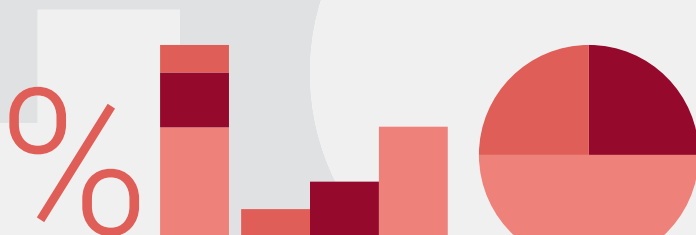


## Actualités OFS



20 Situation économique et sociale de la population

Neuchâtel, novembre 2020

# Situation de la classe moyenne dans le domaine du logement en 2018

## Comment la classe moyenne est-elle logée?

**En Suisse, la classe moyenne jouit généralement de bonnes conditions de logement. Les problèmes de logement – forte densité d'occupation, humidité, coût excessif – touchent beaucoup plus fortement les groupes à faibles revenus. Sur certains points, cependant, la classe moyenne est divisée: dans la classe moyenne inférieure, 40,8% seulement des personnes vivent dans leur propre logement ou dans leur propre maison, contre plus de la moitié dans la classe moyenne supérieure. Dans la classe moyenne inférieure, une personne sur dix est confrontée à un coût du logement excessif, contre seulement 3,6% dans la classe moyenne supérieure.**

L'Office fédéral de la statistique (OFS) publie régulièrement, depuis 2013, des études sur les groupes de population à revenus moyens. Ces études ont porté notamment sur la question de l'érosion de la «classe moyenne» et sur la charge financière liée aux dépenses obligatoires<sup>1</sup>. Elles ont conclu à l'impossibilité de confirmer statistiquement l'idée que la classe moyenne supporterait une charge financière plus lourde que les autres groupes de revenus et l'idée d'une progressive bipolarisation des groupes de revenus depuis 1998. Il est toutefois souvent question, dans le discours public, des craintes de «déclassement» qu'éprouverait la population à revenus moyens. On constate donc un important besoin d'information sur les conditions de vie et de logement de cette population.

Différents médias rapportent ainsi que la classe moyenne n'a plus les moyens de posséder un propre logement<sup>2</sup> et une initiative refusée en février 2020 réclamait davantage de logements abordables «pour le bien commun, pour la classe moyenne».

<sup>1</sup> Les études les plus récentes et toutes les publications sont disponibles sur le portail statistique ([www.statistique.ch](http://www.statistique.ch) → Trouver des statistiques → Situation économique et sociale de la population → Situation sociale, bien-être et pauvreté → Classe moyenne).

<sup>2</sup> p. ex. Neue Zürcher Zeitung NZZ du 13.7.2019

Des interventions parlementaires<sup>3</sup> ont appelé à un peu d'information factuelle sur la disponibilité de logements abordables. Avenir Suisse a réagi à de telles revendications en affirmant que la classe moyenne ne souffre pas des coûts de logement élevés, mais les occasionne largement elle-même par ses exigences croissantes<sup>4</sup>.

Soucieux de fournir de premiers éléments concernant les coûts du logement pesant sur la classe moyenne et la situation générale de cette dernière dans le domaine du logement, nous nous proposons de répondre, pour l'année 2018, aux questions suivantes: quelle est la part des locataires dans les différentes classes de revenus de la population résidente suisse? Quelle est la charge des coûts du logement des groupes à revenus moyens: les logements disponibles sont-ils encore abordables? La classe moyenne dispose-t-elle de suffisamment d'espace de vie? Et dans une qualité acceptable? Qu'en est-il de la pollution de l'environnement aux alentours du logement? Et: à quel point la classe moyenne est-elle satisfaite de son logement? Nous examinerons en plus, dans un chapitre séparé, la situation des différents groupes de revenus en matière de logement selon les grandes régions et le statut d'occupation du logement.

Ce rapport s'appuie sur les données de l'enquête sur les revenus et les conditions de vie 2018 (Statistics on Income and Living Conditions, SILC, voir le glossaire)<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> p. ex. Postulat Leutenegger Oberholzer 10.4023 «Assiste-t-on à une érosion de la classe moyenne?» (point 6: «De quelle façon, et dans quelle région, le coût élevé du logement pèse-t-il sur les classes moyennes?») ou Question Schneider Schüttel 19.5607 «Un peu d'information factuelle pour le débat sur l'initiative populaire "Davantage de logements abordables"!»

<sup>4</sup> Schellenbauer, Patrick et Daniel Müller-Jentsch (2012), La classe moyenne malmenée. Zurich: Avenir Suisse / Éditions NZZ, p. 19

<sup>5</sup> D'autres statistiques de l'OFS dans le domaine des bâtiments et des logements reposent sur des sources différentes (p. ex. relevé structurel du recensement de la population, statistique des bâtiments et des logements), mais elles sont cohérentes avec les résultats présentés ici.

