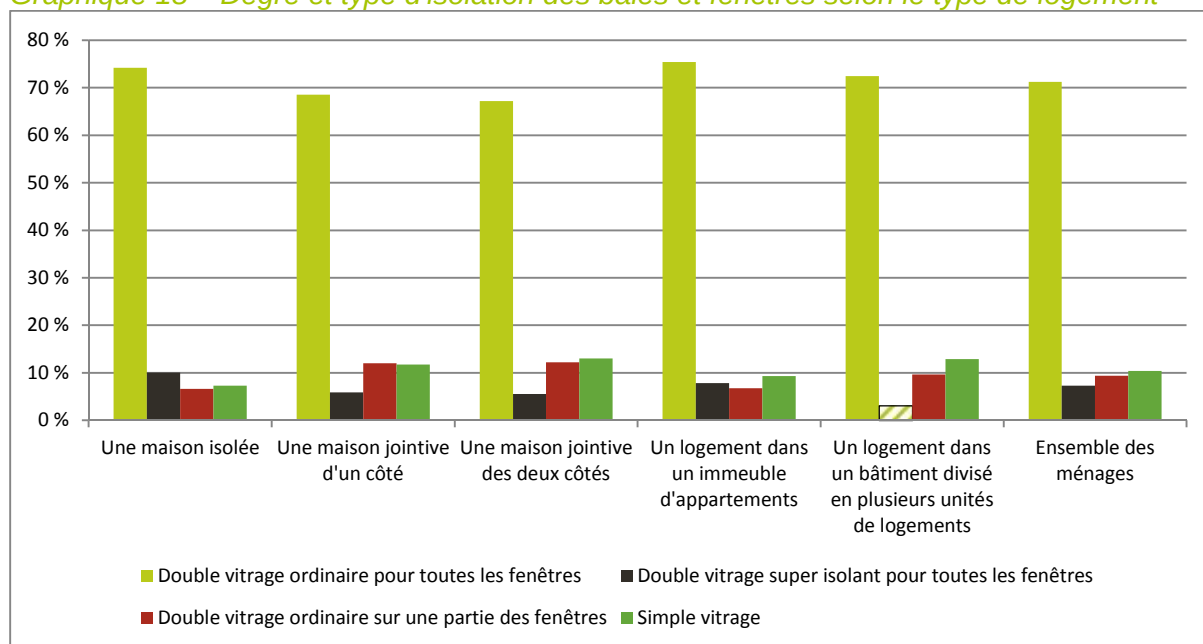
Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « triple vitrage isolant sur une partie des fenêtres » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 à l'échelle de l'ensemble des ménages.

Sous l'angle des types de logement, c'est également le double vitrage ordinaire pour l'ensemble des baies et fenêtres qui est largement majoritaire quel que soit le type de logement.

Ensuite, plus spécifiquement, des proportions similaires de ménages habitant dans une maison quatre façades disposent de double vitrage super isolant pour l'ensemble des baies et fenêtres ou de simple vitrage (respectivement 10% et 7,3% de ces ménages) ; 6,6% des ménages logeant dans une maison quatre façades disposent de double vitrage pour une partie des baies et fenêtres seulement. Concernant les ménages habitant dans une maison jointive d'un côté, respectivement 12% et 11,7% disposent de double vitrage ordinaire sur une partie des baies et fenêtres ou de simple vitrage dans leur logement. Seuls 5,9% d'entre eux disposent de double vitrage super isolant sur l'ensemble des baies et fenêtres de leur logement. Concernant les ménages habitant dans une maison jointive des deux côtés, respectivement 13% et 12,2% d'entre eux disposent de simple vitrage ou de double vitrage ordinaire sur une partie des baies et fenêtres dans leur logement. Seuls 5,6% des ménages logeant dans une maison deux façades disposent de double vitrage super isolant sur l'ensemble des baies et fenêtres de leur logement.

Pour les ménages habitant en appartement situé dans un immeuble d'appartements, des proportions similaires disposent de simple vitrage, de double vitrage super isolant sur l'ensemble des baies et fenêtres et de double vitrage ordinaire sur une partie des baies et fenêtres (respectivement 9,3%, 7,9% et 6,7% de ces ménages). Pour les ménages habitant en appartement situé dans un bâtiment divisé en unités de logement, des proportions similaires disposent de double vitrage ordinaire sur une partie des baies et fenêtres et de simple vitrage (respectivement 9,7% et 12,9% de ces ménages).

Graphique 18 – Degré et type d'isolation des baies et fenêtres selon le type de logement



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le degré et le type d'isolation des baies extérieures ainsi que le type de logement sont disponibles (n=5.985).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « triple vitrage isolant sur une partie des fenêtres » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 à l'échelle de l'ensemble des ménages. Les modalités « triple vitrage pour toutes les fenêtres » et « double vitrage super isolant sur une partie des fenêtres » ne sont pas représentées car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour chacun des types de logement pris individuellement.

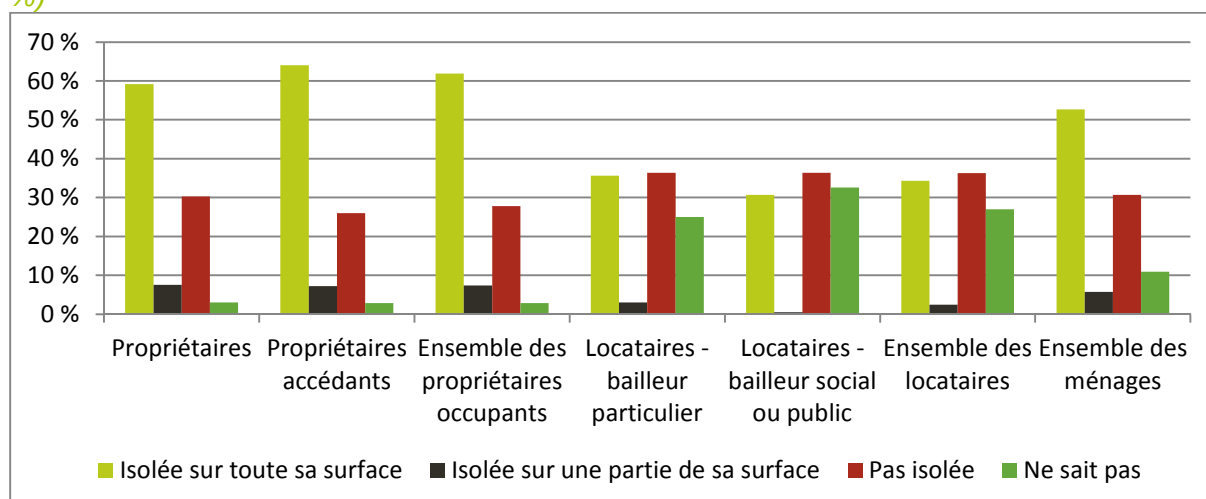
Isolation des toitures

Dans l'ensemble, soit les ménages wallons occupent un logement dont la toiture est isolée sur l'ensemble de sa surface (52,7% des ménages wallons), soit avec une toiture qui n'est pas du tout isolée (30,7% des ménages wallons). Un dixième des ménages ne savent pas si la toiture de leur logement est isolée ou non ; pour 5,7% des ménages, la toiture n'est que partiellement isolée.

Une majorité de l'ensemble des ménages propriétaires (61,9%) habite dans un logement dont la toiture est isolée sur l'ensemble de sa surface. Pour 27,8%, la toiture de leur logement n'est pas du tout isolée ; 2,9% de l'ensemble des ménages propriétaires ne savent pas si leur toiture est isolée ou non.

Les ménages locataires se distinguent en ce sens que 27% d'entre eux ne sont pas informés de l'état d'isolation de la toiture de leur logement. Un tiers disposent d'une isolation de la toiture de leur logement sur la totalité de la surface (34,3% des ménages locataires) ; pour un autre tiers, la toiture n'est pas isolée (pour 36,6% des ménages locataires).

Graphique 19 – Degré d'isolation de la toiture selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le degré d'isolation de la toiture et le statut d'occupation du logement sont disponibles (n=6.004).

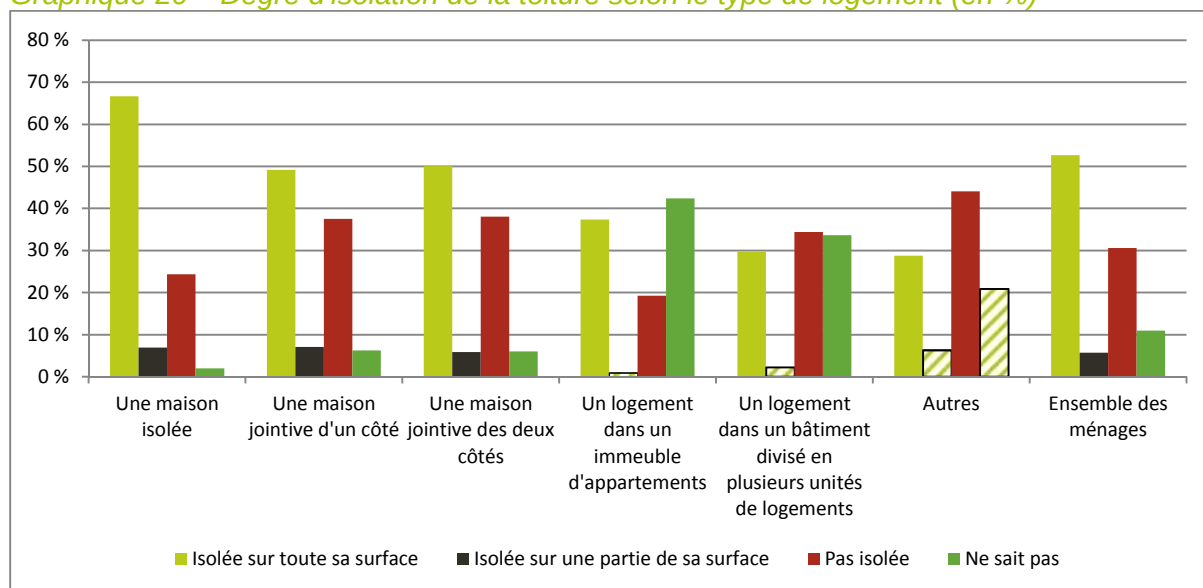
Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « locataires – autre bailleur » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 quelle que soit l'isolation de la toiture.

Globalement, les ménages habitant dans une maison ont une bonne connaissance de l'isolation de la toiture de leur logement : respectivement 2%, 6,2% et 6% de ces ménages (pour les maisons de quatre, trois et deux façades) ne savent pas si la toiture de leur logement est isolée ou non. La méconnaissance de l'état d'isolation de la toiture est plus prégnante au sein des ménages qui habitent dans un appartement : 42,4% des ménages habitant dans un appartement situé dans un immeuble d'appartements et 33,6% de ceux logeant dans un appartement situé dans un bâtiment divisé en unité de logement ne savent pas répondre concernant l'isolation de la toiture.

Les ménages qui habitent dans une maison quatre façades ont, pour les deux tiers, une toiture totalement isolée (66,7%). Un quart de ces ménages n'a pas de toiture isolée (24,4%). L'isolation partielle de la toiture d'une maison quatre façades est moins courante : cela concerne 7% des ménages habitant dans ce type de logement. Les ménages habitant dans une maison de trois façades disposent, pour près de la moitié (49,2%), d'une isolation totale de la toiture de leur logement. Plus du tiers de ces ménages n'a pas de toiture isolée (37,5%). L'isolation partielle d'une maison trois façades est moins courante : cela concerne 7,1% des ménages habitant ce type de logement. La moitié des ménages habitant dans une maison deux façades disposent d'une isolation totale de la toiture de leur logement (50,1%) ; pour 38%, la toiture de leur logement n'est pas isolée. L'isolation partielle d'une maison deux façades est également moins courante : cela concerne 5,9% des ménages habitant ce type de maison.

Plus des deux cinquièmes (42,4%) des ménages habitant un logement dans un immeuble d'appartements ne savent pas si la toiture de l'immeuble en question est isolée ou non ; 37,4% de ces ménages disposent d'une isolation totale de la toiture de leur immeuble et 19,3% indiquent que cette toiture n'est pas du tout isolée. Pour les ménages qui habitent dans un logement situé dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logements, on constate des proportions équivalentes de ces ménages qui disposent d'une isolation totale de la toiture du bâtiment, d'une absence d'isolation de la toiture, ou qui ne savent pas indiquer l'état de l'isolation de la toiture du bâtiment.

