

LES TRAVAUX FINANCÉS PAR LES MÉNAGES DANS LEUR RÉSIDENCE PRINCIPALE EN 2001

Claire PLATEAU, Heidi MAGNAN

Les ménages ont dépensé 31 milliards d'euros, en 2001, pour entretenir ou améliorer leur résidence principale. Ces travaux ont concerné dix millions de ménages, mais la plupart d'entre eux n'ont entrepris que de menus travaux d'entretien courant. Les 300 000 ménages qui dépensent le plus ont financé environ un tiers du montant total des travaux. Les locataires qui ne réalisent que de l'entretien courant, n'ont contribué que pour 6 % à la dépense totale.

70 % des dépenses totales financent des travaux réalisés par des professionnels. 40 % des ménages réalisant des travaux ont recours à des professionnels.

Les propriétaires effectuent des travaux surtout pendant les premières années suivant leur emménagement. A contrario, les locataires attendent d'être installés depuis un certain temps avant d'en entreprendre. Les ménages âgés et les plus aisés font plus souvent appel aux professionnels. Les ouvriers entreprennent plus fréquemment des travaux mais mettent la main à l'ouvrage plus souvent que les autres catégories professionnelles.

Du bricolage au gros entretien

En 2001, les ménages ont dépensé près de 31 milliards d'euros (Md €) pour entretenir ou améliorer leur résidence principale (*encadré 1*). Ces travaux ont concerné 10 millions de ménages, soit environ deux ménages sur cinq. Mais pour la majorité d'entre eux, il ne s'agit que de menus travaux de bricolage, comme la réparation d'un robinet, d'une installation électrique défectueuse ou encore de travaux de peinture. Ainsi, un ménage sur huit a dépensé moins de 150 € et un sur deux moins de 1 000 €. A l'opposé, assez peu de ménages entreprennent des travaux importants : un ménage sur quatre, soit 2,5 millions de ménages ont réalisé des travaux d'un montant supérieur à 10 000 € et seulement 300 000 ménages ont réalisé des travaux d'un montant supérieur à 100 000 €. L'essentiel des dépenses de travaux concerne ainsi une minorité de ménages : 300 000 ménages réalisent un tiers des dépenses de travaux en 2002 ; et 2,5 millions de ménages réalisent 80 % des montants dépensés (*graphique 1*).

Le recours au crédit reste limité : 90 % des ménages paient au comptant leurs travaux. C'est nettement moins que dans d'autres secteurs, notamment l'automobile, où un ménage sur deux finance son achat à crédit. Même en se limitant aux ménages qui ont des dépenses supérieures à 10 000 €, niveau de dépense comparable à l'achat d'une voiture, la fréquence de financement à crédit est plus faible que pour l'automobile, secteur qui a vu se développer les propositions de crédit intégrées à l'achat.

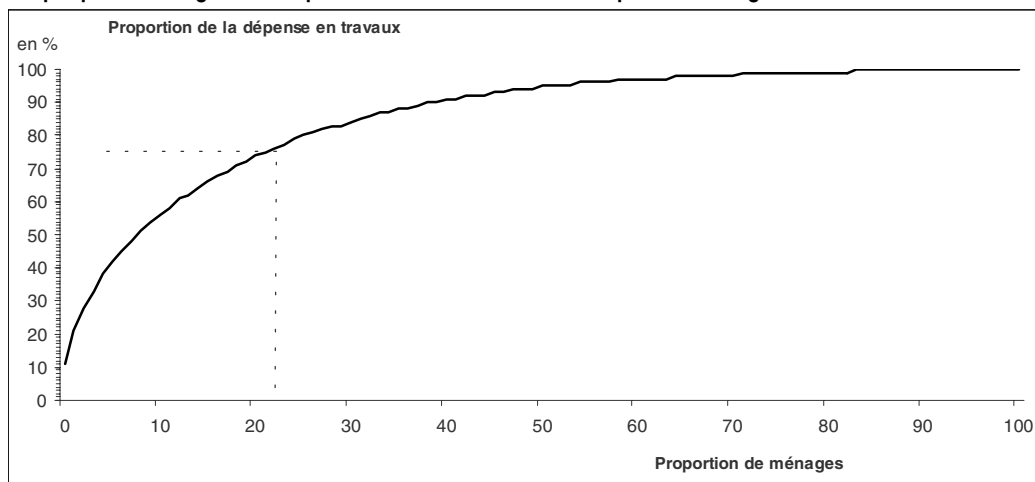
Encadré 1

Les dépenses d'entretien-amélioration de l'habitat dans l'enquête logement

L'enquête nationale logement 2002 décrit 70 % environ de l'ensemble des travaux d'entretien-amélioration de l'habitat réalisés dans les logements en 2001. Elle distingue 36 catégories de travaux, en précisant pour chacune d'elles, le montant de la dépense, son mode de financement et de réalisation (professionnel ou particulier). Elle décrit les logements et les caractéristiques socio-démographiques des ménages, permettant d'analyser les déterminants de la demande de travaux sur un échantillon de 32 000 ménages environ. Réalisée tous les quatre ans, les résultats peuvent être mis en perspective.

