

Choix de logement et mobilité résidentielle suite au décès du conjoint

Carole BONNET
Institut National d'Etudes Démographiques (INED)

Laurent GOBILLON
Institut National d'Etudes Démographiques (INED)

[Résumé]

Ce chapitre étudie la mobilité résidentielle et les choix de logement suite au décès du conjoint. Nous présentons des arguments théoriques expliquant comment une transition vers le veuvage peut affecter la consommation de logement. Les mécanismes reposent sur la hausse du coût du logement, la modification de son mode d'occupation, la variation du niveau de ressources, ou encore l'expression des préférences du conjoint survivant.

Nous montrons empiriquement qu'une transition vers le veuvage accroît la mobilité résidentielle avec les Enquêtes Logement de 1984 à 2002. Les personnes devenues veuves ajustent généralement la taille de leur logement à la baisse et quittent souvent une maison pour emménager dans un appartement. Ils privilégient les déménagements intra-régionaux et tendent à se rapprocher de leur famille. On assiste enfin à un départ des communes rurales et une arrivée de conjoints survivants en agglomération parisienne.

1. Introduction

La mobilité résidentielle permet aux ménages d'ajuster leur consommation de logement et leur localisation. Les motivations à effectuer de tels ajustements varient au cours du cycle de vie en fonction des transitions familiales et professionnelles auxquelles sont confrontés les individus.

Les ménages jeunes désirent souvent augmenter la taille de leur logement suite à une mise en couple et à la naissance des enfants. L'accès à la propriété leur garantit un meilleur confort. Comme les jeunes sont en période de vie active, le choix d'une localisation est directement lié à l'emplacement de leur emploi et de celui d'un éventuel conjoint. Au moment de l'adolescence des enfants, les ménages souhaitent agrandir leur logement. Ils peuvent aussi désirer se rapprocher des écoles.

Les motivations changent au cours du temps. Le départ des enfants du domicile familial et le décès d'un conjoint en fin de vie peuvent encourager une mobilité vers un logement plus petit. Les problèmes de santé et d'incapacité conduisent certaines personnes âgées à se rapprocher de leurs enfants ou d'un centre-ville où les soins et les biens de consommation sont plus accessibles. En cas d'incapacité trop importante, une entrée en institution permet une prise en charge des besoins quotidiens. Parallèlement, la cessation d'activité rend caduque le choix de localisation en fonction du lieu de travail. La retraite peut alors être l'occasion de s'installer dans une région au climat agréable ou près de la famille.

La majorité des études sur les choix de logement des personnes âgées se focalise sur le rôle de l'immobilier comme placement complémentaire des retraites. Les articles sur la mobilité sont peu

nombreux.¹ Leur analyse sur les ajustements en logement suite à la mobilité restent assez généraux et considèrent la population des cinquante ans et plus qui peut connaître des transitions variées sur le plan professionnel (changement d'emploi, chômage, retraite) et familial (départ des enfants du domicile parental, séparation, décès).

Nous avons choisi dans ce chapitre de nous focaliser sur l'effet du décès du conjoint sur les choix de logement pour les retraités âgés de 60 à 84 ans. Nous exposons dans la section 2 les mécanismes théoriques selon lesquels le veuvage peut conduire à un ajustement en logement. Nous évaluons empiriquement certains de ces mécanismes avec les enquêtes Logement de 1984 à 2002. La section 3 propose une description des données. Une étude économétrique de la mobilité résidentielle lors du veuvage est présentée dans la section 4. La section 5 caractérise les ajustements du logement et de la localisation suite au décès du conjoint avec une analyse avant/après. La section 6 expose les raisons à la mobilité avancées par les ménages ayant déménagé.

2. Arguments théoriques

Dans cette section, nous étudions théoriquement comment une transition vers le veuvage peut affecter les choix de logement à l'aide d'un modèle à deux périodes. Nous débutons notre étude en partant d'une représentation très simplifiée du couple puis incorporons des éléments complémentaires permettant d'enrichir l'analyse.