## Qui fait partie de la classe moyenne?

La population à revenus moyens («la classe moyenne») comprend, selon la définition de l'Office fédéral de la statistique, toutes les personnes qui vivent dans un ménage dont le revenu brut équivalent est compris entre 70% et 150% du revenu brut équivalent médian (voir le glossaire). Les personnes vivant dans un ménage dont le revenu est inférieur à 70% de la médiane font partie du groupe à *faibles revenus*, alors que celles vivant dans un ménage disposant d'un revenu supérieur à 150% de la médiane entrent dans la catégorie à *revenus élevés*<sup>6</sup>. Vu la composition hétérogène de la population à revenus moyens, nous distinguerons dans la plupart des analyses qui suivent entre une classe *moyenne inférieure* et une classe *moyenne supérieure*. La limite entre l'une et l'autre est marquée par la médiane (voir le glossaire et le tableau T 1).

La population à revenus moyens, telle qu'elle est définie ici, représente 56,6% de la population (classe moyenne inférieure: 26,6%, classe moyenne supérieure: 30,0%, voir graphique G 1). Elle comprend par exemple les personnes seules dont le revenu brut était compris, en 2018, entre 3910 et 8379 francs par mois et les couples avec deux enfants de moins de 14 ans dont le revenu brut était compris entre 8211 et 17 595 francs (voir le tableau T 1).

La **classe moyenne** comprend, dans le présent rapport, toutes les personnes dont le revenu équivalent brut est compris entre 70% et 150% de la médiane (voir le glossaire). Les personnes vivant dans un ménage dont le revenu est inférieur à 70% de la médiane font partie du groupe à faibles revenus, celles vivant dans un ménage disposant d'un revenu supérieur à 150% de la médiane entrent dans la catégorie des revenus élevés. La limite entre la classe moyenne inférieure et la classe moyenne supérieure est marquée par la médiane.

## Seuils de revenu déterminant l'appartenance au groupe à revenus moyens pour différents types de ménages 2018

T 1

	Revenu brut du ménage en francs par mois (base: population totale)		Taille d'équivalence du ménage (cf. glossaire)
	Seuil inférieur	Seuil supérieur	
Personne vivant seule	3 910	8 379	1,0
Couple	5 865	12 568	1,5
Couple avec 2 enfants	8 211	17 595	2,1
Ménage monoparental, 2 enfants	6 256	13 406	1,6

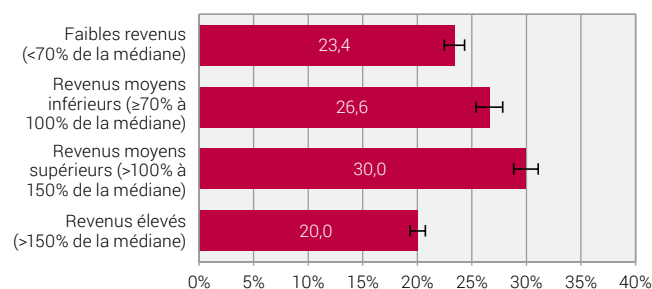
Médiane: 5 586 CHF; hypothèse: tous les enfants ont moins de 14 ans

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif © OFS 2020

<sup>6</sup> pour les questions de définition et de méthodologie, voir OFS (2013)

## Parts des groupes de revenus dans la population totale, en 2018

G 1



— Intervalle de confiance (95%)

Remarque: la valeur médiane se réfère à la distribution du revenu brut équivalent dans la population totale.

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif

© OFS 2020

## Statut d'occupation du logement et structure des logements de la population selon les groupes de revenus

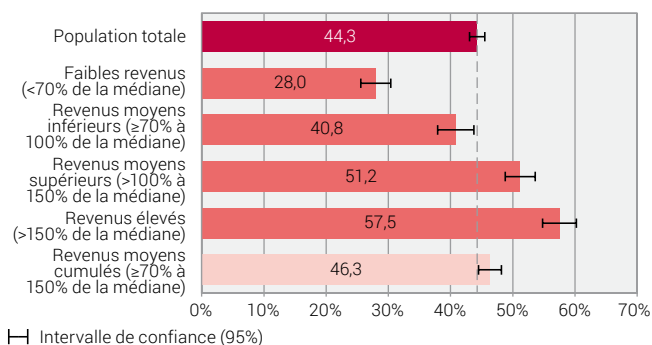
### Dans la classe moyenne supérieure, plus de la moitié des personnes vivent dans leur propre logement ou maison

La majorité de la population résidante de la Suisse vit dans des logements en location. En 2018, 44,3% des personnes habitaient dans leur propre logement ou maison (voir graphique G 2). Cette proportion est semblable dans la population à revenus moyens, mais on observe des différences considérables entre les deux catégories de classe moyenne. Ainsi, la catégorie supérieure compte une part plus élevée que la moyenne de propriétaires de leur logement (51,2%), alors que la proportion correspondante n'atteint que 40,8% dans la catégorie inférieure. Cette part augmente à mesure que l'on grimpe dans l'échelle des revenus pour représenter dans le groupe à revenus élevés plus du double de celle du groupe à faibles revenus (57,5% contre 28,0%).