Cependant, s'adressant aux seuls occupants des résidences principales, l'enquête logement ne permet de connaître ni les travaux réalisés par les bailleurs, ni ceux entrepris dans les résidences secondaires. Pour compléter l'enquête logement, on a recours aux enquêtes annuelles d'entreprises pour évaluer les dépenses d'entretien-amélioration dans le compte du logement. Ainsi, dans le compte du logement en 2001, les travaux réalisés dans les résidences secondaires sont estimés à 2,6 Md € et les travaux réalisés par les bailleurs à 9,4 Md €. L'ensemble des petits et gros travaux entrepris en 2001 dans les logements ordinaires (résidences principales et secondaires et logements vacants) y est évalué à 43,6 Md €, montant supérieur à celui de la construction neuve (37 Md €), montrant l'enjeu économique de premier plan de cette activité.

Graphique 1 - Les grosses dépenses de travaux concernent peu de ménages



Source : enquête nationale logement 2002

Note de lecture : les 20 % de ménages ayant dépensé le plus en travaux, ont financé 74 % de la dépense.

Les propriétaires réalisent l'essentiel des travaux

La moitié des propriétaires a entrepris des travaux en 2001 contre seulement un quart des locataires. Le montant moyen des travaux réalisés par les propriétaires est cinq fois plus élevé que ceux des locataires (4 000 € contre 800 € par ménage ayant réalisé des travaux), qu'ils habitent une maison individuelle ou un appartement (*tableau 1*).

Ces écarts de comportement peuvent s'expliquer par le fait que les locataires n'entreprennent que des travaux d'entretien courant pour remédier à la vétusté ou à la saleté, pour embellir, voire remédier à la défaillance technique d'un appareil. N'étant pas propriétaires, et ne pouvant bénéficier de l'investissement qu'ils feraient, ils n'entreprennent pas de travaux conséquents qui sont par nature même des dépenses d'investissement à la charge du bailleur.

Les propriétaires réalisent des travaux qui contribuent à l'amélioration de l'état du logement et à sa valeur patrimoniale, comme les travaux de rénovation, d'agrandissement, de gros œuvre, de remplacement de chaudières, de travaux d'isolation.

LOGEMENT

Il n'en demeure pas moins que, même en prenant en compte les travaux financés par les bailleurs, estimés à 9,4 Md € dans le compte du logement, les dépenses moyennes de travaux par logement destiné à la location restent environ trois fois moins élevées que celles des logements occupés par leurs propriétaires (2 100 € en moyenne contre 800 €).

Comme 80 % des maisons sont habitées par leur propriétaire, contre seulement 25 % pour les appartements, le marché des travaux est dominé par les propriétaires de maisons individuelles concernés par les trois quarts du montant global des travaux.

L'écart important entre le montant des travaux réalisés dans les maisons et les appartements (3 700 € en moyenne par logement contre 2 100 €) s'explique par le statut de propriété des occupants ; le fait qu'une maison nécessiterait davantage de travaux qu'un appartement n'apparaît pas comme un facteur significatif. Un propriétaire réalise à peine plus de travaux quand il habite une maison plutôt qu'un appartement (4 000 € contre 3 800 €). Il en va de même pour les locataires (850 € contre 700 €).

Tableau 1 - 31 milliards de travaux réalisés par dix millions de ménages

	Ensemble des ménages			Propriétaires			Locataires		
	Ensemble	individuels	collectifs	Ensemble	individuels	collectifs	Ensemble	individuels	collectifs
Données de cadrage									
Montant total des travaux (milliards d'euros)	31,2	24,4	6,9	29,4	23,7	5,6	1,9	0,6	1,3
Nombre de ménages concernés (milliers)	9,9	6,6	3,3	7,4	5,9	1,5	2,5	0,7	1,8
Dépense moyenne des ménages réalisant des travaux (en €)	3 160	3 670	2 110	3 960	4 010	3 780	760	860	720
Probabilité de travaux									
% de résidences principales ayant fait l'objet de travaux	40,3	47,7	30,7	53,7	53,2	55,7	23,2	25,6	22,4
Professionnel									
% de ménages ayant eu recours à un professionnel	43,1	42,7	44,0	52,3	46,3	76,0	15,8	12,1	17,3
% de travaux réalisés par un professionnel dans la dépense	71,3	69,7	76,8	73,1	70,5	83,8	42,9	36,1	46,2
Crédit									
% de ménages ayant eu recours au crédit	8,1	9,9	4,5	10,3	10,8	7,9	1,8	2,2	1,7
% de dépenses financées à crédit	19,9	22,0	12,5	20,8	22,3	14,6	6,1	12,0	3,3
Aide									
% de ménages ayant bénéficié d'une aide	7,3	7,8	6,4	9,0	8,5	11,1	2,3	2,1	2,4
% de dépenses engagées qui ont bénéficié d'une aide	10,3	10,4	10,0	10,7	10,6	10,9	5,3	3,3	6,3

Source : enquête nationale logement 2002

Les travaux sont réalisés lors de l'installation pour les propriétaires, plus tard pour les locataires

La propension à réaliser des travaux est 75 % plus forte pour les propriétaires, toutes choses égales par ailleurs, au moment de l'emménagement que douze ans plus tard, et ceci malgré les charges de remboursement de leur logement supportées par nombre d'entre eux (*modèle 1*). C'est aussi le moment où les dépenses de travaux sont les plus importantes. Ces ménages veulent adapter leur logement nouvellement acquis à leur besoin et à leur goût : ils revoient plus fréquemment la distribution des pièces ou l'aménagement intérieur de leur logement (installation d'une cuisine équipée, de placard, de penderie, travaux d'agrandissement). A contrario, les ménages installés depuis douze ans font moins souvent des travaux, et leurs travaux concernent davantage la réfection de la toiture, de la charpente ou le ravalement, travaux lourds d'entretien...