En première période, deux retraités que l'on suppose identiques vivent en couple. Chacun touche une pension. Une fraction des revenus du ménage est utilisée pour payer les coûts de logement. Le reste est redistribué à part égale entre les deux conjoints pour consommer des autres biens. On considère pour simplifier qu'on peut se référer au logement à l'aide d'un index de quantité qui résume l'ensemble de ses caractéristiques. Le ménage choisit donc sa quantité de logement consommée².

A la fin de la première période, l'un des deux membres du couple (l'homme par exemple) meurt de façon inattendue. La veuve se retrouve seule dans le logement. En seconde période, la veuve a le choix entre deux options : rester dans son logement ou déménager afin d'ajuster son logement à ses nouveaux besoins. Déménager a toutefois un coût qui peut être particulièrement dissuasif pour les personnes âgées (cf. Gobillon et Laferrère, chapitre 2 du présent ouvrage).

Plusieurs mécanismes peuvent avoir un effet sur la quantité de logement souhaitée après le décès du conjoint :

- La veuve doit payer le coût du logement dans sa totalité puisqu'elle ne partage plus les frais avec son conjoint. De ce fait, le coût du logement par tête est multiplié par deux, ce qui a un effet négatif sur la quantité de logement souhaitée.
- La veuve touche une pension supplémentaire, appelée pension de réversion, égale à environ la moitié de la pension du conjoint décédé³. Ainsi, le revenu par tête augmente, ce qui est à l'origine d'un effet positif sur la quantité de logement souhaitée.
- Le mode d'occupation du logement est modifié car la veuve ne partage plus les pièces avec son conjoint. La valorisation du logement est donc différente.

¹ Venti et Wise (1989), Ermisch et Jenkins (1999), Tatsiramos (2004), Laferrère (2005). Tatsiramos (2004) et Laferrère (2005) proposent notamment des résultats sur la mobilité résidentielle des personnes âgées en France.

² Nous ne considérons pas ici comment le logement intervient dans les choix de portefeuille car les mécanismes sous-jacents ne sont pas spécifiques au veuvage. Ce thème est traité par Brueckner (1997) et Flavin et Yamashita (2002).

³ En fait, le taux de la réversion est différent selon le(s) régime(s) auquel était affilié l'assuré décédé. De 50 % dans la fonction publique, il s'élève à 54 % dans le régime général et 60 % dans les régimes complémentaires. En moyenne, la réversion devrait permettre le maintien du niveau de vie du conjoint survivant.

- La veuve peut davantage apprécier la présence de ses enfants à son domicile. En effet, ils peuvent combler le manque de compagnie occasionné par le décès du conjoint et aider la veuve en cas de problèmes de santé. Elle peut alors désirer conserver des pièces inoccupées pour recevoir ses enfants.

La veuve ne déménage que si sa quantité de logement souhaitée est assez éloignée de la quantité de logement actuelle pour compenser les coûts de déménagement⁴.

On a considéré que le couple n'anticipait pas le décès futur de l'un des conjoints lorsqu'il fait ses choix en première période. Si au contraire le décès est anticipé, le quantité de logement choisie en première période est le résultat d'un compromis dicté par la situation présente du couple et la situation future que connaîtra le conjoint survivant. En deuxième période, la veuve sera alors moins encline à faire des ajustements en logement qu'en l'absence d'anticipations.

Il est aussi possible d'enrichir le raisonnement en supposant que les deux membres du couple ne sont pas identiques. Considérons ainsi qu'ils ont des préférences différentes pour le logement et les autres biens. En outre, leurs pouvoirs de négociation au sein du couple sont différents : l'un des conjoints a un pouvoir de décision plus important que l'autre. Dans ce contexte, un mécanisme supplémentaire affecte la quantité de logement souhaitée après le décès du conjoint :

- La veuve peut souhaiter ajuster sa consommation de logement et d'autres biens lors du décès du conjoint pour qu'ils correspondent mieux à ses préférences. C'est d'autant plus vrai que la veuve a eu un pouvoir de négociation moindre dans le couple, si bien que ses préférences n'ont presque pas été prises en compte dans les décisions de première période. Le décès de son conjoint lui donne alors tout le pouvoir de décision.