## Population selon le statut d'occupation du logement, en 2018

Part de personnes de la population résidante vivant dans des ménages de propriétaires

G 2



— Intervalle de confiance (95%)

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif

© OFS 2020

## Dans la classe moyenne, environ une personne sur quatre vit dans une maison individuelle

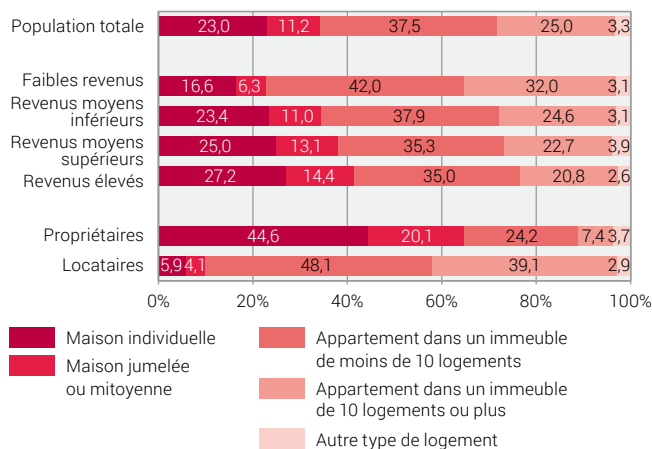
23,0% de la population résidante suisse vivaient dans une maison individuelle en 2018 (voir graphique G3<sup>7</sup>). 11,2% habitaient dans une maison jumelée ou mitoyenne. 37,5% vivaient dans un appartement situé dans un bâtiment comptant moins de 10 unités d'habitation, 25,0% dans un appartement faisant partie d'un bâtiment de plus grande taille. Les parts sont semblables dans la classe moyenne et il n'y a pas ici de différences notables entre ses deux catégories. Un peu plus de 60% des personnes de la classe moyenne vivent ainsi dans des appartements.

La part des personnes habitant dans une maison jumelée ou mitoyenne augmente à mesure que le revenu est élevé: elle est située entre 22,8% pour le groupe des faibles revenus et 41,6% pour celui des revenus élevés, alors que la part des personnes vivant en appartement recule en conséquence. Ce constat reflète aussi les conditions de propriété: les propriétaires, qui, nous l'avons dit, sont surreprésentés dans le groupe des revenus élevés, habitent en effet bien plus souvent dans une maison individuelle ou mitoyenne (64,7%) que les locataires (9,9%, graphique G3).

## Population selon les catégories de bâtiments, en 2018

Part de personnes de la population résidante vivant dans les catégories de bâtiments ci-dessous

G3



Remarque: les chiffres étant arrondis, il se peut que la somme des montants s'écarte légèrement de 100%.

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif © OFS 2020

## Les personnes faisant partie de la classe moyenne vivent principalement dans des ménages familiaux avec enfants

En 2018, 41,6% des personnes résidant en Suisse vivaient dans des ménages de couple avec enfants de moins de 25 ans (voir graphique G4<sup>7</sup>). 24,8% composaient des ménages de couple sans enfant, 16,9% habitaient seules et 6,0% constituaient des ménages monoparentaux avec enfants de moins de 25 ans.

La classe moyenne comprend majoritairement des ménages familiaux traditionnels (couples avec enfants). La part de ces derniers est particulièrement élevée dans la catégorie inférieure: 48,7% contre 44,1% dans la catégorie supérieure.

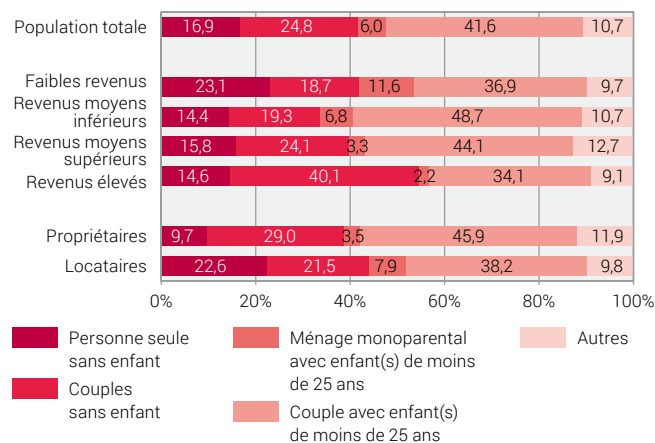
Les personnes vivant seules sont le plus fortement représentées dans le groupe des faibles revenus (23,1%) et leur part diminue plus la classe de revenus est élevée. La situation est inversée pour les personnes vivant dans un ménage de couple sans enfant. Leur part atteint deux cinquièmes dans le groupe des revenus élevés. Les ménages monoparentaux font souvent partie du groupe des bas revenus (11,6%) et sont peu fréquents dans les groupes de revenus supérieurs.

La structure du ménage reflète elle aussi partiellement les conditions de propriété: surreprésentés dans le groupe des bas revenus, les locataires forment bien plus souvent que les propriétaires des ménages d'une personne (22,6%) et des ménages monoparentaux (7,9%, graphique G4).

## Population selon le type de ménage, en 2018

Part de personnes de la population résidante selon le type de ménage

G4



Remarque: les chiffres étant arrondis, il se peut que la somme des montants s'écarte légèrement de 100%.

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif © OFS 2020

<sup>7</sup> Par souci de lisibilité, aucun intervalle de confiance n'est représenté dans les graphiques G3 et G4. Vous pouvez cependant consulter les tableaux de résultats détaillés sur le portail statistique (voir «Informations supplémentaires de l'OFS»).