A contrario, la propension à faire des travaux est 30 % moins élevée pour les emménagés récents que pour les locataires déjà dans les lieux depuis huit ans (*modèle 2*). Plutôt que de faire des travaux pour s'installer, le locataire porte le plus souvent son choix sur un logement qui correspond directement à ses attentes. Par contre, au bout de quelques années d'occupation, s'il souhaite rester dans les lieux, il doit entreprendre des travaux de remise en état, réfection des peintures et tapisserie qui sont nécessaires et qui sont à sa charge.

LOGEMENT

Les ménages, propriétaires ou locataires, réalisent d'autant plus de travaux qu'ils sont en situation de « construire leur nid » (*modèles 1 et 2*). Ainsi, pour un chef de famille propriétaire, âgé de 30 à 40 ans, la propension à faire des travaux est 80 % plus élevée que le même ménage, toutes choses égales par ailleurs, âgé de plus de 65 ans. S'il est locataire, l'écart est de 50 %. Les couples, surtout quand ils sont locataires, ont également une propension plus grande à réaliser des travaux (+ 13 % pour les propriétaires et + 68 % pour les locataires). Les jeunes ménages abordent une période de leur vie favorable à l'établissement de leur foyer et à la naissance d'enfants qui s'accompagne d'une demande de logements plus vastes et plus confortables. A l'inverse, les personnes âgées, installées depuis plus longtemps dans leur logement, ont déjà eu le temps d'entreprendre les travaux qu'elles jugeaient nécessaires, voire de déménager pour un logement plus confortable. De plus, elles hésitent parfois à entreprendre des travaux qui vont bouleverser leurs habitudes.

Enfin, les ruptures dans la vie (départ des enfants, entrée ou reprise d'activité, changement d'employeur, départ à la retraite) qui sont souvent des moments de réorganisation du logement, sont propices aux travaux, tant pour les propriétaires que pour les locataires.

Les travaux sont aussi entrepris plus souvent quand le logement présente des défauts. Toutes choses égales par ailleurs, la propension à réaliser des travaux augmente de respectivement 60 % et 40 % environ pour les propriétaires quand il y a des inondations ou des infiltrations d'eau ou encore des problèmes sanitaires. Elle augmente aussi, mais dans des proportions moindres, pour les locataires car tous ces travaux ne sont pas toujours à leur charge. La présence de signe d'humidité, défaut fréquent dans de nombreux logements, conduit à une propension à réaliser des travaux 25 % supérieure chez les locataires. Il en va de même quand les logements loués sont surpeuplés (+ 20 %), travaux contraints destinés à adapter le logement à la taille de la famille.

**Peinture et
tapisserie,
les travaux les
plus fréquents
mais les moins
coûteux**

Cinq millions de ménages, soit un ménage sur deux réalisant des travaux, sont concernés par des travaux de peinture intérieure ou de tapisserie. Travaux les plus fréquemment entrepris, ils sont également les moins onéreux, avec une dépense moyenne de 700 € par an et par opération. Ils s'élèvent tout de même à 3,7 Md €, soit environ 12 % du montant total des travaux réalisés en 2001.

Après la peinture et la tapisserie, les travaux les plus fréquents sont les travaux d'entretien des sols (parquets, carrelage, moquette et sols plastique), les travaux de menuiserie et les travaux de plomberie-robinetterie qui concernent chacun environ un million de ménages, soit un ménage sur trois réalisant des travaux. Compte tenu de leurs coûts moyens, les travaux de sols ou de menuiserie représentent chacun 9 % du montant global des dépenses de travaux des ménages, la plomberie-robinetterie n'en représentant que 3 %. En dépit de la grande variété des travaux qui peuvent être entrepris, ces quatre catégories de travaux qui sont les plus fréquents, concentrent le tiers des dépenses des ménages.

Du point de vue des coûts, les travaux les plus onéreux concernent les travaux d'agrandissement (8 500 €), de charpente et couverture (3 600 €), d'aménagement de locaux (3 300 €), de construction de piscines (12 800 €), de vérandas (10 800 €) ou de cuisines aménagées (4 200 €), montants par an et par opération en moyenne. Elles touchent essentiellement des propriétaires.

Peu de ménages réalisent des travaux d'isolation de leur logement : ils ne sont que 450 000 à en avoir entrepris en 2001 avec une dépense moyenne de 1 800 €. Seulement 860 000 € soit 3 % de la dépense annuelle de travaux concerne ce poste.

LOGEMENT

40 % des ménages font appel aux professionnels

Bien que seulement 40 % des ménages recourent aux professionnels, les travaux facturés par les entreprises représentent 70 % du montant des travaux réalisés par les ménages, soit 22,3 Md €. Les travaux des propriétaires dans les logements collectifs, compte tenu des travaux de copropriété, sont plus souvent confiés à des professionnels que les travaux dans les maisons (77 % du montant global des travaux contre 70 % en maison). Le coût moyen des opérations qui leur sont confiées est nettement plus élevé pour deux raisons : les ménages se réservent les travaux de bricolage les moins complexes et les coûts des professionnels incluent la rémunération de la main d'œuvre.