Graphique 20 – Degré d'isolation de la toiture selon le type de logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

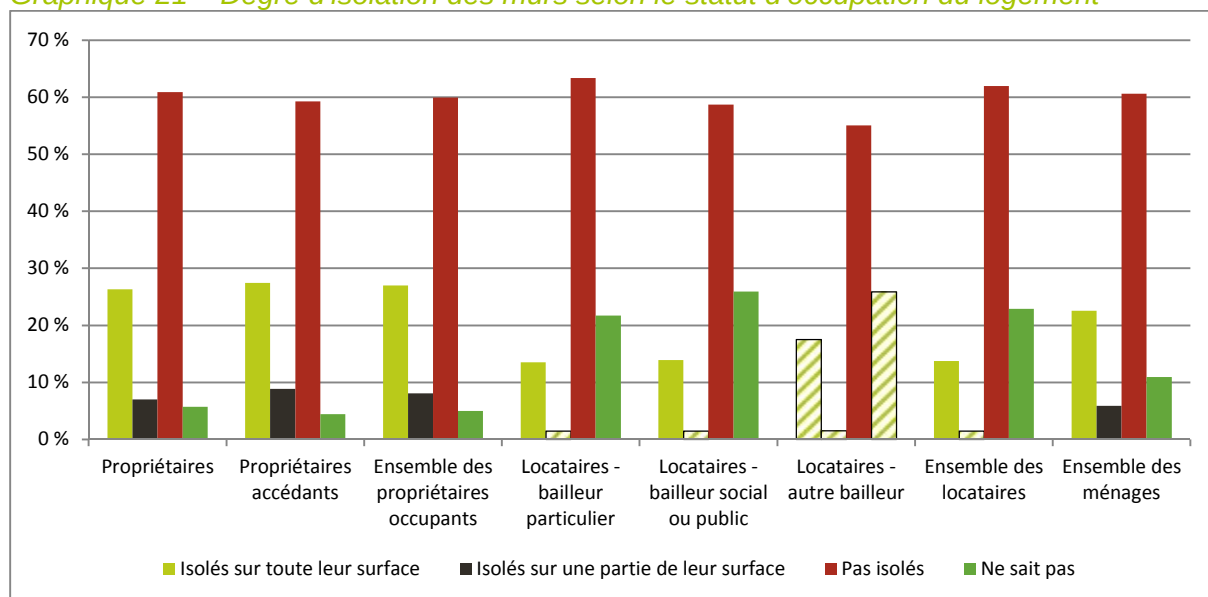
Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le degré d'isolation de la toiture et le type de logement sont disponibles (n=6.017).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

Isolation des murs

Pour plus de la moitié des ménages (60,6%), et ce, quel que soit leur statut d'occupation, les murs de leur logement ne sont pas isolés. Un peu plus du cinquième des ménages wallons (22,6%) dispose d'une isolation totale des murs de leur logement. Cette proportion est de 27% au sein de l'ensemble des ménages propriétaires et de 13,7% au sein des ménages locataires. En très grande majorité, l'ensemble des ménages propriétaires savent si les murs de leur logement sont isolés ou non, contrairement aux ménages locataires : un peu plus du cinquième des ménages locataires (22,9%) ne sait pas si les murs de leur logement sont isolés ou non. L'isolation partielle est une modalité moins courante : elle n'atteint pas 10% des ménages, quel que soit leur statut d'occupation du logement.

Graphique 21 – Degré d'isolation des murs selon le statut d'occupation du logement



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

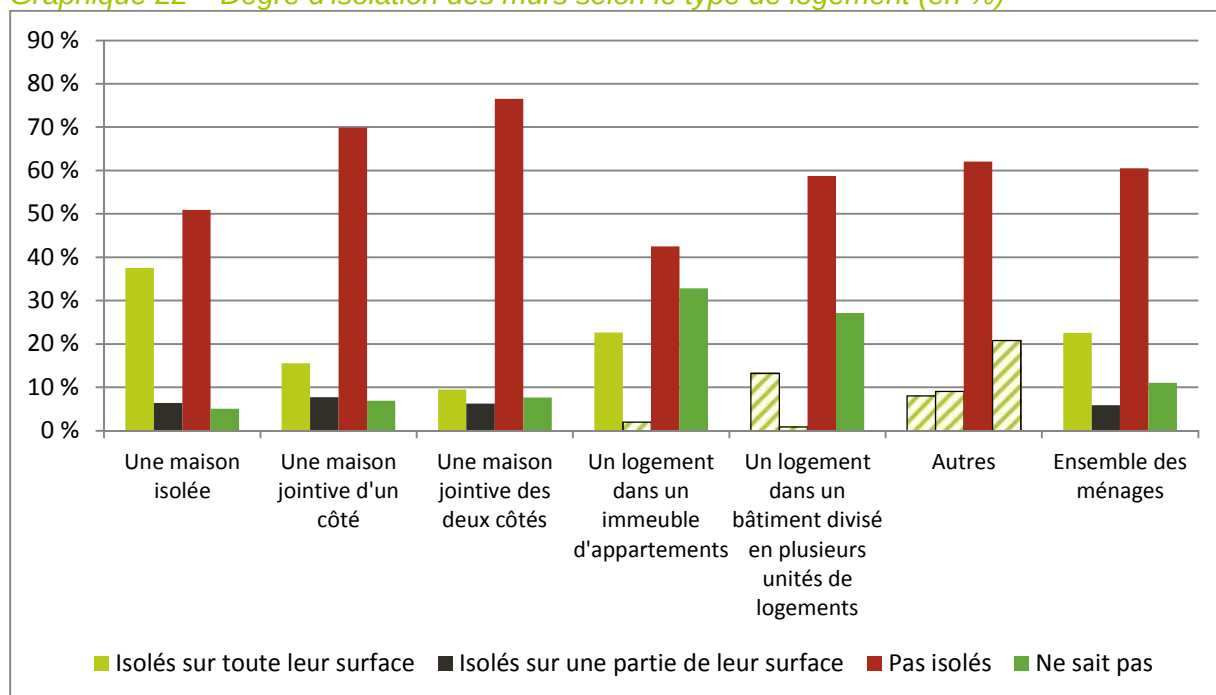
Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le degré d'isolation des murs extérieurs et le statut d'occupation du logement sont disponibles (n=6.004).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

Une majorité des ménages qui habitent dans une maison, et ce, quel que soit le nombre de façades, ne disposent pas de murs isolés (respectivement 50,9%, 69,9% et 76,5% des ménages qui habitent dans une maison de quatre, trois ou deux façades). Plus du tiers (37,6%) des ménages habitant dans une maison quatre façades disposent d'un logement dont les murs sont intégralement isolés ; en revanche, pour 6,4% de ces ménages, l'isolation des murs du logement est partielle. Pour les ménages qui habitent dans une maison trois façades, 15,5% disposent de murs totalement isolés et 7,7% de murs partiellement isolés. Pour les ménages habitant dans une maison deux façades, seuls 9,5% d'entre eux disposent de murs totalement isolés dans leur logement et 6,3% disposent d'une isolation partielle.

Concernant les ménages habitant en appartement, on note tout d'abord l'ampleur de la méconnaissance concernant l'isolation des murs : respectivement, pour les logements situés dans un immeuble d'appartements ou dans un bâtiment divisés en unités de logements, près du tiers (32,8%) et 27,1% de ces ménages ne savent pas si les murs de leur logement sont isolés. Un peu plus du cinquième (22,7%) de ces ménages habitent des appartements dont les murs sont totalement isolés (cela concerne les logements dans un immeuble d'appartements).

Graphique 22 – Degré d'isolation des murs selon le type de logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le degré d'isolation des murs extérieurs et le type de logement sont disponibles (n=6.017).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

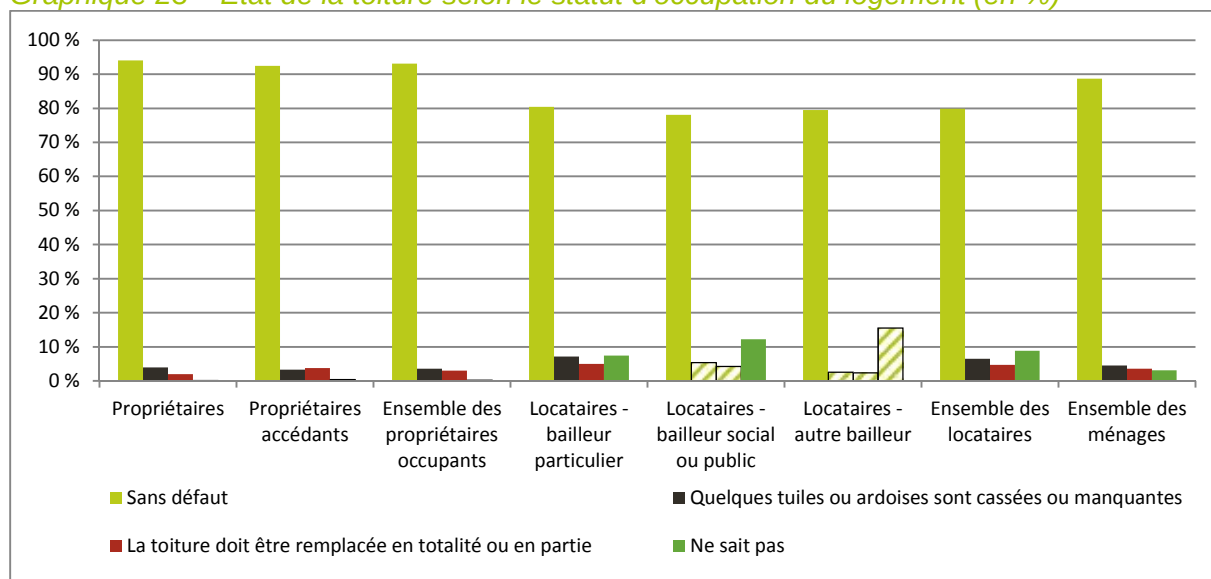
Les standards de qualité

Il s'agit d'appréhender des aspects qualitatifs des logements occupés par les ménages wallons. Nous abordons successivement l'état des toitures et des murs, la présence d'humidité dans le logement, l'état des installations électriques et de gaz et l'équipement sanitaire du logement occupé. Il apparaît globalement que les toitures et les murs ne présentent pas de défaut, qu'une majorité des logements n'est pas touché par l'humidité, que l'état des installations électriques et de gaz ne sont pas dangereuses et la quasi-totalité des ménages disposent d'une salle de bain à domicile.

1. État des toitures et des murs

Dans leur majorité, les ménages wallons habitent un logement dont la toiture ne présente pas de défaut, et ce, quel que soit le statut d'occupation du logement : cela concerne 88,7% des ménages wallons, 93,2% de l'ensemble des ménages propriétaires et 79,8% des ménages locataires.

Graphique 23 – État de la toiture selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul: CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant l'état de la toiture et le statut d'occupation du logement sont disponibles (n=6.004).

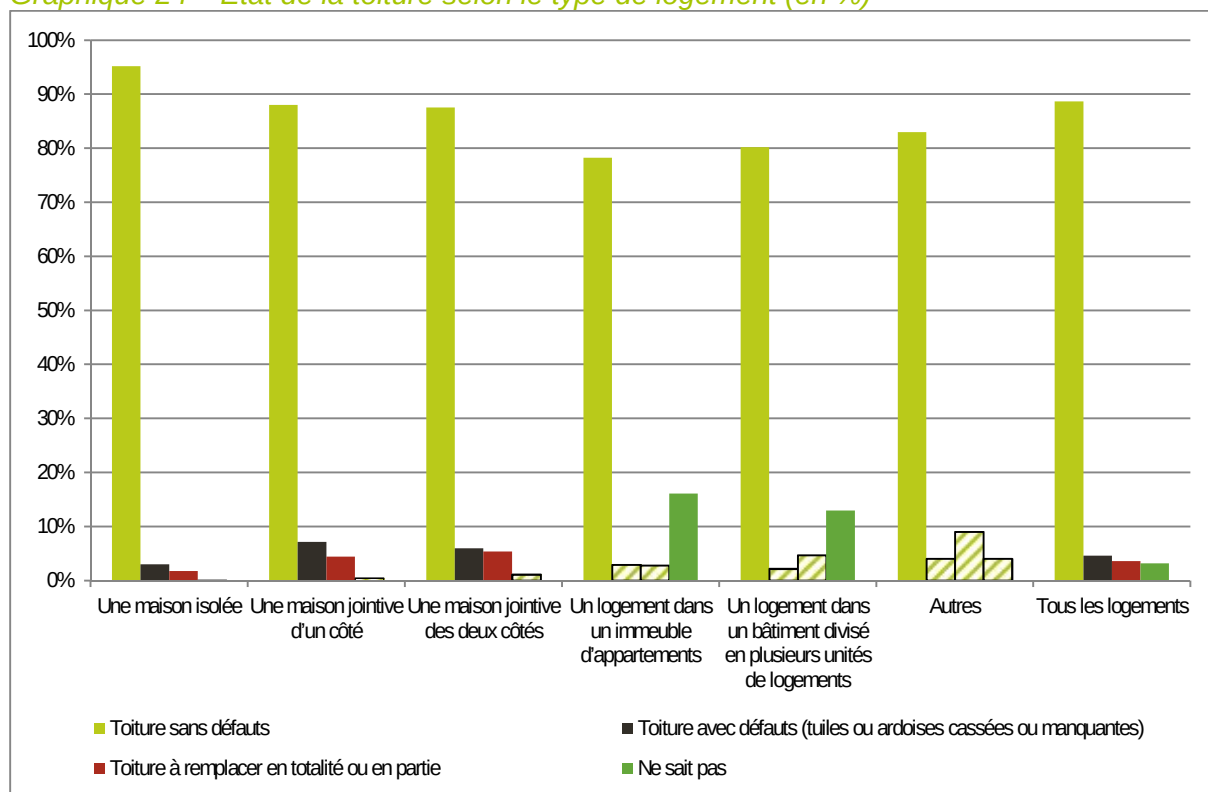
Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

Quel que soit le type de logement considéré, une très grande majorité des toitures sont sans défaut : cela concerne 95,2% des ménages habitant une maison quatre façades, 88% de ceux habitant une maison trois façades, 87,5% de ceux habitant une maison deux façades, 78,4% de ceux habitant un logement dans un immeuble d'appartements et 80,3% de ceux habitant un logement dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logements.

Lorsque les ménages ne savent pas quel est l'état de la toiture de leur logement, cela concerne plutôt ceux qui habitent dans un appartement : cela concerne 16,1% des ménages habitant dans un logement situé dans un immeuble d'appartements et 12,8% de ceux habitant dans un logement situé dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logements.