## Conditions de logement de la population selon les groupes de revenus

### Environ 4% des personnes issues de la classe moyenne vivent dans un logement surpeuplé

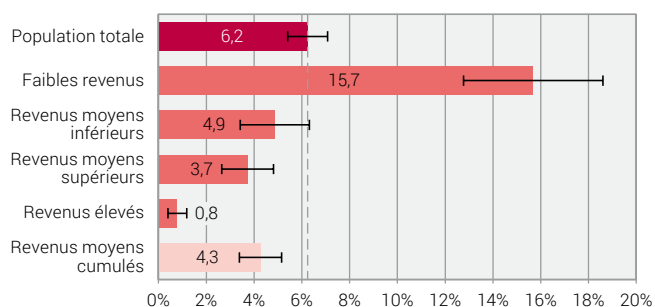
La population résidente suisse dispose en règle générale d'un espace de vie suffisant. La proportion de la population totale vivant dans un logement surpeuplé (conformément à la définition d'Eurostat<sup>8</sup>) est de 6,2%.

Comme le montre le graphique G5, il y a un lien entre l'espace de vie disponible et le revenu. Ainsi, 15,7% des personnes à bas revenus vivent dans un logement surpeuplé, contre moins d'un pour cent parmi celles aux revenus les plus élevés. La situation de la classe moyenne en termes d'espace de vie est dans l'ensemble légèrement meilleure que celle de la population totale. Les différences ne sont cependant significatives que pour les personnes de la catégorie supérieure: 3,7% d'entre elles vivent dans un logement surpeuplé contre 4,9% de celles de la catégorie inférieure.

### Espace de vie disponible, en 2018

Part de la population résidente vivant dans un logement surpeuplé

G5



— Intervalle de confiance (95%)

Remarque: selon la définition d'Eurostat, une personne est considérée comme vivant dans un logement surpeuplé si le ménage n'a pas à sa disposition un nombre minimum de pièces égal à: une pièce pour le ménage; une pièce par couple dans le ménage; une pièce pour chaque personne célibataire âgée de 18 ans ou plus; une pièce pour deux personnes célibataires du même sexe âgées entre 12 et 17 ans; une pièce pour chaque personne célibataire âgée entre 12 et 17 ans et n'entrant pas dans la catégorie précédente; une pièce pour deux enfants de moins de 12 ans.

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif © OFS 2020

### La charge du coût du logement diffère selon la catégorie de classe moyenne

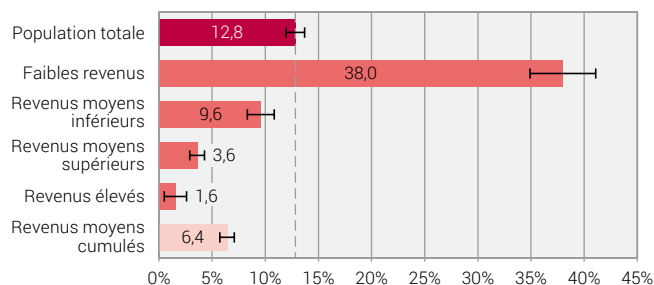
Le poids que représente le coût du logement est calculé sur la base du revenu disponible du ménage. Il se monte en moyenne à 20% du revenu disponible. Dès que ce poids excède 40% du revenu disponible des membres d'un ménage, on considère qu'il y a surcharge du coût du logement<sup>9</sup>, laquelle peut aussi compromettre la couverture d'autres besoins fondamentaux. 12,8% de la population totale connaissent une telle situation (voir graphique G6).

Comme on peut s'y attendre, cette surcharge est étroitement liée à la classe de revenus, mais elle touche les bas revenus bien plus fortement que les autres classes de revenus, avec une part de 38,0%. La surcharge du coût du logement affecte 6,4% du groupe des revenus moyens, soit une part deux fois moins importante que celle de la population totale. La classe moyenne est cependant divisée sur ce plan: dans la catégorie inférieure, 9,6% des personnes sont confrontées à un coût du logement excessif, contre seulement 3,6% dans la catégorie supérieure<sup>10</sup>. Cette proportion tombe à 1,6% dans le groupe des revenus élevés.

### Surcharge des coûts du logement, en 2018

Part de la population résidente dont les coûts du logement dépassent 40% du revenu disponible

G6



— Intervalle de confiance (95%)

Remarque: charge représentée par les coûts du logement: part des coûts du logement (y c. les charges comme l'électricité, l'eau, le gaz et le chauffage) par rapport au revenu disponible, après déduction des allocations de logement.

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif © OFS 2020

<sup>8</sup> Selon la définition d'Eurostat, une personne est considérée comme vivant dans un logement surpeuplé si le ménage n'a pas à sa disposition un nombre minimum de pièces égal à: une pièce par ménage; une pièce par couple dans le ménage; une pièce pour chaque personne célibataire âgée de 18 ans ou plus; une pièce pour deux personnes célibataires du même sexe âgées entre 12 et 17 ans et une pièce pour chaque personne de 12 à 17 ans n'entrant pas dans la catégorie précédente; une pièce pour deux enfants de moins de 12 ans.