Les travaux de ravalement d'immeuble apparaissent plus onéreux en collectif (3 300 € contre 2 600 € en individuel, par an et par opération en moyenne). La répartition par tantième ne suffit pas à masquer le fait qu'en habitat collectif les ravalements de façade sont réalisés par des entreprises alors qu'en maison individuelle, la moitié des ménages se chargent eux-mêmes de ces travaux.

Les travaux de copropriété sur les parties communes sont toujours effectués par les entreprises. Les gros travaux, comme le changement d'une chaudière, la réfection de la toiture ou de la charpente ou la mise en place d'un dispositif de sécurité sont majoritairement effectués par les professionnels. Il en est de même des travaux pour réparer les dégâts d'un sinistre et qui nécessitent une facture pour être pris en charge par l'assurance. En revanche, les travaux de peinture, qui ne demandent ni outillage complexe ni grande technicité sont effectués par des professionnels seulement dans 12 % des cas, mais compte tenu des différences de coût moyen, représentent quand même presque 50 % de la dépense de peinture des ménages.

Premier poste dans le budget travaux des ménages, les travaux de peinture et tapisserie ne sont que le quatrième poste en montant des travaux d'entretien-amélioration de l'habitat des ménages occupants confiés à des professionnels (1,2 Md €), au même niveau que les ravalements de façade et les installations de cuisine. Ils concernent toutefois davantage de ménages : 400 000 environ contre respectivement 240 000 pour les ravalements et 150 000 pour les cuisines équipées. Ils sont devancés par les travaux de pose de menuiseries extérieures qui réalisent un chiffre d'affaire de 2,4 Md € auprès de 710 000 ménages, puis par les travaux de chauffage central (1,6 Md € auprès de 460 000 ménages) et les travaux de charpente et couverture (1,5 Md € auprès de 320 000 ménages).

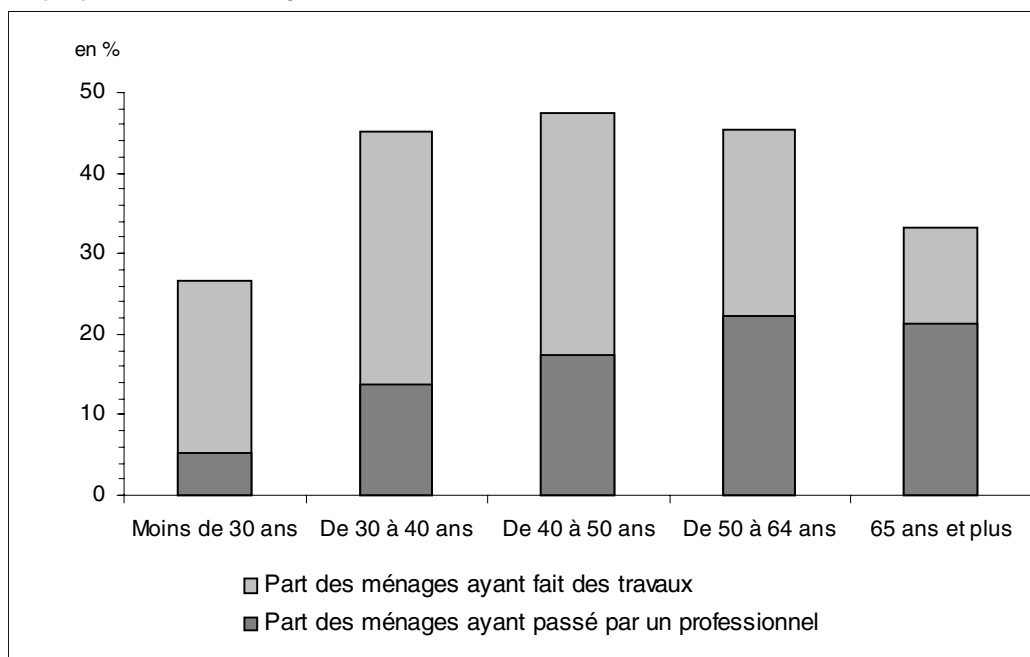
Plus on est âgé, moins on bricole

Le recours à un professionnel dépend de la taille du chantier et de la complexité des travaux. Les ménages qui habitent un logement de 6 pièces ou plus ont davantage recours aux professionnels (25 % de plus en fréquence que ceux qui habitent un logement de 4 pièces). Les travaux dans les logements construits après 1999, souvent plus légers que ceux entrepris dans des immeubles construits avant 1948, ont une probabilité 50 % plus faible d'être réalisés par un professionnel (*modèle 3*).

Mais le recours à un professionnel dépend aussi fortement des caractéristiques socio-démographiques du ménage. L'âge est déterminant (*graphique 2*). Toutes choses égales par ailleurs, la probabilité de passer par un professionnel quand on a plus de 65 ans est trois fois plus élevée qu'entre 30 et 40 ans (et même quatre fois plus si l'on compare aux moins de 30 ans). Les personnes âgées confient plus souvent des travaux de peinture et tapisserie à une entreprise que les plus jeunes. Les femmes ont aussi une probabilité 35 % plus élevée de recourir à un professionnel, sans doute parce qu'elles ont moins envie ou moins la capacité de réaliser elles-mêmes des travaux. Il en va de même des personnes seules alors que les ménages de plus de six personnes y recourent moins souvent.