Pour 3,6% de l'ensemble des ménages wallons, la toiture de leur logement est à remplacer en totalité ou en partie.

Graphique 24 – Etat de la toiture selon le type de logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

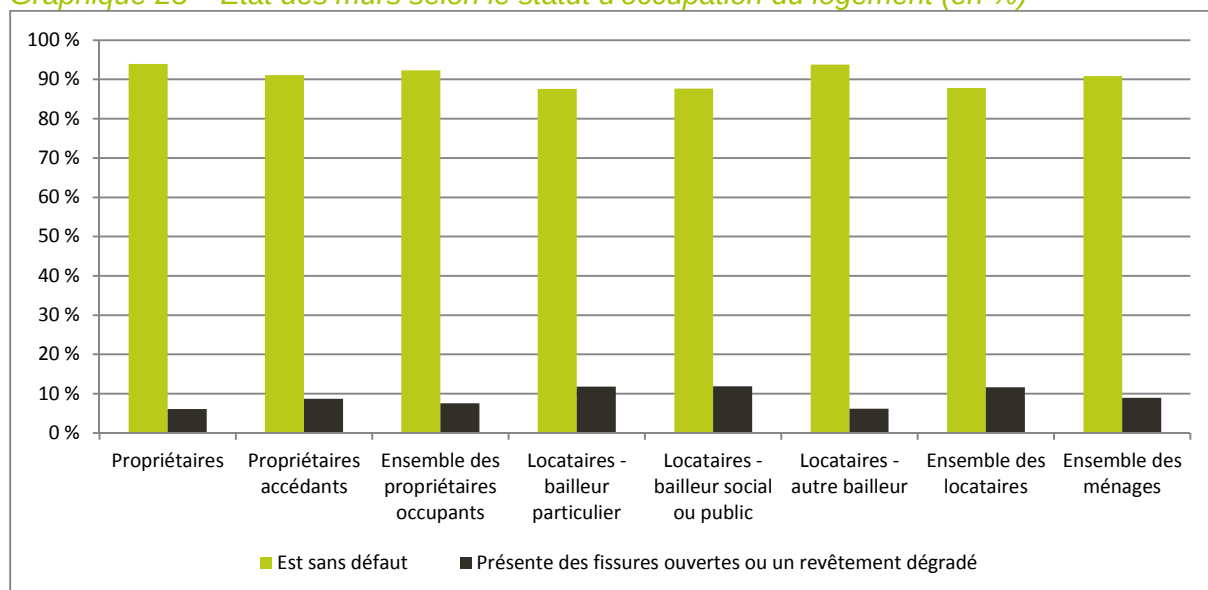
Calcul: CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variables concernant l'état de la toiture et le type de logement sont disponibles (n=6.017).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

En très grande majorité (90,8%), les ménages wallons disposent de murs sans défaut dans leur logement ; cela concerne également 92,3% de l'ensemble des ménages propriétaires et 87,8% des ménages locataires. Statistiquement, aucun logement occupé par un ménage wallon n'a de mur présentant des signes d'effondrement.

Graphique 25 – État des murs selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

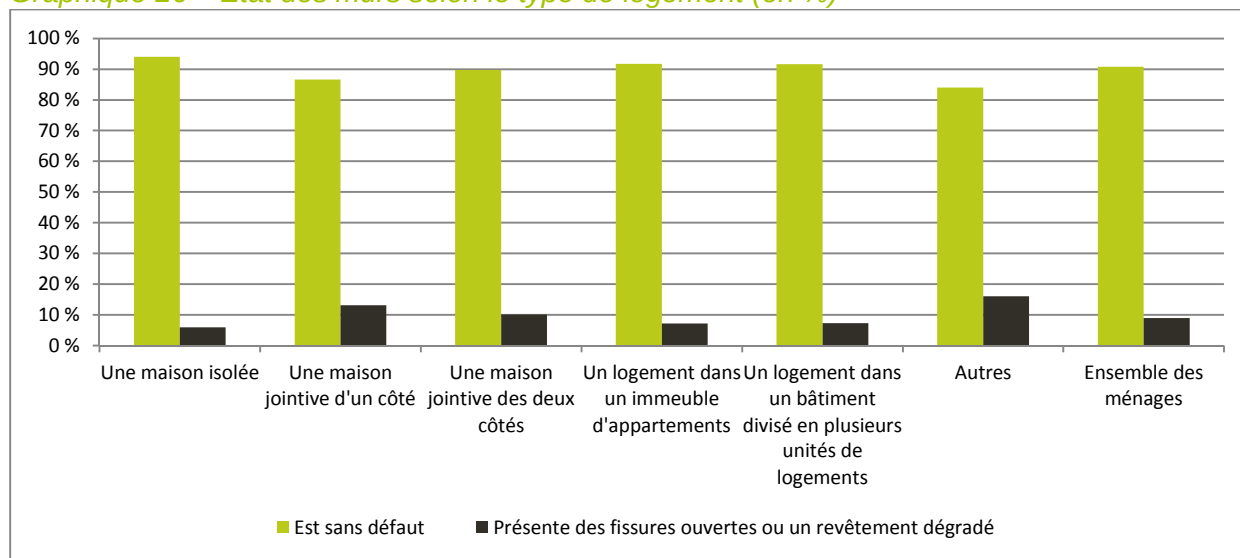
Calcul: CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant l'état des murs de leur logement et le statut d'occupation du logement sont disponibles (n=6.004).

Nota bene : Les modalités « présente des signes d'effondrement » et « ne sait pas » ne sont pas représentées car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour l'ensemble des ménages.

Le constat est le même en considérant les ménages selon le type de logement qu'ils habitent.

Graphique 26 – État des murs selon le type de logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul: CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant l'état des murs du logement et le type de logement sont disponibles (n=6.017).

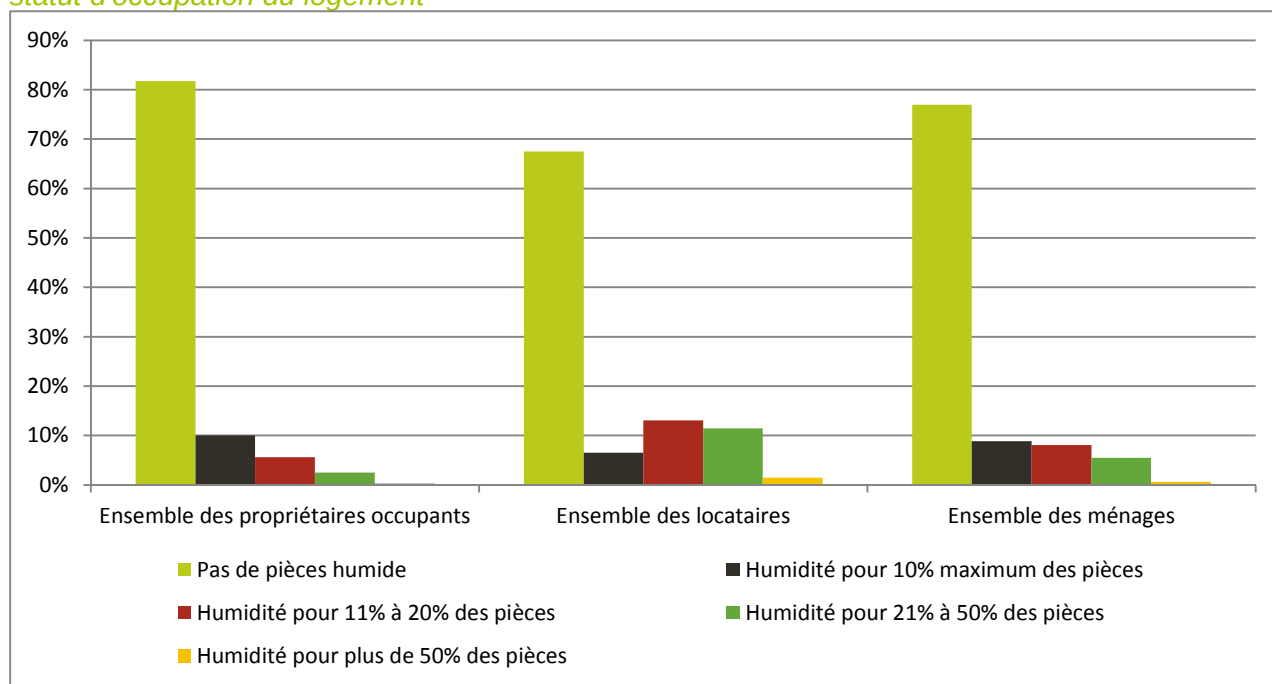
Nota bene : Les modalités « présente des signes d'effondrement » et « ne sait pas » ne sont pas représentées car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour l'ensemble des ménages.

2. Présence d'humidité dans le logement

Dans l'ensemble, une majorité de ménages wallons n'a pas d'humidité dans son logement : 77% pour l'ensemble des ménages, 81,7% pour l'ensemble des ménages propriétaires, 67,5% pour les ménages locataires.

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, un dixième ont un maximum de 10% de leurs pièces humides ; 5,6% de ces ménages ont de 11% à 20% de leurs pièces présentant de l'humidité ; 2,5% ont entre 21% et 50% de leurs pièces touchées par l'humidité. Au sein des ménages locataires, 13% ont de 11% à 20% de pièces touchées par l'humidité dans leur logement et une proportion similaire (11,5%) a de 21% à la moitié pièces touchées par l'humidité dans le logement.

Graphique 27 – Pourcentage de pièces touchées par l'humidité dans le logement selon le statut d'occupation du logement



Source : EQH 2012-2013.

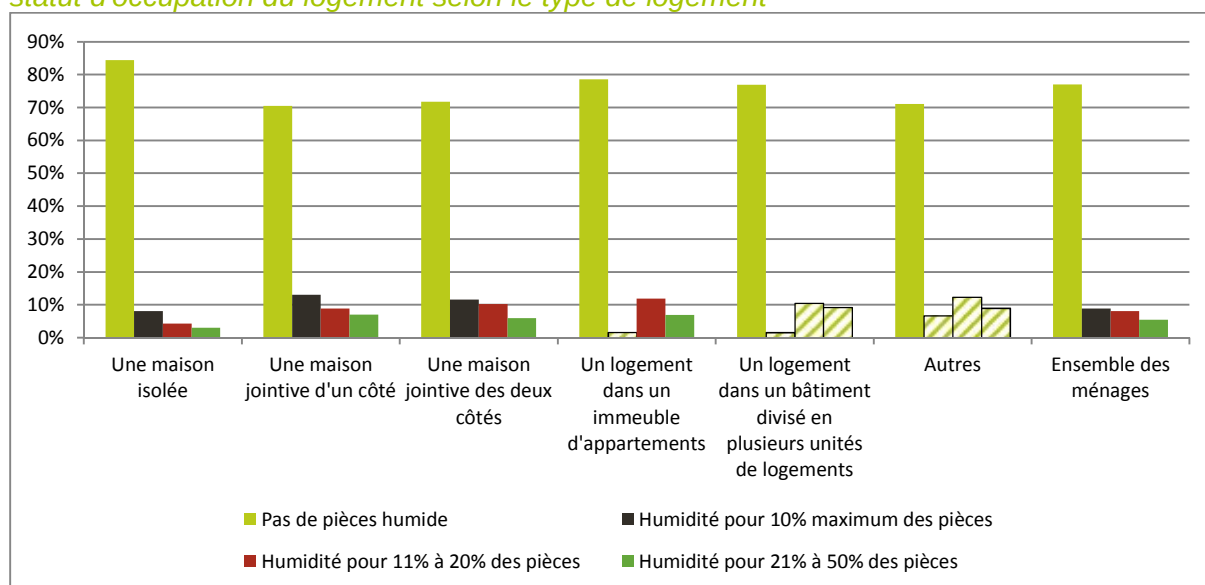
Calcul: CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant la présence ou l'absence d'humidité dans le logement ainsi que le statut d'occupation du logement sont disponibles (n=6.001).

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30.

En considérant les ménages selon le type de logement qu'ils occupent, une majorité n'a pas de pièce humide dans leur logement : cela concerne 84,4% des ménages habitant une maison quatre façades, 70,5% de ceux habitant une maison trois façades, 71,7% de ceux habitant une maison deux façades et entre 76,9% et 78,6% des ménages habitant en appartement.

Graphique 28 – Pourcentage de pièces touchées par l'humidité dans le logement selon le statut d'occupation du logement selon le type de logement



Source : EQH 2012-2013.

Calcul: CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant la présence d'humidité dans le logement ainsi que le type de logement sont disponibles, n=6.013.

Nota bene : les zones hachurées indiquent que le nombre d'observations est inférieur à 30. La modalité « Présence d'humidité dans plus de 50% des pièces » n'est pas représentée car le nombre d'observations est inférieur à 30 pour chacun des types de logement.

3. Etat des installations électriques et de gaz

Globalement, les installations électriques et de gaz sont en bon état. En effet, seule une minorité des ménages wallons sont confrontés à un ou plusieurs problèmes de sécurité concernant leur installation électrique (1,9%). Cette proportion est néanmoins plus importante au sein des ménages locataires qu'au sein de l'ensemble des ménages propriétaires (4,3% contre 0,8%). Il est de 5% pour les ménages locataires ayant un bailleur particulier. L'absence d'installation électrique est marginale ; le nombre d'observations est insuffisant même à l'échelle de l'ensemble des ménages wallons (il est inférieur à 30). La mention de problèmes de sécurité concernant l'installation au gaz rassemble également moins de 30 observations à l'échelle de l'ensemble des ménages wallons.