<sup>9</sup> conformément à la définition Eurostat, voir <https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-eurostat-news/-/DDN-20170309-1>

<sup>10</sup> Cette différence pourrait être due en partie à la plus forte proportion des plus de 65 ans dans la classe moyenne inférieure: bon nombre d'entre eux ne peuvent plus influencer sur leur revenu (rentes) une fois arrivé l'âge de la retraite. En revanche, ils ont souvent à disposition un espace de vie plus grand que la moyenne (voir OFS 2016:44).

## Une personne sur dix vit dans un logement humide, tant dans la classe moyenne que dans la population totale

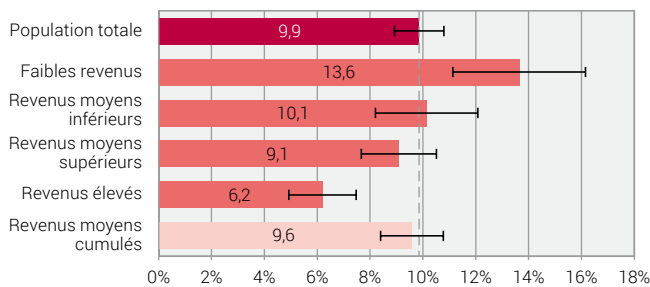
Pour analyser la qualité du logement ou les problèmes en lien avec le logement, les participants ont été interrogés sur d'éventuels problèmes d'humidité dans l'appartement, des défauts d'étanchéité du toit ou la présence de moisissures sur les montants de fenêtres, sur les sols ou sur les murs. Dans la population totale, une personne sur dix est confrontée à ce type de problèmes (voir graphique G7).

La proportion des personnes touchées décroît à mesure que le revenu augmente: elle atteint 13,6% pour les bas revenus, soit plus du double de celle observée dans le groupe des revenus élevés (6,2%). On ne remarque pas de différences significatives sur ce plan au sein de la classe moyenne ni par rapport à la population totale: 10,1% de la catégorie inférieure et 9,1% de la catégorie supérieure rencontrent des problèmes d'humidité, des défauts d'étanchéité du toit ou des moisissures.

### Problèmes d'humidité, en 2018

Part de la population résidante vivant dans un logement trop humide

G7



Intervalles de confiance (95%)

Question posée: «Avez-vous l'un des problèmes suivants au niveau de votre logement: – défaut d'étanchéité du toit, – humidité, – moisissures sur les montants des fenêtres, sur les sols ou les murs?» Oui/non

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif

© OFS 2020

## Dans la classe moyenne, une personne sur douze est confrontée à des problèmes de pollution de l'environnement

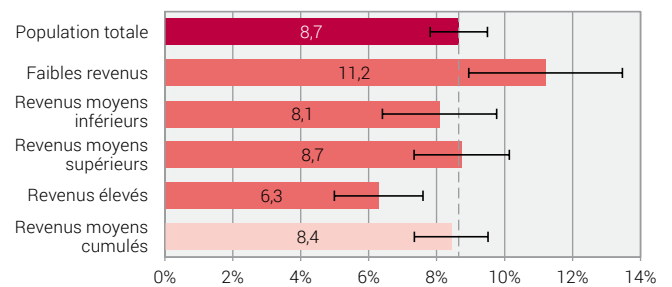
Dans le contexte des conditions de logement, les participants ont aussi été interrogés sur la pollution de l'environnement (p. ex. fumée, poussière, suie, odeurs désagréables ou eau polluée), en considérant également les alentours du logement. 8,7% de la population totale sont exposés à ce type de problèmes dans leur logement ou aux alentours (voir graphique G8).

Les bas revenus sont ici aussi davantage touchés (11,2%). Mais cette proportion ne diffère pas significativement de celle de la population totale ni de celle de la classe moyenne inférieure (8,1%) ou de la classe moyenne supérieure (8,7%). Seul le groupe des revenus élevés présente ici des différences significatives par rapport à la population totale: 6,3% des personnes de ce groupe sont confrontés à des problèmes de pollution de l'environnement dans leur logement ou aux alentours.

### Problèmes de pollution de l'environnement aux alentours du logement, en 2018

Part de la population résidante confrontée à des problèmes de pollution de l'environnement

G8



Intervalles de confiance (95%)

Question posée: «Avez-vous des problèmes de pollution dans votre logement ou aux alentours, par exemple de la suie, de la fumée, des poussières, des odeurs désagréables ou de l'eau polluée?» Oui/non

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif

© OFS 2020

## Dans la classe moyenne, quelque 5% des personnes sont insatisfaites de leur logement

Les Suisses sont globalement assez satisfaits de leur logement<sup>11</sup>. Le taux de satisfaction moyen est de 8,4 sur une échelle allant de 0 («pas du tout satisfait») à 10 («tout à fait satisfait»). 5,5% sont cependant plutôt insatisfaits de leur logement (valeurs entre 0 à 5). Ici aussi, les profils de satisfaction reflètent l'écart séparant les classes aisées des autres au sein de notre société.