LOGEMENT

Graphique 2 - Plus on est âgé moins on bricole



Source : enquête nationale logement 2002

Davantage de travaux et plus souvent confiés à des professionnels pour les ménages les plus aisés

Plus les ménages ont un revenu élevé, plus ils réalisent de travaux dans leur logement et plus ils recourent souvent à un professionnel. Ainsi, toutes choses égales par ailleurs, un ménage propriétaire du dernier quartile de revenu a quatre fois plus de chance d'entreprendre des travaux qu'un ménage du premier quartile (*modèle 1*) et quand il les entreprend, il fait appel huit fois plus souvent à une entreprise (*modèle 3*). S'il y a une rentrée exceptionnelle d'argent, héritage ou donation, la probabilité d'entreprendre des travaux augmente de 10 %, et de 30 % s'il y a reprise d'une activité professionnelle. En revanche, mis à part pour les locataires du premier quartile de revenu, la probabilité de réaliser des travaux est bien moins sensible à leur revenu. Dès qu'un locataire a des revenus suffisants, il choisit sans doute un logement en bon état, habitable sans travaux, quitte à payer un loyer plus élevé.

A contrario, même en contrôlant l'effet revenu, les ouvriers ont le moins recours aux entreprises. Leur profession les conduit, en effet, naturellement à être plus bricoleurs. Ce sont ceux qui réalisent le plus fréquemment des travaux dans leur logement, devant les cadres (+ 20 %), les artisans (+ 40 %) et les agriculteurs (+ 60 %) (*modèle 1*). L'accession en milieu modeste conduit sans doute à faire des choix au moment de l'acquisition qui peuvent mener à l'achat d'un logement ancien à rénover ou d'une maison neuve « prête à finir », c'est-à-dire où tout ou partie du second œuvre reste à la charge de l'acquéreur. C'est sans doute la raison pour laquelle les ménages du premier décile de revenu ont des dépenses nettement supérieures aux ménages des sept autres premiers déciles de revenu.

Pour effectuer des travaux, les ménages les plus modestes (premier décile et deuxième décile de revenu) y consacrent une part beaucoup plus importante de leur revenu que les autres : elle est de trois à quatre fois supérieure pour les ménages locataires et trois à six fois pour les propriétaires.

Le profil des dépenses de travaux en fonction du revenu est plus contrasté que les marchés de grande consommation comme l'automobile, l'alimentation. La contrainte revenu pèse fortement sur les ménages à bas revenu, et freine sans doute les dépenses des classes moyennes, en concurrence avec d'autres postes de consommation.

LOGEMENT

La baisse de la TVA a stimulé la demande adressée aux professionnels

Hors travaux en copropriété, 38,1 % des ménages ont eu recours à un professionnel, soit 3,9 points de plus qu'en 1996 correspondant à 70,4 % de la dépense globale de travaux, soit 6,9 points de plus qu'en 1996 (*tableau 2*). Le nombre de ménages n'ayant pas fait appel à un professionnel baisse de 11 % entre 1996 et 2002 et la dépense correspondante stagne. Cette évolution est à mettre en regard de la baisse des prix qui résulte de la mise en oeuvre de la TVA à 5,5 % fin 1999 sur certains travaux confiés à des professionnels.

Tableau 2 - Davantage de travaux confiés à des professionnels en 2002

Travaux hors copropriété	1996	2001	Évolution (%)	Part en 1996 (%)	Part en 2001 (%)
Nombre de ménages ayant réalisé des travaux (en milliers)	9,8	9,3	-5,1	100	100
Avec recours à un professionnel	3,4	3,6	5,7	34,2	38,1
Sans recours à un professionnel	6,5	5,8	-10,8	65,8	61,9
Dépenses HT (en milliards)	20,5	26,5	29,2	100	100
Avec recours à un professionnel	13	19	45,9	63,5	70,4
Sans recours à un professionnel	7,5	7,5	0,2	36,7	29,6

Source : enquêtes nationales logement 1996 et 2002

Champ : ensemble des travaux financés par les ménages dans leur résidence principale, hors travaux de copropriété. Les travaux en copropriété sont exclus car ils sont systématiquement réalisés par des professionnels. Ils s'élèvent à 5 Md € en 2002.

Encadré 2

La TVA à 5,5 % sur les travaux dans les logements

Depuis le 15 septembre 1999, les travaux réalisés par les entrepreneurs dans certains logements bénéficient d'un taux réduit de TVA à 5,5 %. Ce dispositif s'applique aux travaux de transformation, d'aménagement et d'entretien qui portent sur des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans ou sur des logements sociaux. Ne bénéficient pas du taux réduit la part de travaux correspondant à la fourniture de gros équipements comme les systèmes de chauffage, les ascenseurs, certains équipements sanitaires (sauna, etc.), les équipements ménagers ou mobiliers. Le taux réduit s'applique à la totalité de la facture, c'est-à-dire à la main d'œuvre et aux matières premières et fournitures nécessaires à la réalisation des travaux, à l'exclusion des gros équipements (qui sont, eux, couverts par un crédit d'impôt) et des équipements ménagers ou mobiliers.