4. Le confort sanitaire

La majorité des ménages wallons disposent d'une salle de bain dans leur logement. Seuls 1,1% des ménages n'en ont pas (et respectivement 0,8% des ménages propriétaires et 1,7% des ménages locataires). De manière liminaire, nous présentons les consommations moyennes annuelles d'eau, puis nous nous focalisons sur la manière de faire chauffer l'eau dans le logement.

Consommation annuelle moyenne d'eau

Deux tiers des ménages wallons (67,8%) ont renseigné leur consommation annuelle d'eau. En moyenne, les ménages wallons ayant répondu à cette question consomment annuellement 60.305,68 litres d'eau. L'ensemble des ménages propriétaires a une consommation annuelle moyenne significativement plus importante que celle des ménages locataires (63.205,60 litres contre 52.638,80 litres). Cette différence entre l'ensemble des ménages propriétaires et les ménages locataires tient à la différence de consommation d'eau pour les ménages habitant dans un appartement. En effet, la consommation annuelle

moyenne d'eau est statistiquement similaire entre ces deux types de ménages lorsqu'ils habitent dans des maisons (quel que soit le nombre de façades). En revanche, sous l'angle du type de logement uniquement, les ménages wallons qui habitent dans une maison isolée ou dans une maison jointive d'un côté consomment significativement plus d'eau que les ménages habitant dans les autres types de logements (entre 64.231,35 litres et 64.659,57 litres). Suivent les ménages wallons habitant dans une maison jointive des deux côtés, avec une moyenne annuelle de 59.687,02 litres d'eau consommés, puis ceux qui habitent dans un appartement (entre 39.878,85 litres et 45.359,64 litres).

Tableau 15 – Consommation annuelle moyenne d'eau par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en litres)

	Propriétaires	Locataires	Ensemble des ménages
Consommation d'eau			
Consommation moyenne d'eau	63.205,60	52.638,80	60.305,68
Consommation médiane d'eau	60.000,00	45.000,00	55.000,00
Ecart-type	45.491,50	42.451,86	44.920,97
Nombre d'observations	2.956	1.118	4.074
Consommation moyenne d'eau par type de logement			
Une maison isolée	64.432,07	67.039,98	64.659,57
Une maison jointive d'un côté	65.162,65	61.266,66	64.231,35
Une maison jointive de deux côtés	60.398,30	57.910,38	59.687,02
Un logement dans un immeuble d'appartements	50.773,71	43.858,37	45.359,64
Un logement dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement	.*	35.436,64	39.878,85
Autre type de logement	.*	.*	56.877,11
Nombres d'observations	2.956	1.117	4.073

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champs :

Ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et la consommation d'eau du ménage sont disponibles (n=4.074).

Ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variable concernant le statut d'occupation du logement, le type de logement et la consommation d'eau du ménage sont disponibles (n=4.073).

* Le nombre d'observations est inférieur à 30.

Le système de chauffage de l'eau

La moitié des ménages wallons (49,3%) utilisent un boiler associé à une chaudière individuelle afin de chauffer l'eau. Puis, un tiers (33,9%) utilise un boiler indépendant ; 14,3% utilisent un chauffe-eau au gaz. Les autres systèmes de chauffage de l'eau touchent des proportions similaires de ménages (moins de 2%).

Au sein de l'ensemble des ménages propriétaires, ce sont majoritairement les boilers associés à la chaudière individuelle qui sont utilisés pour chauffer l'eau (55,1%). Puis, pour le tiers de l'ensemble des ménages propriétaires (32,6%) c'est un boiler indépendant qui est utilisé. Le chauffe-eau au gaz est un système de chauffage de l'eau utilisé par 11,7% de l'ensemble des ménages propriétaires. Les autres modes de chauffages sont minoritaires.

Au sein des ménages locataires, les boilers associés à la chaudière individuelle ne constituent pas la manière principale de chauffer l'eau : 37,6% de ces ménages utilisent ce type de boiler, ce qui est une proportion similaire à ceux utilisant un boiler indépendant (36,4%). Un cinquième (19,4%) utilise un chauffe-eau au gaz et 3,9% un circuit collectif d'eau chaude. Les autres modes de chauffage de l'eau sont minoritaires. Notons que 1,5% des ménages locataires ne disposent pas de système de chauffage de l'eau.

Tableau 16 – Système de chauffage de l'eau selon le statut d'occupation du logement (en %)

	Propriétaires	Locataires	Ensemble des ménages
Boiler associé à la chaudière individuelle	55,1%	37,6%	49,3%
Boiler indépendant	32,6%	36,4%	33,9%
Chauffe-eau au gaz	11,7%	19,4%	14,3%
Circuit collectif d'eau chaude	0,7%*	3,9%	1,8%
Panneaux solaire thermiques	2,1%	0,3%*	1,5%
Autres systèmes de chauffage de l'eau	1,8%	1,9%	1,9%
Aucun système de chauffage de l'eau	0,7%*	1,5%	1,0%
Nombre d'observations	4.000	2.004	6.004

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le statut d'occupation du logement et le système de chauffage de l'eau sont disponibles (n=6.004).

* : les pourcentages marqués d'un astérisque indique que le nombre d'observations sous-jacent est inférieur à 30.

L'environnement aux alentours du logement occupé et l'accessibilité en transport des logements

Il s'agit d'appréhender les alentours des logements occupés. Par environnement, nous faisons références aux aménités (nuisances sonores et environnementales dans le logement en raison de sources extérieures). L'accessibilité en transport est abordée sous deux angles : la proximité des transports en commun et la manière dont les ménages sont motorisés. Dans leur majorité, les ménages wallons ne sont pas touchés par les nuisances sonores ou environnementales, et ils bénéficient d'une bonne accessibilité aux transports en commun.

1. Les nuisances sonores et environnementales

Afin de cerner la fréquence et la nature des nuisances sonores auxquelles les ménages peuvent être confrontés dans leur logement, ils ont été invités à indiquer si, au cours de la dernière année, ils ont pu avoir des problèmes de bruit dans leur logement en provenance de chacune des six sources suivantes : le voisinage immédiat ou des personnes dans la rue, la circulation routière intensive, la circulation des trains, trams ou bus, la circulation des avions, la présence d'usines, de supermarchés ou d'établissements scolaires, des éoliennes. Une catégorie « autre » était également proposée. De la même manière, afin de cerner la fréquence et la nature des nuisances environnementales auxquelles les ménages peuvent être confrontés dans leur logement (ou aux abords immédiats), ils ont été invités à indiquer si, au cours de la dernière année, ils ont subi des nuisances environnementales en provenance de chacune des cinq sources suivantes : entreprise polluante, décharge ou dépôt d'immondices, élevage industriel, station d'épuration, cours d'eau avec des inondations périodiques. Il apparaît qu'une majorité des ménages wallons n'est pas touchée par des nuisances sonores (62,9%) ou par des nuisances environnementales (90,6%).

Les nuisances sonores

Très majoritairement, les ménages wallons n'indiquent pas avoir été touchés par des problèmes de bruit au cours de la dernière année (62,9%). Pour les ménages mentionnant des nuisances sonores dans leur logement, ce sont les bruits en provenance d'une circulation routière intensive qui sont les plus prégnants : 18,2% de l'ensemble des ménages indiquent avoir eu de telles nuisances sonores dans leur logement. Puis, 16,7% de l'ensemble des ménages mentionnent des bruits en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue. Les autres nuisances sonores sont plus marginales, touchant moins de 6% de l'ensemble des ménages.

Pour l'ensemble des ménages propriétaires, l'ordre de la prégnance des nuisances sonores mentionnées est similaire à celui indiqué par l'ensemble des ménages. Ce sont tout d'abord les bruits en provenance d'une circulation routière intensive qui sont les plus prégnants, touchant 19,4% de l'ensemble des ménages propriétaires. Puis, ce sont les bruits en provenance du voisinage immédiat ou des personnes dans la rue qui sont les plus prégnants, touchant 12,9% de l'ensemble des ménages propriétaires. Les autres sources de nuisances sonores sont plus marginales les concernant.

Pour les ménages locataires, l'ordre de la prégnance des nuisances sonores est différent. Ce sont les nuisances en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue qui sont les plus prégnantes : elles touchent près du quart (24,2%) des ménages locataires. Les bruits en provenance de la circulation routière intensive touchent 16% de ces ménages. Les autres sources de nuisances sonores touchent au maximum 4,4% des ménages locataires.

Tableau 17 – Fréquence de chaque source de bruits dans le logement au cours de la dernière année (en %)

	Propriétaires	Locataires	Ensemble des ménages
Voisinage immédiat ou personnes dans la rue	12,9%	24,2%	16,7%
Circulation routière intensive	19,4%	16,0%	18,2%
Circulation des trains, trams ou bus	4,0%	4,4%	4,2%
Circulation des avions	7,1%	3,0%*	5,8%
Usines, supermarchés, établissements scolaires	1,6%	0,9%*	1,4%
Éoliennes	0,2%*	0,0%*	0,2%*
Autres	2,6%	3,0%*	2,7%
Aucun problème de bruits	63,8%	61,0%	62,9%
Nombre d'observations	4.000	2.004	6.004

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

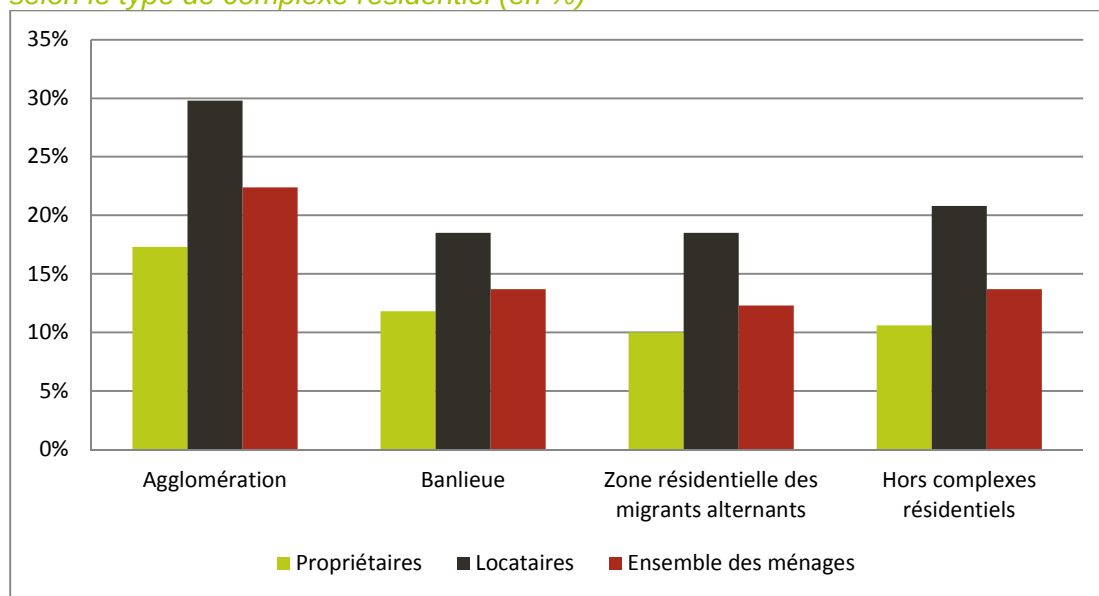
Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable de statut d'occupation est disponible (n=6.004).

* : les pourcentages marqués d'un astérisque indique que le nombre d'observations sous-jacent est inférieur à 30.

Dans la suite du propos, nous nous focalisons sur les deux nuisances sonores les plus prégnantes : les bruits en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue ainsi que les bruits en provenance d'une circulation routière intensive. En prenant en compte le statut d'occupation du logement des ménages, nous articulons ces nuisances sonores à leur situation géographique ainsi que type de logement concerné.

Plus du cinquième (22,4%) des ménages wallons habitant dans une agglomération est touché par des bruits en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue. Dans les autres types de complexes résidentiels, entre 12,3% et 13,7% des ménages sont touchés par ce même type de bruit. Pour l'ensemble des ménages propriétaires, ils sont 17,3% à mentionner des nuisances sonores en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue lorsqu'ils habitent dans une agglomération ; lorsqu'ils habitent ailleurs, la prégnance de cette nuisance se situe entre 10% et 11,8%. Concernant les ménages locataires, 29,8% de ceux habitant dans une agglomération mentionne ce type de nuisance sonore ; ils sont 18,5% à 20,8% à faire de même lorsqu'ils habitent en banlieue, dans une zone résidentielle de migrants alternant ou en dehors des complexes résidentiels.

Graphique 29 – Fréquence des problèmes de bruits dans le logement au cours de la dernière année en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue selon le type de complexe résidentiel (en %)



Source : EQH 2012-2013.