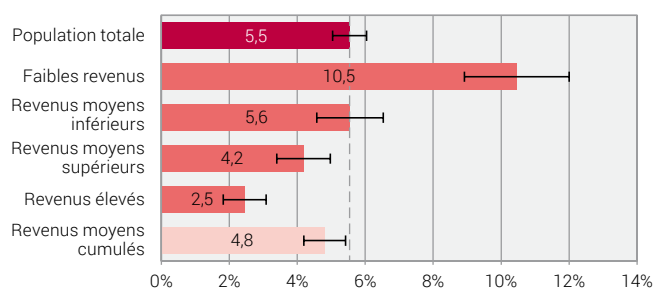
Ainsi, 10,5% des personnes à faibles revenus sont plutôt insatisfaites de leur logement (voir graphique G9). Cette proportion diminue à mesure que l'on monte dans l'échelle des revenus, pour tomber à 2,5% au sein des classes aisées. Et là aussi, la classe moyenne inférieure (5,6%) tend à être moins satisfaite que la classe moyenne supérieure (4,2%). Mais les différences par rapport à la population totale ne sont pas significatives pour la classe moyenne.

Le lien avec l'espace de vie disponible, les coûts du logement et la qualité du logement est évident parmi les catégories de la population à bas revenus, où les conditions de logement plutôt défavorables se répercutent directement sur le taux de satisfaction concernant le logement.

### Satisfaction concernant le logement, en 2018

Part d'insatisfaits parmi la population résidente de 16 ans et plus

G9



Intervalles de confiance (95%)

Question posée: «Sur une échelle de 0 à 10, dans quelle mesure êtes-vous satisfait/e de votre logement en général?» Insatisfaits: la satisfaction se situe dans la partie inférieure de l'échelle (valeurs comprises entre 0 et 5).

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif © OFS 2020

Il convient ici de mentionner que les groupes de population défavorisés dans les cinq indicateurs que nous avons décrits ne sont pas toujours les mêmes. La part des personnes de 16 ans et plus connaissant une situation défavorable sur le plan du logement dans au moins trois indicateurs sur les cinq présentés dans ce chapitre est étonnamment faible (1,7%; non représenté graphiquement), ce qui indique que les conditions de logement de la population suisse sont globalement bonnes. Cette proportion est un peu plus élevée (5,8%) dans le groupe des bas revenus, alors qu'elle n'atteint pas plus de 1% dans les autres groupes de revenus.

<sup>11</sup> Contrairement aux autres questions, celle relative à la satisfaction du logement n'a été posée qu'à la population résidente âgée d'au moins 16 ans.

## Conditions de logement selon le statut d'occupation du logement et les grandes régions

Nous allons ci-après analyser les cinq indicateurs de manière différenciée selon le statut d'occupation du logement et les grandes régions de domicile. Les grandes régions évoquées ici<sup>12</sup> sont les sept régions d'analyse formées sur la base des cantons. Comme la situation sur le marché du logement (niveau des prix, possibilités d'accès) varie selon les régions, elle peut aussi influencer sur les conditions de logement individuelles.

Compte tenu de la taille de l'échantillon, il n'est que partiellement possible de donner des indications fiables concernant le Tessin et certains groupes de revenus. Les catégories moyennes supérieure et inférieure seront donc considérées ensemble. Des tableaux de résultats détaillés peuvent être consultés sur le portail statistique<sup>13</sup>.

Ces tableaux montrent que, dans la population totale et dans le groupe à revenus moyens, les locataires et les personnes vivant dans la Région lémanique tendent à habiter particulièrement souvent dans des *logements surpeuplés*. Les habitants de Suisse centrale sont par contre privilégiés sur le plan de l'espace de vie.

La part de personnes confrontées à un *coût du logement excessif* est particulièrement faible parmi les propriétaires ainsi qu'en Suisse orientale. Dans toutes les régions, elle est la plus élevée dans le groupe des faibles revenus et elle diminue à mesure que l'on monte dans l'échelle des revenus. Au sein de la classe moyenne, la proportion de personnes devant faire face à une surcharge du coût du logement est la plus basse également en Suisse centrale et tend à être la plus haute en Suisse centrale et à Zurich.

Dans la population totale comme dans le groupe à revenus moyens, les locataires et, tendanciellement, les habitants de la Région lémanique sont les plus fortement exposés à des *problèmes d'humidité dans le logement*. Dans la classe moyenne, les personnes vivant en Suisse orientale ou dans la Suisse du Nord-Ouest rencontrent en revanche plus rarement de tels problèmes.

Les locataires tendent à être un peu plus fortement exposés que les propriétaires à des *problèmes de pollution de l'environnement* aux alentours de leur logement. Les écarts ne sont cependant pas significatifs ni dans la population totale ni dans le groupe des revenus moyens. Au sein de ce groupe, les personnes habitant dans la Région lémanique ou au Tessin sont particulièrement souvent confrontées à de tels problèmes, à l'inverse de celles vivant en Suisse orientale et en Suisse centrale (voir également graphique G10). Ces tendances sont un peu moins marquées dans la population totale.