Cette baisse des taux de TVA bénéficie aux propriétaires occupant leur logement et aux locataires. Par contre, elle est sans effet sur les bailleurs HLM qui bénéficiaient déjà d'une TVA à 5,5 %. Son effet est moindre aussi sur les bailleurs privés qui bénéficient d'un crédit d'impôt sur les travaux d'entretien-amélioration.

RÉFÉRENCES

- 1 - Mesurer et comprendre les marchés de l'amélioration de l'habitat - Édition 2004, Bérénice Le Fur, Club de l'Amélioration de l'Habitat
- 2 - Les travaux financés par les ménages dans leur résidence principale en 1996, Ingrid Lefebvre, Les comptes du logement en 1999, collection Synthèse n° 58
- 3 - Les dépenses d'entretien-amélioration des propriétaires occupants, Économie et statistique n° 288-289, 1995-8/9, Nathalie Bertrand, Béatrice Lévy et Sabine Meunier
- 4 - Le rapport sur les comptes du logement, édition 2001, www.statistiques.equipement.gouv.fr
- 5 - De quoi dépend la demande d'entretien-amélioration des logements, Agnès Thibault, Cahier du Gratices, deuxième semestre 2001, n° 21 Article théorique

LOGEMENT

Note de lecture des tableaux « Modèle 1 à 3 »

Les modèles logistiques pour raisonner toutes choses égales par ailleurs

Les ménages de plus de 65 ans font plus souvent appel aux professionnels. Cela tient à la fois à leur âge (moins de force physique) et à leur revenu. Pour séparer ces effets, il est nécessaire d'estimer un modèle logistique qui explique la probabilité de réaliser des travaux en fonction de différentes variables explicatives à la fois quantitatives et qualitatives.

Les types de travaux et leurs motivations étant assez éloignées selon que l'on est propriétaire ou locataire, des modèles différents ont été estimés pour expliquer la probabilité de faire des travaux à partir des caractéristiques du logement et des caractéristiques socio-économiques du ménage (*modèle 1* pour le propriétaire et *modèle 2* pour le locataire). Un modèle expliquant la probabilité de passer par un professionnel a également été estimé (*modèle 3*).

On interprète alors les odds-ratios qui mesurent le rapport des chances que l'événement se produise de deux « classes » de la population de la manière suivante :

Exemple :

Variable	Modalité	Effectif de la modalité	Part de la modalité en %	Part des ménages ayant fait des travaux en %	Coefficient estimé	Ecart-type	Effet en %	Intervalle de confiance à 95 %	
								Borne inf.	Borne Sup.
Filière d'occupation du logement	Propriétaire accédant	7 251	39,3	66,2	0,305	0,047	36	[24 ; 49]	
	Propriétaire non-accédant	11 220	60,7	46,7	Réf.				

Pour une lecture plus facile, les odds-ratios (ou « coefficients estimés ») ont été écrits en terme « d'effet en % ». L'odd-ratio associé est ici de 1,36. Il signifie qu'un ménage accédant a « 1,36 fois plus de chance » de réaliser des travaux qu'un ménage non-accédant choisi comme « référence » ; ou dit autrement, la propension à financer des travaux est plus importante de 36 % pour les ménages accédants, toutes choses égales par ailleurs.