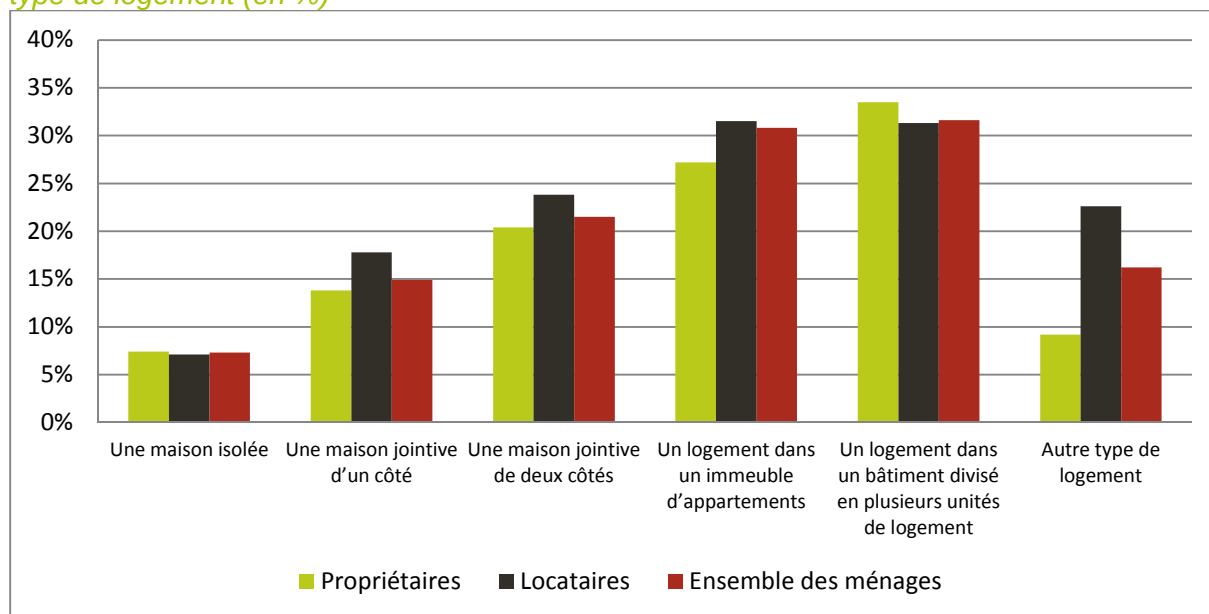
Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable de statut d'occupation est disponibles (n=6.004).

Guide de lecture : 29,8% les ménages locataires habitant dans une agglomération indique avoir des problèmes de bruit dans leur logement en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue.

En articulant le statut d'occupation du logement, le type de logement occupé et la prégnance des bruits en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue, il semble que cette prégnance augmente à mesure que le degré de mitoyenneté augmente, quel que soit le statut d'occupation du logement.

Graphique 30 – Fréquence des problèmes de bruits dans le logement au cours de la dernière année en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue selon le type de logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

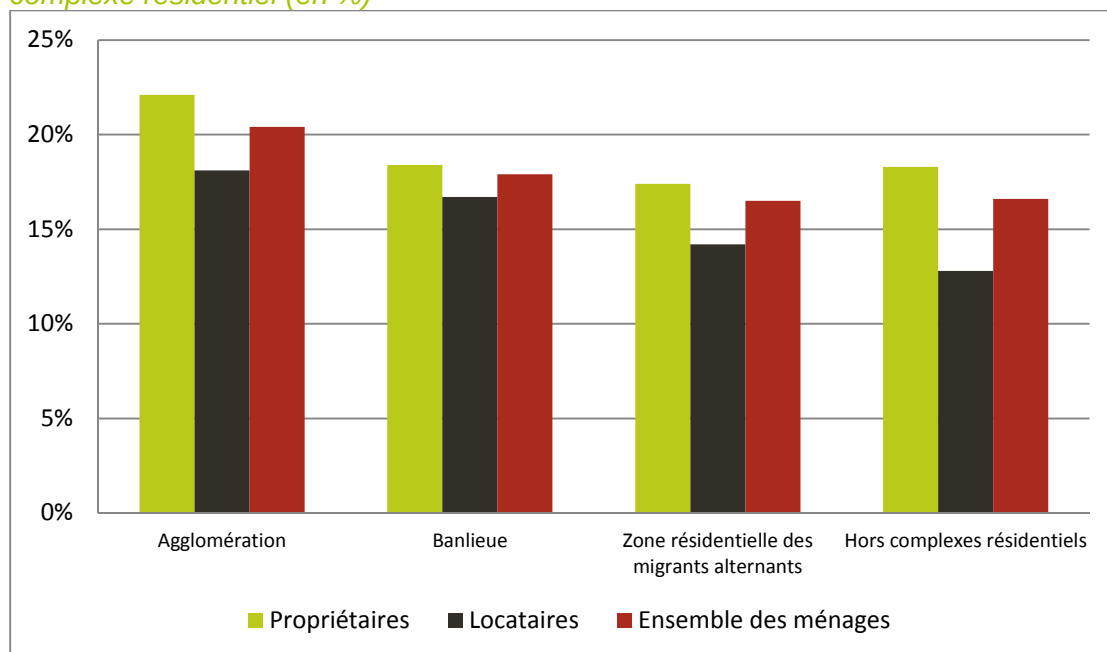
Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables de statut d'occupation et de type de logement sont disponibles (n=6.003).

Guide de lecture : 7,1% les ménages locataires habitant dans une maison isolée (quatre façades) indique avoir des problèmes de bruit dans leur logement en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue.

Un cinquième (20,4%) des ménages wallons qui habitent dans une agglomération mentionne des nuisances sonores dans leur logement en raison d'une circulation routière intensive. Cela concerne également 22,1% de l'ensemble des ménages propriétaires et 18,1% des ménages locataires habitant dans une agglomération. Pour les ménages habitant en banlieue, 17,9% de l'ensemble des ménages sont touchés par ce type de nuisance sonore ; cela concerne également 18,4% de l'ensemble des ménages propriétaires et 16,7% des ménages locataires.

Graphique 31 – Fréquence des problèmes de bruits dans le logement au cours de la dernière année en provenance d'une circulation routière intensive selon le type de complexe résidentiel (en %)



Source : EQH 2012-2013.

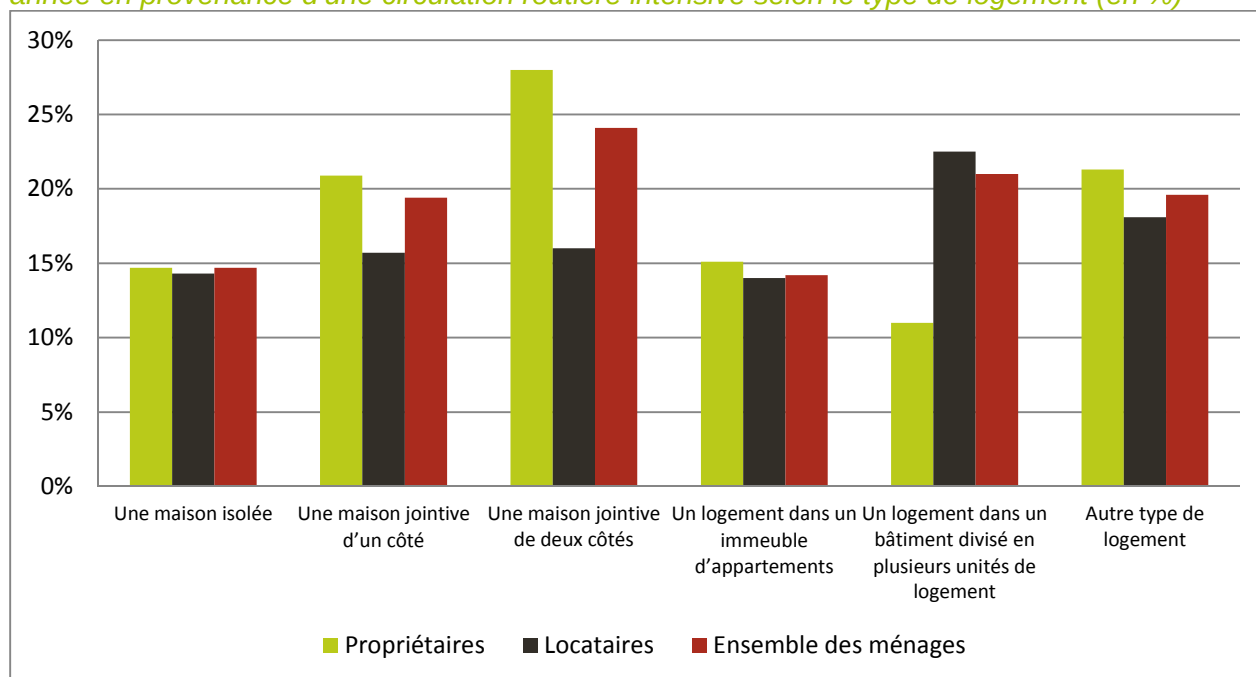
Calcul : CEHD

Champs : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable de statut d'occupation est disponibles (n=6.004).

Guide de lecture : 18,1% les ménages locataires habitant dans une agglomération indique avoir des problèmes de bruit dans leur logement en provenance d'une circulation routière intensive.

En articulant le statut d'occupation du logement, le type de logement occupé et la prégnance des bruits en provenance d'une circulation routière intensive, cette prégnance ne semble pas liée de manière structurelle au type de logement occupé. La proportion de l'ensemble des ménages propriétaires et locataires touchés par ce type de nuisance sonore lorsqu'ils habitent dans une maison quatre façades semble similaire (14,7% de l'ensemble des ménages propriétaires, 14,3% des ménages locataires). En revanche, ces proportions semblent différentes lorsque les ménages habitent des maisons jointives d'un ou de deux côtés. Ainsi, 20,9% de l'ensemble des ménages propriétaires habitant une maison trois façades mentionnent des nuisances sonores en provenance d'une circulation intensive, contre 15,7% des ménages locataires. Et 28% de l'ensemble des ménages propriétaires mentionnent ce type de bruit lorsqu'ils habitent dans une maison deux façades, contre 16% des ménages locataires.

Graphique 32 - Fréquence des problèmes de bruits dans le logement au cours de la dernière année en provenance d'une circulation routière intensive selon le type de logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables de statut d'occupation et de type de logement sont disponibles (n=6.003).

Guide de lecture : 14,3% les ménages locataires habitant dans une maison isolée (quatre façades) indique avoir des problèmes de bruit dans leur logement en provenance d'une circulation routière intensive.

Les nuisances environnementales

La quasi-totalité des ménages wallons n'a pas été touchée par des problèmes de nuisances environnementales au cours de la dernière année (90,6%), qu'ils soient propriétaires (89,9%) ou locataires (92,1%). Soulignons que les ménages locataires sont significativement encore moins touchés par ce type de nuisances que l'ensemble des ménages propriétaires.

Les nuisances environnementales les plus prégnantes, touchant de l'ordre de 3,5% à 4% de l'ensemble des ménages, sont celles en provenance d'une entreprise polluante ainsi que celles en provenance d'une décharge ou d'un dépôt d'immondices. De 3,9% à 4,1% de l'ensemble des ménages propriétaires sont touchés par ces deux types de nuisances. Les ménages locataires sont touchés de manière plus prégnante par les nuisances en provenance de démarches ou de dépôts d'immondices (4,1% d'entre eux sont touchés) plutôt que par les nuisances provenant d'entreprises polluantes (2,1% d'entre eux sont touchés).

Tableau 18 – Fréquence de chaque nuisance environnementale au cours de la dernière année (en %)

	Propriétaires	Locataires	Ensemble des ménages
Entreprise polluante	4,1%	2,1%	3,5%
Décharge / dépôt d'immondices	3,9%	4,1%	4,0%
Elevage industriel	1,2%	0,5%*	0,9%
Station d'épuration	0,6%*	0,6%*	0,6%
Cours d'eau avec inondations périodiques	1,6%	0,9%*	1,3%
Aucun problème de nuisances environnementales	89,9%	92,1%	90,6%
Nombre d'observations	4.000	2.004	6.004

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

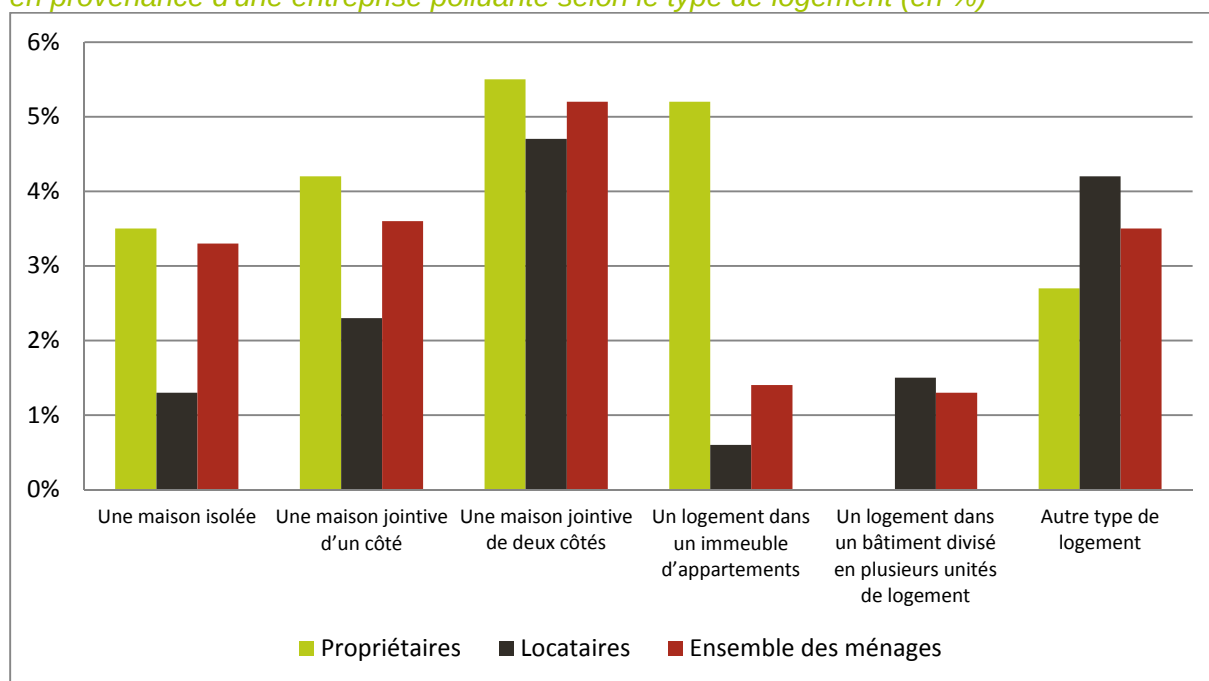
Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable de statut d'occupation est disponible (n=6.004).