Enfin, la *satisfaction concernant le logement* est, elle aussi, liée au statut d'occupation du logement. Les propriétaires sont généralement plus satisfaits que les personnes qui louent leur logement. C'est aussi le cas dans la classe moyenne. Les grandes

<sup>12</sup> composition des grandes régions, voir le graphique G10, autres informations détaillées sous [www.statistique.ch](http://www.statistique.ch) → Trouver des statistiques → Thèmes transversaux → Analyses territoriales → Niveaux géographiques → Régions d'analyse

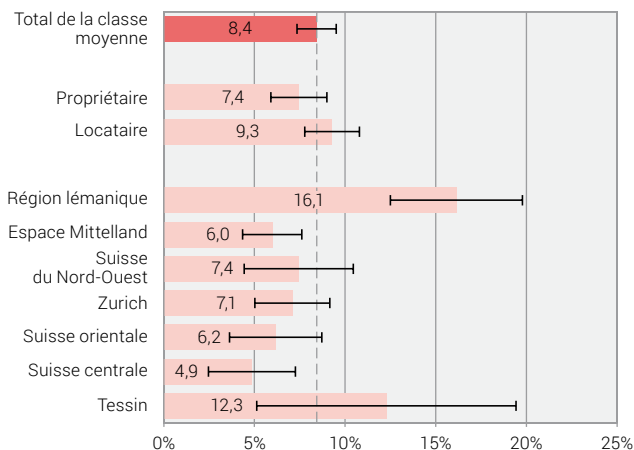
<sup>13</sup> voir [www.statistique.ch](http://www.statistique.ch) → Trouver des statistiques → Situation économique et sociale de la population → Situation sociale, bien-être et pauvreté → Classe moyenne

régions ne se distinguent pas nettement sur ce plan. Seule la Suisse centrale présente, par rapport à la population totale, une part significativement plus faible de personnes insatisfaites de leur logement.

### Problèmes de pollution de l'environnement aux alentours du logement, selon le statut d'occupation et les grandes régions, en 2018

Part de la population concernée dans la classe moyenne

G10



— Intervalle de confiance (95%)

Question posée: «Avez-vous des problèmes de pollution dans votre logement ou aux alentours, par exemple de la suie, de la fumée, des poussières, des odeurs désagréables ou de l'eau polluée?» Oui/non

Remarque: pour les comparaisons régionales et internationales, l'OFS utilise sept grandes régions équivalentes aux régions NUTS 2 d'Eurostat. Ils comprennent les cantons suivants: *Région lémanique*: Genève, Vaud, Valais; *Espace Mittelland*: Berne, Fribourg, Jura, Neuchâtel, Soleure; *Suisse du Nord-Ouest*: Argovie, Bâle-Campagne, Bâle-Ville; *Zurich*: Zurich; *Suisse orientale*: Appenzell Rh. Ext., Appenzell Rh. Int., Glaris, Grisons, Saint-Gall, Schaffhouse, Thurgovie; *Suisse centrale*: Lucerne, Nidwald, Obwald, Schwyz, Uri, Zoug; *Tessin*: Tessin

Source: OFS – Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC) 2018, version 22.1.2020, sans loyer fictif

© OFS 2020

## Conclusions

Pour résumer, il convient de relever la situation plutôt avantageuse des Suisses dans le domaine du logement. Parmi les différents groupes de revenus analysés, les faibles revenus sont le plus fortement confrontés à des problèmes de logement tels qu'une forte densité d'occupation, un logement humide ou un coût excessif du logement. La classe moyenne, en revanche, ne souffre généralement pas de mauvaises conditions de logement. Elle dispose comparativement d'un espace de vie suffisant et d'une qualité du logement ne différant que très peu de celle des logements de la population totale. Ainsi, seuls 4,3% des personnes de la classe moyenne vivent dans un logement surpeuplé, 9,6% habitent dans un appartement humide et 8,4% sont confrontées à des problèmes de pollution de l'environnement dans leur logement ou aux alentours. La classe moyenne est également très satisfaite de son appartement ou de sa maison: seuls 4,8% des personnes du groupe à revenus moyens ne sont pas dans ce cas. Les parts observées dans la population totale tendent à être soit semblables soit légèrement plus élevées.

Contrairement aux indicateurs évoqués ci-dessus, on observe un clivage au sein de la classe moyenne en ce qui concerne le coût du logement: la catégorie inférieure est bien plus fortement confrontée à un coût du logement excessif que l'autre catégorie (9,6% contre 3,6%). Ce coût ne pèse donc pas particulièrement lourd pour cette dernière. 40,8% des personnes de la catégorie inférieure sont propriétaires de leur logement, alors que cette proportion dépasse 50% dans l'autre catégorie. Les logements disponibles semblent rester en grande partie abordables pour la classe moyenne supérieure.

Il ressort de nos analyses que les conditions de logement diffèrent parfois fortement selon le statut d'occupation du logement et les grandes régions. Les propriétaires rencontrent largement moins de problèmes dans le domaine du logement que les locataires. La Suisse orientale et la Suisse centrale présentent des conditions de logement comparativement meilleures que les autres grandes régions, à l'inverse de la Région lémanique (et, tendanciellement, du Tessin quand les résultats à ce sujet sont fiables). Dans de futures analyses sur les conditions de logement et de vie, il conviendra donc de prêter l'attention requise à ces deux dernières grandes régions, aux locataires et en partie à la catégorie moyenne inférieure, mais surtout aux faibles revenus.