LOGEMENT

Modèle 1 - Probabilité de faire des travaux pour les ménages propriétaires

Variable	Modalité	Part de la modalité en %	Part des ménages ayant fait des travaux en %	Effet en %	Intervalle de confiance à 95 %	
					Borne inf.	Borne sup.
Filière d'occupation du logement	Propriétaire accédant	39,3	66,2	36	[24 ; 49]	
	Propriétaire non-accédant	60,7	46,7	Réf.		
Date de construction du logement	Avant 1948	32,9	49,5	Réf.		
	De 1949 à 1974	27,0	54,2	24	[15 ; 35]	
	De 1975 à 1981	13,8	58,0	28	[16 ; 42]	
	De 1982 à 1989	12,0	56,8	-1	[-11 ; 10]	
	De 1990 à 1998	8,1	56,6	-27	[-36 ; -17]	
	Après 1999	6,1	65,9	-32	[-42 ; -19]	
Âge de la personne de référence	Moins de 30 ans	2,8	71,9	65	[28 ; 112]	
	De 30 à 39 ans	15,4	70,2	83	[54 ; 116]	
	De 40 à 49 ans	21,4	60,7	43	[23 ; 66]	
	De 50 à 64 ans	29,4	54,4	24	[11 ; 39]	
	Plus de 65 ans	31,0	40,6	Réf.		
Catégorie socio-professionnelle de la personne de référence	Agriculteurs	2,4	44,0	-34	[-47 ; -17]	
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	5,4	53,3	-24	[-36 ; -10]	
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,9	63,4	-8	[-21 ; 7]	
	Professions intermédiaires	14,3	65,6	10	[-5 ; 27]	
	Employés	7,1	60,8	4	[-12 ; 22]	
	Ouvriers	15,3	63,3	8	[-7 ; 25]	
	Retraités	38,2	44,5	Réf.		
	Autres personnes sans activité professionnelle	4,3	43,0	-2	[-17 ; 15]	
Chômage de la personne de référence	Oui	2,4	54,2	-19	[-33 ; 0]	
	Non	97,6	54,4	Réf.		
Revenus du ménage	Premier quartile	15,5	37,3	-37	[-44 ; -29]	
	Deuxième quartile	22,1	49,4	-20	[-27 ; -12]	
	Troisième quartile	28,2	58,0	-10	[-17 ; -2]	
	Quatrième quartile	34,2	62,3	Réf.		
Vie en couple	Oui	72,7	57,9	Réf.		
	Non	27,3	45,1	-13	[-20 ; -5]	
Date d'emménagement de la personne de référence	Moins d'un an	5,4	70,5	75	[47 ; 108]	
	De 1 à moins de 4 ans	14,2	69,5	66	[47 ; 88]	
	De 4 ans à moins de 8 ans	12,6	59,4	13	[1 ; 27]	
	De 8 ans à moins de 12 ans	9,4	56,8	17	[4 ; 31]	
	Plus de 12 ans	58,3	47,7	Réf.		
Indicateur de peuplement	Sous-peuplement très accentué	34,4	52,9	10	[1 ; 19]	
	Sous-peuplement prononcé	27,4	55,3	13	[4 ; 22]	
	Sous-peuplement modéré, ou peuplement normal, ou sur-peuplement modéré	37,9	55,1	Réf.		
	Surpeuplement accentué	0,2	55,8	-15	[-54 ; 60]	
Inondations ou infiltrations d'eau	Oui	11,8	66,0	57	[43 ; 74]	
	Non	88,2	52,8	Réf.		
Existence de problème de sanitaires	Oui	91,6	53,5	36	[21 ; 52]	
	Non	8,4	63,7	Réf.		
Départ d'un ou plusieurs enfants	Oui	12,9	58,9	11	[1 ; 22]	
	Non	87,1	53,7	Réf.		
Retrait d'activité	Oui	9,8	59,0	18	[5 ; 33]	
	Non	90,2	53,9	Réf.		
Entrée en activité ou reprise d'activité	Oui	7,5	68,2	28	[13 ; 44]	
	Non	92,5	53,3	Réf.		
Changement d'employeur	Oui	7,6	70,2	14	[1 ; 30]	
	Non	92,4	53,1	Réf.		
Rentrée exceptionnelle d'argent	Oui	15,8	68	11	[1 ; 22]	
	Non	84,2	51,8	Réf.		

Source : enquête nationale logement 2002

LOGEMENT

Modèle 2 - Probabilité de faire des travaux pour les ménages locataires

Variable	Modalité	Part de la modalité en %	Part des ménages ayant fait des travaux en %	Effet en %	Intervalle de confiance à 95 %	
					Borne inf.	Borne sup
Filière d'occupation du logement	Locataire du secteur social	45,5	27,4	12	[2 ; 23]	
	Locataire du secteur libre	54,5	21,0			
Date de construction du logement	Avant 1948	29,9	21,3	-16	[-25 ; -6]	
	De 1949 à 1974	36,1	26,8			
	De 1975 à 1981	10,3	29,1	16	[1 ; 33]	
	De 1982 à 1989	8,2	27,8	6	[-8 ; 24]	
	De 1990 à 1998	9,7	19,8	-25	[-36 ; -13]	
	Après 1999	5,7	11,7	-63	[-71 ; -54]	
Taille du logement (en nombre de pièces)	1	11,1	10,1	-43	[-53 ; -31]	
	2 ou 3	50,4	21,8			
	4	24,3	30,3	36	[21 ; 52]	
	5	9,9	30,9	48	[25 ; 75]	
	6 ou plus	4,4	32,6	95	[50 ; 155]	
Âge de la personne de référence	Moins de 30 ans	24,4	21,1	-1	[-13 ; 12]	
	De 30 à 39 ans	24,7	28,0			
	De 40 à 49 ans	17,9	28,3	-8	[-19 ; 4]	
	De 50 à 64 ans	16,3	25,2	-17	[-28 ; -3]	
	Plus de 65 ans	16,6	15,8	-47	[-59 ; -32]	
Catégorie socio-professionnelle de la personne de référence	Agriculteurs	0,7	29,7	-7	[-42 ; 50]	
	Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	3,0	26,4	-17	[-35 ; 6]	
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	9,4	18,7	-44	[-53 ; -33]	
	Professions intermédiaires	14,5	24,6	-23	[-33 ; -12]	
	Employés	17,4	26,9	-10	[-21 ; 3]	
	Ouvriers	24,5	31,6			
	Retraités	18,0	18,6	7	[-14 ; 33]	
	Autres personnes sans activité professionnelle	12,6	14,5	-31	[-42 ; -17]	
Revenus du ménage	Premier quartile	36,2	17,1			
	Deuxième quartile	28,4	26,2	30	[16 ; 46]	
	Troisième quartile	21,9	29,9	40	[23 ; 60]	
	Quatrième quartile	13,5	27,4	39	[17 ; 64]	
Vie en couple	Oui	47,7	30,6	68	[46 ; 93]	
	Non	52,3	17,8			
Date d'emménagement de la personne de référence	Moins d'un an	20,1	22,0	19	[5 ; 34]	
	De 1 à moins de 4 ans	31,9	21,8			
	De 4 ans à moins de 8 ans	16,9	26,8	23	[8 ; 39]	
	De 8 ans à moins de 12 ans	8,5	28,2	32	[13 ; 55]	
	Plus de 12 ans	22,5	24,9	27	[11 ; 46]	
Sexe de la personne de référence	Homme	66,4	26,1			
	Femme	33,6	19,6	35	[17 ; 56]	
Indicateur de peuplement	Sous-peuplement très accentué	5,6	26,3	-28	[-44 ; -8]	
	Sous-peuplement prononcé	12,7	25,5	-22	[-33 ; -10]	
	Sous-peuplement modéré, ou peuplement normal, ou sur-peuplement modéré	80,2	23,4			
	Surpeuplement accentué	1,5	29,7	20	[-12 ; 65]	
Signes d'humidité dans le logement	Oui	31,6	29,7	19	[9 ; 31]	
	Non	68,4	21,2			
Inondations ou infiltrations d'eau	Oui	20,1	31,9	39	[26 ; 54]	
	Non	79,9	21,9			
Existence de problème de sanitaires	Oui	14,3	32,2	32	[18 ; 48]	
	Non	85,7	22,5			
Départ d'un ou plusieurs enfants	Oui	7,3	32,0	18	[2 ; 38]	
	Non	92,7	23,3			
Séparation	Oui	9,3	25,6	30	[12 ; 51]	
	Non	90,7	23,7			
Entrée en activité ou reprise d'activité	Oui	17,5	29,1	24	[11 ; 38]	
	Non	82,5	22,8			
Changement d'employeur	Oui	13,9	29,9	20	[6 ; 34]	
	Non	86,1	22,9			