* : les pourcentages marqués d'un astérisque indique que le nombre d'observations sous-jacent est inférieur à 30.

Dans la suite du propos, nous nous focalisons sur les deux nuisances environnementales les plus prégnantes. En prenant en compte le statut d'occupation du logement des ménages, nous articulons ces nuisances environnementales au type de logement concerné.

Entre 3,3% et 5,2% des ménages habitant dans une maison indique avoir subi des nuisances environnementales en provenance d'une entreprise polluante au cours de la dernière année. Lorsqu'ils habitent en appartement, leur proportion se situe entre 1,3% et 1,4%. Pour l'ensemble des ménages propriétaires, 3,5% d'entre ceux qui habitent dans une maison quatre façades sont touchés par ce type de nuisance ; leur proportion est respectivement de 4,2%, 5,5% et 5,2 lorsqu'ils habitent dans une maison de trois façades, deux façades ou dans un appartement situé dans un immeuble d'appartements. Pour les ménages locataires, 1,3% de ceux habitant dans une maison quatre façades sont touchés par les nuisances en provenance d'une entreprise polluante ; leur proportion est respectivement de 2,3%, 4,7%, 0,6% et 1,5% lorsqu'ils habitent dans une maison de trois façades, une maison de deux façades, un appartement situé dans un immeuble d'appartements ou un appartement situé dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement.

Graphique 33 – Fréquence des nuisances environnementales au cours de la dernière année en provenance d'une entreprise polluante selon le type de logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

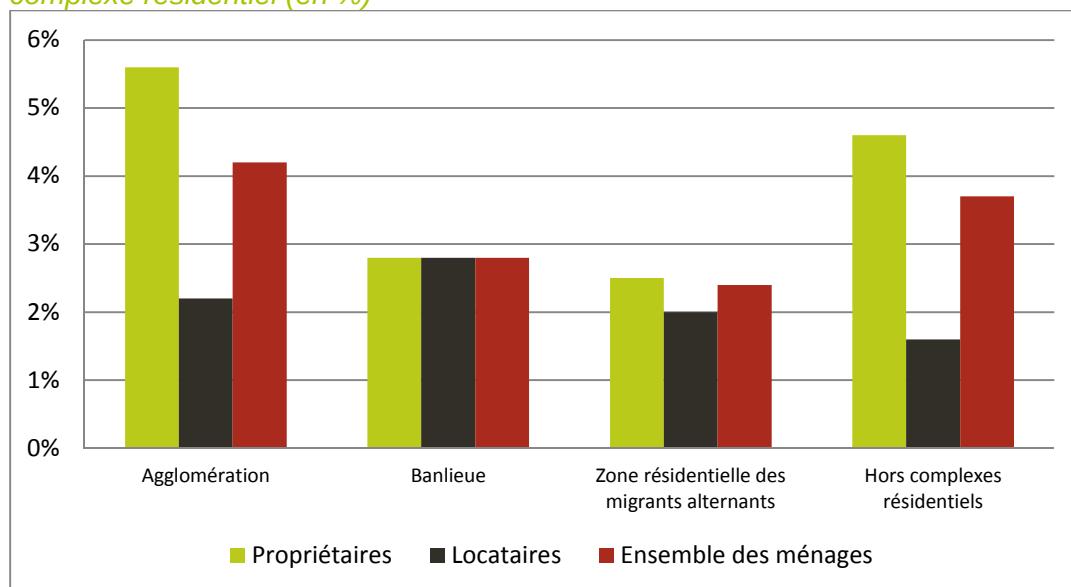
Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables de statut d'occupation et de type de logement sont disponibles (n=6.003).

Guide de lecture : 3,5% de l'ensemble des ménages propriétaires habitant dans une maison quatre façades sont touchés par des nuisances environnementales provenant d'une entreprise polluante au cours de la dernière année.

A l'échelle de l'ensemble des ménages, 4,2% de ceux habitant dans une agglomération sont touchés par des nuisances environnementales en provenance d'une entreprise polluante. Leur proportion est respectivement de 2,4% et 3,7% lorsque les ménages habitent dans une zone résidentielle de migrants alternants ou en dehors des complexes résidentiels. A l'échelle de l'ensemble des ménages propriétaires, 5,6% de ceux habitant dans une agglomération ont été touchés par de telles nuisances au cours de la dernière année. Respectivement, 2,5% et 4,6% de l'ensemble des ménages propriétaires sont dans le même cas selon qu'ils habitent dans une zone de migrants alternants ou en dehors des complexes résidentiels. A l'échelle des ménages locataires, 2,2% de ceux habitant dans une agglomération ont subi des nuisances en provenance d'une entreprise polluante au cours de la dernière année. Respectivement, 2% et 1,6% d'entre eux ont été touchés selon qu'ils habitent dans une zone résidentielle de migrants alternants ou en dehors des complexes résidentiels. 2,8% des ménages habitant en banlieue, tous statuts d'occupation du logement confondus, sont touchés par ce type de nuisances.

Graphique 34 – Fréquence des nuisances environnementales au cours de la dernière année en provenance d'une entreprise polluante selon le type de complexe résidentiel (en %)



Source : EQH 2012-2013.

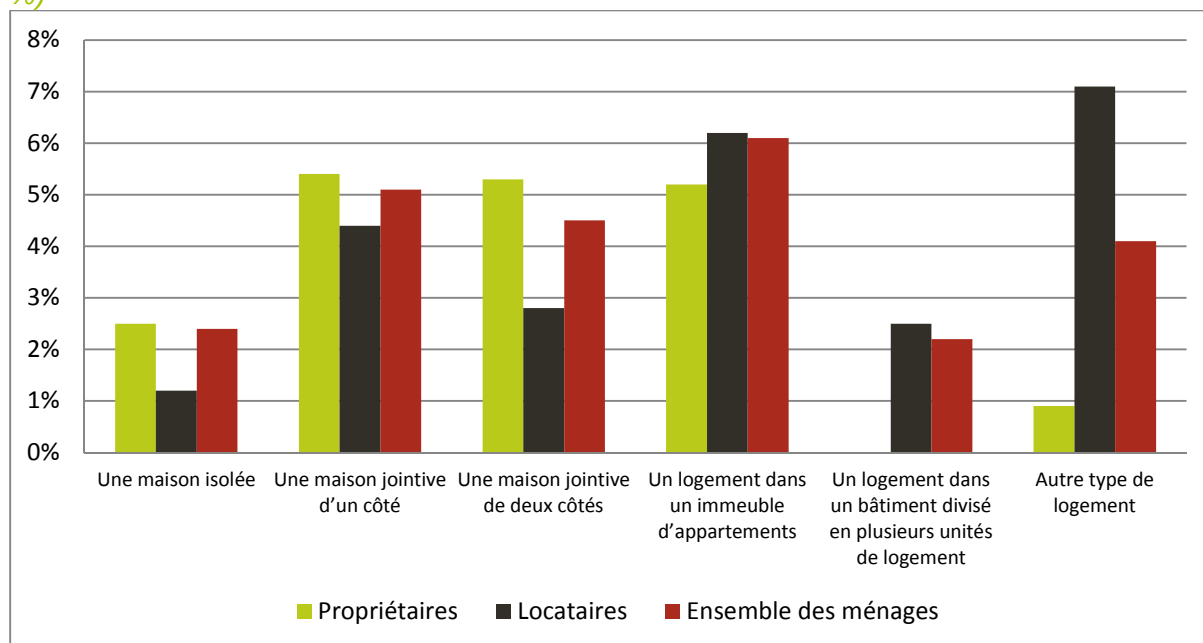
Calcul : CEHD

Champs : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable de statut d'occupation est disponibles (n=6.004).

Guide de lecture : 5,6% de l'ensemble des ménages propriétaires qui habitent dans une agglomération ont été touchés par des nuisances environnementales en provenance d'une entreprise polluante au cours de la dernière année.

Les ménages habitant dans une maison quatre façades sont 2,4% à être touchés par des nuisances environnementales en provenance de décharges ou de dépôts d'immondices au cours de la dernière année ; respectivement, 5,1%, 4,5%, 6,1% et 2,2% des ménages habitant dans une maison trois façades, une maison deux façades, un appartement situé dans un immeuble d'appartements ou un appartement situé dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement sont également touchés.

Graphique 35 – Fréquence des nuisances environnementales au cours de la dernière année en provenance d'une décharge ou d'un dépôt d'immondices selon le type de logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

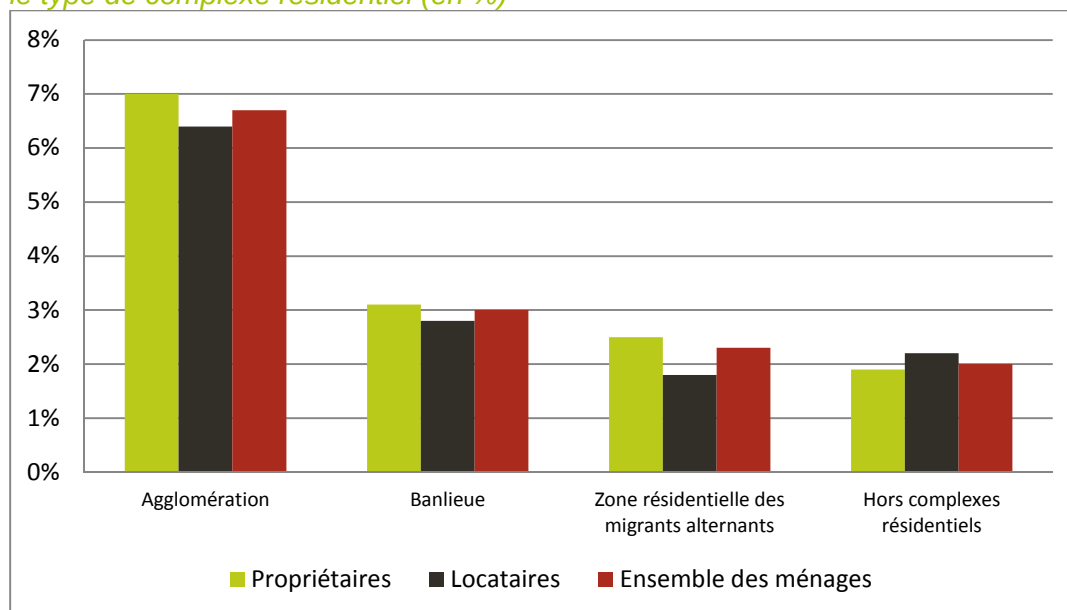
Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables de statut d'occupation et de type de logement sont disponibles (n=6.003).

Guide de lecture : 2,5% de l'ensemble des ménages propriétaires habitant dans une maison quatre façades sont touchés par des nuisances environnementales provenant d'une décharge ou d'un dépôt d'immondices au cours de la dernière année.

Quel que soit le statut d'occupation du logement, la proportion de ménages touchés par des nuisances environnementales en provenance d'une décharge ou d'un dépôt d'immondices est au moins deux fois plus élevée lorsque les ménages habitent dans une agglomération plutôt que dans une autre zone résidentielle ou en dehors de ces complexes résidentiels.

Graphique 36 – Fréquence des nuisances environnementales au cours de la dernière année en provenance d'une décharge ou d'un dépôt d'immondices selon le type de complexe résidentiel (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champs : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable de statut d'occupation du logement est disponible (n=6.004).

Guide de lecture : 7% de l'ensemble des ménages propriétaires qui habitent dans une agglomération ont été touchés par des nuisances environnementales en provenance d'une décharge ou d'un dépôt d'immondices au cours de la dernière année.

2. La proximité des transports en commun

Une majorité des ménages wallons (59,5%) habite à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt de transport en commun. Pour 27,2% des ménages, l'arrêt de transport en commun le plus proche est à une distance temporelle de 5 à 10 minutes à pied. Moins de 2% des ménages wallons habitent suffisamment loin de tout arrêt de transport en commun pour que l'on considère que les transports en commun sont hors d'atteinte à pied. Globalement, 94,4% de l'ensemble des ménages propriétaires et 95,6% des ménages locataires habitent à un maximum de 20 minutes à pied d'un arrêt de transport en commun.

Tableau 15 – Répartition des ménages selon le temps de marche nécessaire pour atteindre l'arrêt de transport en commun le plus proche de chez eux, et selon le statut d'occupation du logement (en %)

	Ensemble des ménages propriétaires	Ensemble des ménages locataires	Ensemble des ménages
Moins de 5 minutes	57,3%	64,1%	59,5%
De 5 à 10 minutes	28,3%	24,9%	27,2%
De 11 à 20 minutes	8,8%	6,6%	8,1%
De 21 à 30 minutes	2,4%	1,9%	2,2%
Plus de 30 minutes	1,4%	1,0%*	1,3%
Hors d'atteinte à pied	1,7%	1,6%	1,7%
Nombre d'observations	3.993	1.994	5.987

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables concernant le temps nécessaire pour atteindre à pied l'arrêt de transport en commun le plus proche ainsi que le statut d'occupation sont disponibles (n=5.987). Les réponses 'Ne sait pas' sont exclues.