## Glossaire

### Médiane

La médiane, ou valeur centrale, partage les valeurs observées, classées par ordre croissant, en deux moitiés égales, de sorte qu'une moitié des valeurs est au-dessus de la médiane, l'autre moitié au-dessous. Contrairement à la moyenne arithmétique, la médiane n'est pas sensible aux valeurs extrêmes.

### Revenu brut

Le revenu brut d'un ménage est la somme des revenus de tous ses membres: salaires bruts (avant déductions sociales), revenus de personnes exerçant une activité indépendante, rentes, intérêts, transferts reçus d'autres ménages, revenus en nature, prestations en nature de l'employeur, produits du jardin, etc.

### Revenu disponible

Le revenu disponible se calcule en déduisant du revenu brut les dépenses obligatoires: contributions aux assurances sociales (cotisations AVS/AI, prévoyance professionnelle, etc.), impôts, primes d'assurance-maladie (assurance de base), transferts monétaires à d'autres ménages (p. ex. pensions alimentaires).

### Revenu équivalent, taille équivalente

Le revenu (primaire, brut ou disponible) équivalent est calculé à partir du revenu (primaire, brut ou disponible) du ménage, en considérant le nombre de personnes qui le composent par le biais de l'échelle d'équivalence des ménages. Pour tenir compte des économies d'échelle (une famille de quatre personnes ne doit pas dépenser quatre fois plus qu'une personne seule pour assurer un même niveau de vie), un poids de 1,0 est assigné à la personne la plus âgée du ménage, un poids de 0,5 à toute autre personne de 14 ans ou plus et un poids de 0,3 à chaque enfant de moins de 14 ans. La taille équivalente du ménage correspond à la somme des poids attribués aux personnes.

## Informations supplémentaires de l'OFS

### Portail statistique

[www.statistique.ch](http://www.statistique.ch) → Trouver des statistiques → Situation économique et sociale de la population → Situation sociale, bien-être et pauvreté → Classe moyenne

### Comparaisons internationales (Eurostat)

[https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing\\_statistics](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics)

### Publications

*Les conditions d'habitation des seniors en Suisse, en 2016.* OFS, Neuchâtel 2018

*Comment se porte la classe moyenne? Analyse de la qualité de vie des groupes à revenus moyens en 2013.* OFS, Neuchâtel 2016.

*Regard sur la classe moyenne. Évolution des groupes à revenus moyens de 1998 à 2009.* OFS, Neuchâtel 2013.

### Enquête sur les revenus et les conditions de vie (SILC)

Les informations présentées ici s'appuient sur les résultats de l'enquête sur les revenus et les conditions de vie (Statistics on Income and Living Conditions, SILC). Cette enquête, coordonnée au niveau européen et réalisée chaque année dans plus de 30 pays, vise à analyser la répartition des revenus, la pauvreté, l'exclusion sociale et les conditions de vie des populations. En Suisse, elle était réalisée en 2018 auprès d'un échantillon de quelque 7000 ménages, correspondant à plus de 15 000 personnes, tirés au sort au moyen du cadre d'échantillonnage de l'OFS pour les enquêtes auprès des personnes et des ménages (SRPH). L'univers de base est constitué de la population résidente permanente vivant dans un ménage privé. Pour de plus amples informations voir: [www.silc.bfs.admin.ch](http://www.silc.bfs.admin.ch)

### Précision des estimations

Toute estimation basée sur un échantillon comporte une part d'incertitude car une partie seulement de la population (échantillon) a été utilisée pour mesurer une caractéristique de la population entière. La marge d'erreur peut être chiffrée en calculant un intervalle de confiance à 95%. L'intervalle de confiance est d'autant plus petit que les résultats sont précis. La valeur réelle se situe avec une très grande probabilité (probabilité de 95%) dans l'*intervalle de confiance*.

---

<b>Éditeur:</b>	Office fédéral de la statistique (OFS)
<b>Renseignements:</b>	Section EKL, tél. 058 463 64 21, <a href="mailto:info.sozan@bfs.admin.ch">info.sozan@bfs.admin.ch</a>
<b>Rédaction:</b>	Caterina Modetta, OFS
<b>Contenu:</b>	Caterina Modetta, OFS
<b>Série:</b>	Statistique de la Suisse
<b>Domaine:</b>	20 Situation économique et sociale de la population
<b>Langue du texte original:</b>	allemand
<b>Traduction:</b>	Services linguistiques de l'OFS
<b>Mise en page:</b>	section DIAM, Prepress/Print
<b>Graphiques:</b>	section DIAM, Prepress/Print
<b>En ligne:</b>	<a href="http://www.statistique.ch">www.statistique.ch</a>
<b>Imprimés:</b>	<a href="http://www.statistique.ch">www.statistique.ch</a> Office fédéral de la statistique, CH-2010 Neuchâtel, <a href="mailto:order@bfs.admin.ch">order@bfs.admin.ch</a> , tél. 058 463 60 60 Impression réalisée en Suisse
<b>Copyright:</b>	OFS, Neuchâtel 2020 La reproduction est autorisée, sauf à des fins commerciales, si la source est mentionnée.
<b>Numéro OFS:</b>	1271-1800