Source : enquête nationale logement 2002

LOGEMENT

Modèle 3 - Probabilité de recourir à un professionnel

	Modalité	Part de la modalité en %	Part des ménages ayant eu recours à un professionnel en %	Effet en %	Intervalle de confiance à 95 %	
					Borne inf..	Borne sup
Statut d'occupation et réalisation de travaux de copropriété	Locataire du secteur libre individuel	4,7	14,0	-76	[-81 ; -70]	
	" collectif	7,1	20,3	-63	[-70 ; -54]	
	Locataire du secteur privé individuel	2,9	6,7	-87	[-92 ; -81]	
	" collectif	9,9	12,1	-77	[-81 ; -71]	
	Accédant individuel	30,3	35,0	-20	[-29 ; -10]	
	" collectif	5,8	68,9	179	[129 ; 239]	
	Non-accédant individuel	32,2	53,9			
	" collectif	7,2	81,4	251	[191 ; 324]	
Date de construction du logement	Avant 1948	29,1	44,9	1	[-10 ; 12]	
	De 1949 à 1974	30,2	44,9			
	De 1975 à 1981	14,2	43,8	-9	[-20 ; 4]	
	De 1982 à 1989	11,8	35,3	-20	[-31 ; -8]	
	De 1990 à 1998	8,4	30,0	-37	[-47 ; -25]	
	Après 1999	6,2	27,1	-50	[-59 ; -39]	
Nombre de pièces du logement	1	1,6	34,4	25	[-14 ; 81]	
	2	7,2	38,2	-8	[-25 ; 13]	
	3	16,9	38,8	-4	[-16 ; 10]	
	4	28,0	38,8			
	5	23,6	40,9	4	[-7 ; 16]	
	6 ou plus	22,7	48,0	24	[11 ; 39]	
Âge de la personne de référence	Moins de 30 ans	8,1	18,2	-53	[-61 ; -42]	
	De 30 à 39 ans	22,1	28,7	-35	[-43 ; -25]	
	De 40 à 49 ans	23,3	35,4	-24	[-33 ; -14]	
	De 50 à 64 ans	26,4	47,8			
	Plus de 65 ans	20,2	62,4	80	[59 ; 103]	
Occupation principale de la personne de référence	Agriculteurs	1,7	49,8	95	[47 ; 161]	
	Cadres et professions intellectuelles supérieures	13,1	55,2	51	[33 ; 71]	
	Ouvriers	21,4	20,6	-34	[-41 ; -25]	
	Autres	63,8	45,1			
Revenus du ménage par unité de consommation	Premier quartile	18,2	28,5	-48	[-55 ; -40]	
	Deuxième quartile	24,2	33,9	-39	[-46 ; -32]	
	Troisième quartile	28,2	40,5	-24	[-31 ; -15]	
	Quatrième quartile	29,4	55,9			
Nombre de personnes du ménage	1	18,4	53,2	22	[6 ; 40]	
	2	33,5	47,7			
	3	17,9	34,3	-11	[-21 ; 1]	
	4	19,5	32,9	-5	[-17 ; 9]	
	5	8,3	29,1	-6	[-22 ; 13]	
	6 ou plus	2,5	23,0	-16	[-38 ; 15]	
Sexe de la personne de référence	Femme	18,3	49,7	35	[18 ; 54]	
	Homme	81,7	39,4			
Installation d'un équipement nouveau	Non	60,4	38,8			
	Oui	39,6	44,9	173	[125 ; 230]	
Remplacement d'un équipement existant	Non	46,3	43,6	-40	[-50 ; -28]	
	Oui	53,7	39,2			
Remise en état d'un équipement défectueux	Non	98,9	41,2			
	Oui	1,1	44,9	128	[49 ; 250]	
Remise en état suite à un sinistre	Non	99,7	41,1			
	Oui	0,3	78,9	1063	[361 ; 2834]	

Source : enquête nationale logement 2002