* : les pourcentages marqués d'un astérisque indique que le nombre d'observations sous-jacent est inférieur à 30.

La localisation géographique du logement occupé semble être un paramètre plus important en termes de proximité des transports en commun que le statut d'occupation du logement. Notamment, 67,2% des ménages habitant dans une agglomération ont besoin de moins de 5 minutes à pied pour se rendre à un arrêt de transport en commun ; cela est également le cas pour 57,3% de l'ensemble des ménages propriétaires et de 64,1% des ménages locataires. Dans l'ensemble, 96,5% des ménages wallons habitant dans une agglomération se situent à un maximum de 20 minutes à pied d'un arrêt de transport en commun. Que les ménages habitent en banlieue ou dans une zone résidentielle de migrants alternants, leur situation est similaire : respectivement 56,5% et 56,3% des ménages concernés habitent à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt de transport en commun. L'éloignement le plus important constaté par rapport aux transports en commun concerne les ménages habitant en dehors des zones résidentielles : 82,5% des ménages concernés ont besoin de moins de 10 minutes à pied pour se rendre à un arrêt.

Tableau 19 - Répartition des ménages selon le temps de marche nécessaire pour atteindre l'arrêt de transport en commun le plus proche de chez eux, et selon le complexe résidentiel habité (en %)

	Agglomérations	Banlieues	Zones résidentielles des migrants alternants	Hors complexes résidentiels
Moins de 5 minutes	67,2%	56,5%	56,3%	53,1%
De 5 à 10 minutes	23,2%	30,9%	28,5%	29,4%
De 11 à 20 minutes	6,1%	7,0%	10,0%	10,1%
De 21 à 30 minutes	1,6%	2,4%*	2,7%	2,8%
Plus de 30 minutes	1,3%*	1,3%*	1,0%*	1,6%*
Hors d'atteinte à pied	0,7%*	1,9%*	1,5%*	3,0%
Nombre d'observations	2.221	1.027	1.135	1.604

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels les variables indiquant le temps nécessaire pour atteindre à pied l'arrêt de transport en commun le plus proche ainsi que le statut d'occupation sont disponibles (n=5.987). Les réponses 'Ne sait pas' sont exclues.

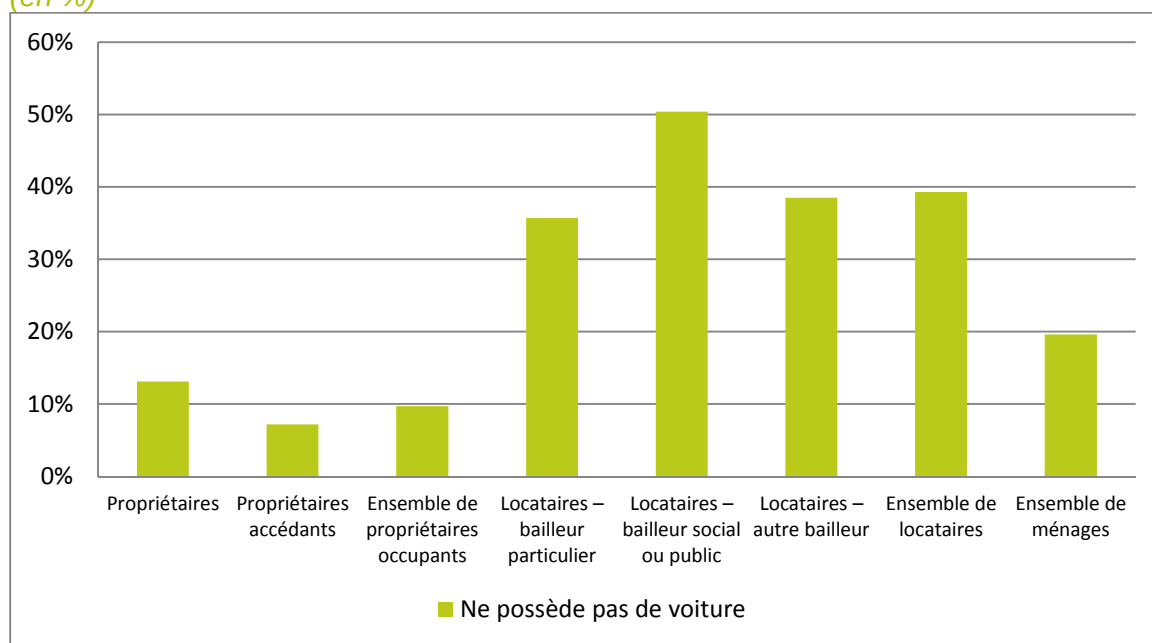
* : les pourcentages marqués d'un astérisque indique que le nombre d'observations sous-jacent est inférieur à 30.

Par ailleurs, notons que les ménages habitant dans des logements situés dans un immeuble à appartements sont ceux qui sont les mieux desservis par les transports en commun : 98,5% d'entre eux habitent à moins de 20 minutes d'un arrêt. Par comparaison, notons que cela est le cas pour 94,2% des ménages habitant dans une maison individuelle.

3. Les ménages sans voiture

Presque un cinquième des ménages en Wallonie ne dispose pas d'une voiture (19,6%). Pour l'ensemble des propriétaires, cela concerne 9,7% d'entre eux, soit une proportion significativement inférieure à celle des ménages locataires : 39,3% de ces derniers n'ont pas de voiture.

Graphique 37 - Part des ménages sans voiture selon le statut d'occupation du logement (en %)



Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages locataires en Wallonie pour lesquels la variable de statut d'occupation du logement est disponible (n=6.004).

La part des ménages sans voiture est plus élevée dans les agglomérations, atteignant le quart (26,4%) des ménages habitant dans cette zone géographique. Inversement, le pourcentage le moins élevé de ménages sans voiture (12,5%) est observé chez les ménages habitant en banlieue. Il n'y a pas de différence statistique concernant la part des ménages sans voiture selon qu'ils habitent dans les zones résidentielles des migrants alternants ou en dehors des complexes résidentiels (respectivement, 15,9% et 17,4% des ménages concernés).

Au sein des ménages comprenant les proportions les plus élevées de ménages sans voiture (les ménages locataires et les ménages habitant dans une agglomération), ce sont les ménages qui habitent dans un appartement qui affichent les parts les plus élevées de ménages sans voiture. Ainsi, plus de la moitié des ménages locataires vivant en appartement et des ménages habitant à la fois dans une agglomération et en appartement (respectivement 51,5% et 52,2%) n'ont pas de voiture.

A titre de comparaison, 13,7% des ménages wallons habitant dans une maison (quel que soit le type de maison) n'ont pas de voiture ; c'est le cas également de 28,6% des locataires habitant dans une maison et de 9,5% de l'ensemble des ménages propriétaires habitant dans une maison.

4. Articulation de l'absence de voiture et de la proximité des transports en commun

La quasi-totalité des ménages sans voiture (94,7%) habitent à moins de 20 minutes d'un arrêt de transport en commun. Il n'y a pas de différence significative selon le statut d'occupation du logement. En revanche, si l'on s'interroge en plus sur l'utilisation effective de cet arrêt par les ménages sans voiture, bien moins (66,5%) utilisent cet arrêt situé à moins de 20 minutes à pied de chez eux.

Ce sont les ménages sans voiture qui habitent dans une agglomération qui sont proportionnellement les plus nombreux à utiliser l'arrêt de transport en commun accessible en moins de 20 minutes à pied (78,5% contre 59,5% et 56,3% pour les ménages sans voiture qui habitent en banlieue ou dans les zones résidentielles de migrants alternants).

Annexes

1. Statistiques descriptives

Tableau 20 – – Caractéristiques sociodémographiques (en %)

	Propriétaires	Propriétaires accédants	Ensemble des ménages propriétaires occupants	Locataires – bailleur particulier	Locataires – bailleur social ou public	Locataires – autre bailleur	Ensemble des ménages locataires	Ensemble des ménages
	28,7%	37,9%	66,6%	24,1%	8,0%	1,2%	33,3%	100%
Âge du chef de ménage								
Moins de 25 ans	0,5%*	0,2%*	0,3%*	5,8%	1,6%*	7,2%*	4,8%	1,8%
25-34 ans	4,7%	9,2%	7,3%	25,2%	12,4%	12,3%*	21,7%	12,1%
35-44 ans	9,3%	22,0%	16,6%	18,9%	18,2%	18,8%*	18,8%	17,3%
45-54 ans	17,2%	25,7%	22,0%	19,3%	19,7%	12,9%*	19,1%	21,1%
55-64 ans	22,9%	20,0%	21,3%	13,4%	17,1%	23,0%*	14,7%	19,1%
65 ans ou plus	45,4%	22,8%	32,5%	17,3%	31,0%	25,8%*	20,9%	28,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.722	2.277	3.999	1.448	481	75	2.004	6.003
Statut économique du chef de ménage								
Actif à temps plein	32,9%	52,4%	44,0%	36,2%	16,0%	34,8%*	31,3%	39,8%
Actif à temps partiel	2,7%	4,6%	3,8%	6,0%	4,5%*	4,6%*	5,6%	4,4%
Retraité	50,8%	27,2%	37,4%	19,2%	32,1%	27,0%*	22,6%	32,4%
Chômeur	8,8%	11,4%	10,3%	24,1%	28,1%	15,1%*	24,7%	15,1%
Autre inactif	4,8%	4,4%	4,6%	14,5%	19,3%	18,5%*	15,8%	8,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.721	2.277	3.999	1.447	480	75	2.002	6.001
Nationalité du chef de ménage								
Belge	93,2%	91,2%	92,1%	87,6%	85,4%	85,0%	86,9%	90,4%
UE	6,0%	7,6%	6,9%	8,1%	9,5%	7,8%*	8,4%	7,4%
Autre nationalité	0,8%*	1,2%*	1,0%*	4,4%	5,1%*	7,2%*	4,6%	2,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.723	2.278	4.001	1.448	480	75	2.003	6.004
Composition du ménage								
Couple sans enfant	32,6%	22,3%	26,7%	15,3%	11,4%	5,7%*	14,0%	22,5%
Couple avec enfant(s)	26,0%	43,4%	35,9%	15,3%	19,3%	16,5%*	16,3%	29,4%
Isolé avec enfant(s)	2,1%	3,4%	2,8%	11,6%	12,4%	6,4%*	11,6%	5,7%
Isolé de moins de 60 ans sans enfant	7,1%	9,8%	8,7%	32,9%	16,5%	31,4%*	28,9%	15,4%
Isolé de 60 ans ou plus sans enfant	23,2%	10,7%	16,1%	15,3%	26,8%	28,4%*	18,5%	16,9%
Autres types de ménage	9,0%	10,4%	9,8%	9,7%	13,6%	11,6%*	10,7%	10,1%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.723	2.277	4.000	1.448	481	75	2.004	6.004

suite du tableau page suivante

	Propriétaires	Propriétaires accédants	Ensemble des ménages propriétaires occupants	Locataires – bailleur particulier	Locataires – bailleur social ou public	Locataires – autre bailleur	Ensemble des ménages locataires	Ensemble des ménages
	28,7%	37,9%	66,6%	24,1%	8,0%	1,2%	33,3%	100%

Taille de ménage								
Une personne	30,3%	20,5%	24,8%	48,2%	43,3%	59,8%	47,4%	32,3%
Deux personnes	38,7%	29,5%	33,4%	26,8%	24,8%	15,1%*	25,9%	30,9%
Trois personnes	14,2%	19,9%	17,4%	12,9%	14,4%	16,8%*	13,4%	16,1%
Quatre personnes	11,4%	18,6%	15,5%	7,6%	8,0%	2,9%*	7,5%	12,8%
Cinq personnes	4,3%	8,4%	6,6%	2,7%	6,4%	1,9%*	3,5%	5,6%
Six personnes ou plus	1,1%*	3,1%	2,3%	1,8%*	3,1%*	3,4%*	2,2%	2,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.723	2.277	4.000	1.448	481	75	2.004	6.004
Durée d'occupation du logement								
Moins d'un an	0,9%*	2,4%	1,8%	16,0%	7,0%	11,8%*	13,7%	5,7%
1 an	1,3%*	2,0%	1,7%	14,5%	2,6%*	11,6%*	11,5%	5,0%
2 ans	2,0%	4,0%	3,1%	16,0%	9,4%	7,5%*	14,1%	6,8%
3-4 ans	3,9%	7,7%	6,1%	18,2%	14,9%	14,7%*	17,3%	9,8%
5-9 ans	10,1%	18,8%	15,1%	16,0%	17,6%	18,4%*	16,5%	15,5%
10-19 ans	18,9%	26,8%	23,4%	11,5%	25,0%	18,7%*	15,0%	20,6%
20-29 ans	20,2%	15,2%	17,3%	4,6%	11,5%	5,2%*	6,3%	13,7%
30 ans et plus	42,6%	23,2%	31,5%	3,0%	12,1%	12,1%*	5,5%	22,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.719	2.276	3.995	1.446	477	75	1.998	5.993

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable concernant le statut d'occupation est disponible. Les réponses 'Refus' et 'Ne sait pas' et système manquant sont exclus.

Nota bene : Le nombre total d'observations dans EQH 2012-2013 est de 6018. Un nombre d'observations différent indique que, pour certaines variables, l'information est manquante.

* : les pourcentages marqués d'un astérisque indique que le nombre d'observations sous-jacent est inférieur à 30.

Tableau 21 - Nombre de chambres selon le statut d'occupation du logement

	Propriétaires	Propriétaires accédant	Ensemble des ménages propriétaires occupants	Locataires – bailleur particulier	Locataires – bailleur social ou public	Locataires – autre bailleur	Ensemble des ménages locataires	Ensemble des ménages
Nombre de chambres								
Pas de chambre	-	0,2%*	0,1%*	4,4%	0,6%*	7,6%*	3,6%	1,3%
Une chambre	4,1%	3,8%	3,9%	27,3%	23,4%	21,6%*	26,2%	11,3%
Deux chambres	29,0%	26,2%	27,4%	42,7%	34,4%	42,3%	40,7%	31,8%
Trois chambres	42,2%	43,6%	43,0%	18,8%	34,3%	17,5%*	22,5%	36,2%
Quatre chambres	18,7%	20,4%	19,7%	5,8%	6,8%	6,2%*	6,0%	15,1%
Cinq chambres ou plus	6,0%	5,8%	5,9%	1,0%*	0,4%*	4,7%*	1,0%*	4,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.723	2.277	4.000	1.448	481	75	2.004	6.004
Nombre moyen de chambres	2,96	3,00	2,98	1,97	2,24	2,24	2,05	2,67

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable concernant le statut d'occupation du logement est disponible (n=6.004).

* : les pourcentages marqués d'un astérisque indique que le nombre d'observations sous-jacent est inférieur à 30.

Tableau 22 – Profil du parc de logements (en %)

	Propriétaires	Propriétaires accédant	Ensemble des ménages propriétaires occupants	Locataires – bailleur particulier	Locataires – bailleur social ou public	Locataires – autre bailleur	Ensemble des ménages locataires	Ensemble des ménages
Époque de construction du logement								
Avant 1875	7,0%	6,7%	6,9%	5,2%	1,6%*	5,2%*	4,3%	6,1%
De 1875 à 1918	17,3%	16,9%	17,1%	14,8%	5,0%*	15,9%*	12,4%	15,8%
De 1919 à 1945	19,4%	17,2%	18,2%	24,4%	6,3%*	23,7%*	19,8%	18,6%
De 1946 à 1970	21,6%	22,0%	21,8%	24,8%	38,3%	24,9%*	28,2%	23,6%
De 1971 à 1990	22,4%	17,9%	19,9%	14,5%	37,3%	8,1%*	20,0%	19,9%
Après 1990	12,2%	19,2%	16,1%	16,3%	11,4%	22,1%*	15,3%	15,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.641	2.116	3.757	1.050	371	54	1.475	5.232
Type de logement								
Une maison isolée	47,4%	46,5%	46,9%	13,2%	3,8%*	9,7%*	10,8%	34,8%
Une maison jointive d'un côté	23,4%	25,4%	24,5%	18,6%	23,6%	13,5%*	19,6%	22,9%
Une maison jointive de deux côtés	23,1%	23,0%	23,1%	21,1%	28,6%	11,4%*	22,6%	22,9%
Un logement dans un immeuble d'appartements	4,2%	2,9%	3,5%	30,7%	37,1%	36,1%*	32,5%	13,1%
Un logement dans un bâtiment divisé en plusieurs unités de logement	1,2%*	0,7%*	0,9%	14,4%	4,7%*	12,8%*	12,0%	4,6%
Autre	0,7%*	1,5%	1,2%	2,0%*	2,2%*	16,4%*	2,6%	1,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.723	2.277	4.000	1.447	481	75	2.003	6.003
Complexe résidentiel								
Agglomération	31,2%	34,0%	32,8%	42,1%	55,2%	50,4%	45,6%	37,1%
Banlieue	21,5%	16,2%	18,4%	15,7%	10,6%	17,0%*	14,5%	17,1%
Zone résidentielle des migrants alternants	22,0%	19,7%	20,7%	16,9%	12,2%	6,5%*	15,4%	18,9%
Hors complexes résidentiels	25,3%	30,1%	28,0%	25,3%	22,0%	26,1%*	24,5%	26,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.723	2.277	4.000	1.448	481	75	2.004	6.004
Superficie dédiée au logement (cuisine + séjours + chambres + SDBs + WCs)								
Entre 1 et 40 m ²	0,4%*	0,4%*	0,4%*	9,6%	6,6%	13,0%*	9,0%	3,2%
Entre 41 et 70 m ²	8,8%	6,1%	7,3%	32,1%	49,5%	27,1%*	36,1%	16,9%
Entre 71 et 100 m ²	34,3%	33,9%	34,1%	36,6%	35,7%	37,5%*	36,4%	34,9%
Entre 101 et 150 m ²	44,4%	47,0%	45,9%	18,1%	7,9%	15,9%*	15,5%	35,8%
Entre 151 et 200 m ²	10,4%	10,0%	10,2%	3,0%	0,3%*	4,0%*	2,4%	7,6%
Plus de 200 m ²	1,7%*	2,6%	2,2%	0,7%*	-	2,6%*	0,6%*	1,7%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.723	2.277	4.000	1.448	481	75	2.004	6.004

suite du tableau page suivante

	Propriétaires	Propriétaires accédant	Ensemble des ménages propriétaires occupants	Locataires – bailleur particulier	Locataires – bailleur social ou public	Locataires – autre bailleur	Ensemble des ménages locataires	Ensemble des ménages
--	---------------	------------------------	--	-----------------------------------	--	-----------------------------	---------------------------------	----------------------

Motorisation des ménages								
Possède une voiture	86,9%	92,8%	90,3%	64,3%	49,6%	61,5%	60,7%	80,4%
Ne possède pas de voiture	13,1%	7,2%	9,7%	35,7%	50,4%	38,5%*	39,3%	19,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre d'observations	1.723	2.277	4.000	1.448	481	75	2.004	6.004

Source : EQH 2012-2013.

Calcul : CEHD

Champ : ensemble des ménages en Wallonie pour lesquels la variable concernant le statut d'occupation du logement est disponible. Les réponses 'Refus' et 'Ne sait pas' et système manquant sont exclus.

Nota bene : Le nombre total d'observations d'EQH 2012-2013 est de 6018. Un nombre différents d'observations indique que, pour certaines variables, l'information est manquante.

* : les pourcentages marqués d'un astérisque indique que le nombre d'observations sous-jacent est inférieur à 30.

2. Liste des documents techniques

Cassilde, S., Anfrie, M.N., Pradella, S. et Kryvobokov, M. (2014), *EQH 2012-2013 – Construction de variables sociodémographiques*, Document Technique CEHD, DT 2014-01.

Cassilde, S., Kryvobokov, M., Pradella, S. et Anfrie, M.N. (2014), *EQH 2012-2013 – Construction de variables logement*, Document Technique CEHD, DT 2014-02.

Anfrie, M.N. (2014), *EQH 2012-2013 – Construction de la variable de composition du ménage*, Document Technique CEHD, DT 2014-03.

Liste des tableaux

Tableau 1 – Loyer mensuel moyen et médian selon le statut d'occupation du logement (en €)	16
Tableau 2 – Loyer mensuel moyen et médian au mètre carré selon le statut d'occupation du logement (en €)	18
Tableau 3 – Loyer mensuel moyen selon la durée d'occupation et le statut d'occupation du logement (en €)	19
Tableau 4 – Loyer mensuel moyen selon le type de complexes résidentiels (en €)	20
Tableau 5 – Intérêt à acheter le logement actuellement occupé et proposition concrète par le propriétaire, selon le statut d'occupation du logement (en %)	21
Tableau 6 – Montant mensuel moyen à rembourser par catégorie de durée d'occupation du logement par le ménage (en €)	23
Tableau 7 – Montant mensuel moyen à rembourser selon le type de complexe résidentiel (en €)	24
Tableau 8 – Indicateur de sur/sous-occupation du logement selon le statut d'occupation du logement	26
Tableau 9 – Superficie dédiée au logement selon le type de logement (en m ²)	32
Tableau 10 – Superficie dédiée au logement selon l'époque de construction du logement (en m ²) ...	32
Tableau 11 – Consommation annuelle moyenne d'électricité par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en kWh)	35
Tableau 12 – Consommation annuelle moyenne de mazout par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en litres)	36
Tableau 13 – Consommation annuelle moyenne de gaz par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en kWh)	37
Tableau 14 – Consommation annuelle moyenne de bois par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en m ³)	37
Tableau 15 – Consommation annuelle moyenne d'eau par ménage selon le statut d'occupation du logement et le type de logement (en litres)	50
Tableau 16 – Système de chauffage de l'eau selon le statut d'occupation du logement (en %)	51
Tableau 17 – Fréquence de chaque source de bruits dans le logement au cours de la dernière année (en %)	52
Tableau 18 – Fréquence de chaque nuisance environnementale au cours de la dernière année (en %)	57
Tableau 19 - Répartition des ménages selon le temps de marche nécessaire pour atteindre l'arrêt de transport en commun le plus proche de chez eux, et selon le complexe résidentiel habité (en %)	62
Tableau 20 – – Caractéristiques sociodémographiques (en %)	65
Tableau 21 - Nombre de chambres selon le statut d'occupation du logement	66
Tableau 22 – Profil du parc de logements (en %)	67

Liste des graphiques

Graphique 1 – Âge du chef de ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)	10
Graphique 2 – Statut socio-économique du chef de ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)	11
Graphique 3 – Nationalité du chef de ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)	12
Graphique 4 – Composition du ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)	13
Graphique 5 – Taille du ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)	14
Graphique 6 – Durée d'occupation du logement par le ménage selon le statut d'occupation du logement (en %)	15
Graphique 7 – Distribution des loyers mensuels (en %)	17
Graphique 8 – Distribution du loyer mensuel au mètre carré (en %)	18
Graphique 9 – Distribution du montant mensuel du remboursement de l'emprunt contracté pour acheter la résidence principale (en %)	22
Graphique 10 – Durée du prêt hypothécaire contracté pour acheter la résidence principale (en %) ...	23
Graphique 11 – Nombre de chambres selon le statut d'occupation du logement (en %)	25
Graphique 12 - Type de logement selon le statut d'occupation du logement (en %)	28
Graphique 13 - Époque de construction des logements selon le statut d'occupation du logement (en %)	29
Graphique 14 – Type de complexe résidentiel selon le statut d'occupation du logement (en %)	30
Graphique 15 – Superficie dédiée au logement selon le statut d'occupation du logement (en %)	31
Graphique 16 – Mode de chauffage selon le statut d'occupation du logement	34
Graphique 17 – Degré et type d'isolation des baies et fenêtres selon le statut d'occupation du logement	39
Graphique 18 – Degré et type d'isolation des baies et fenêtres selon le type de logement	40
Graphique 19 – Degré d'isolation de la toiture selon le statut d'occupation du logement (en %)	41
Graphique 20 – Degré d'isolation de la toiture selon le type de logement (en %)	42
Graphique 21 – Degré d'isolation des murs selon le statut d'occupation du logement	43
Graphique 22 – Degré d'isolation des murs selon le type de logement (en %)	44
Graphique 23 – État de la toiture selon le statut d'occupation du logement (en %)	45
Graphique 24 – État de la toiture selon le type de logement (en %)	46
Graphique 25 – État des murs selon le statut d'occupation du logement (en %)	47
Graphique 26 – État des murs selon le type de logement (en %)	47
Graphique 27 – Pourcentage de pièces touchées par l'humidité dans le logement selon le statut d'occupation du logement	48
Graphique 28 – Pourcentage de pièces touchées par l'humidité dans le logement selon le statut d'occupation du logement selon le type de logement	49
Graphique 29 – Fréquence des problèmes de bruits dans le logement au cours de la dernière année en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue selon le type de complexe résidentiel (en %)	53
Graphique 30 – Fréquence des problèmes de bruits dans le logement au cours de la dernière année en provenance du voisinage immédiat ou de personnes dans la rue selon le type de logement (en %)	54
Graphique 31 – Fréquence des problèmes de bruits dans le logement au cours de la dernière année en provenance d'une circulation routière intensive selon le type de complexe résidentiel (en %)	55
Graphique 32 - Fréquence des problèmes de bruits dans le logement au cours de la dernière année en provenance d'une circulation routière intensive selon le type de logement (en %)	56
Graphique 33 – Fréquence des nuisances environnementales au cours de la dernière année en provenance d'une entreprise polluante selon le type de logement (en %)	58
Graphique 34 – Fréquence des nuisances environnementales au cours de la dernière année en provenance d'une entreprise polluante selon le type de complexe résidentiel (en %)	59
Graphique 35 – Fréquence des nuisances environnementales au cours de la dernière année en provenance d'une décharge ou d'un dépôt d'immondices selon le type de logement (en %)	60
Graphique 36 – Fréquence des nuisances environnementales au cours de la dernière année en provenance d'une décharge ou d'un dépôt d'immondices selon le type de complexe résidentiel (en %)	61
Graphique 37 - Part des ménages sans voiture selon le statut d'occupation du logement (en %)	63

Liste des encadrés

Encadré 1 – Méthodologie d'analyse des données	7
Encadré 2 – La variable de statut socio-économique du chef de ménage	10
Encadré 3 – La variable de composition du ménage	12
Encadré 4 – La variable de complexe résidentiel.....	19
Encadré 5 – L'indicateur de sur/sous-occupation du logement	25
Encadré 6 – Les types de logement.....	27
Encadré 7 – La variable de mode de chauffage principal	33