Ce mécanisme peut avoir un effet positif ou négatif sur la quantité de logement désirée par la veuve.

Enfin, nous avons raisonné en ignorant le choix de localisation dans le processus de décision. Supposons maintenant que le couple choisit en première période sa localisation parmi un ensemble de sites présentant des caractéristiques différentes en termes de climat, d'environnement ou même de présence familiale. Les préférences pour les sites peuvent différer entre les deux conjoints. Le coût du logement peut aussi varier selon l'emplacement. Après le décès, la veuve peut choisir une nouvelle localisation en deuxième période.

Plusieurs mécanismes supplémentaires influencent alors ses choix :

- Si le mari a un pouvoir de décision très important, le couple choisira son emplacement selon les critères du mari. Lors du décès de celui-ci, la veuve peut souhaiter changer de localisation et s'installer sur le site qu'elle préfère. Dans ce cas-là, son choix révèle ses préférences.
- Les préférences de la veuve pour les différents sites peuvent avoir changé lors du décès. Notamment, sa famille peut prendre plus d'importance puisqu'elle peut l'assister quotidiennement et lui servir de compagnie pour supporter la solitude. De plus, une meilleure accessibilité aux équipements publics, aux commerces et aux soins est plus appréciée car la

⁴ Il est à noter que les coûts de déménagement, s'ils sont monétaires, ont eux-mêmes un effet revenu négatif sur la quantité de logement souhaitée puisqu'ils diminuent les moyens financiers de la veuve.

veuve doit maintenant effectuer toutes les activités quotidiennes seules. La veuve souhaitera alors se localiser près de sa famille et/ou dans une ville.

- La quantité de logement souhaitée est influencée par le niveau local du coût du logement. Lorsque la veuve envisage de changer de localisation, elle prend en compte la variation de coût dans ses choix. Pour les sites qui sont en moyenne relativement attractifs, par exemple à cause de leur climat (comme la région Provence-Alpes-Côte d'Azur), le logement peut être coûteux, ce qui entraînera un effet négatif sur la quantité de logement souhaitée.

3. Données

Pour évaluer l'effet du veuvage sur les choix de logement, nous utilisons les enquêtes Logement successives sur la période 1984-2002. A part pour les années 1984 et 1988 où les ménages ont été suivis, on ne dispose que de données transversales. De manière générale, les ménages de chaque enquête sont interrogés sur leur composition (nombre de personnes, situation matrimoniale) et sur leur logement (statut, nombre de pièces, localisation). Des questions rétrospectives de même type sont utilisées pour caractériser la situation des ménages quatre ans avant la date d'enquête.⁵ Les données contiennent par ailleurs des informations sur les raisons des déménagements.

Certaines enquêtes sont toutefois incomplètes. En 1992, on ne dispose pas du nombre de personnes dans le ménage quatre ans avant la date de l'interrogation. En 1988, les informations sur la situation antérieure des ménages non mobiles ne peuvent être récupérées qu'en appariant les données avec l'enquête de 1984. Il est alors impossible de caractériser la situation antérieure des ménages non mobiles ayant répondu en 1988 et non en 1984. Ces ménages représentent environ 7.5% de l'échantillon. Du fait de ces restrictions, nous nous focaliserons sur les enquêtes de 1984, 1996 et 2002. L'enquête de 1988 sera toutefois utilisée lorsque nous analyserons les choix de logement des veuves mobiles.

Par ailleurs, nous limitons notre attention aux ménages dont la personne de référence est retraitée, inactive, ou retirée des affaires, et âgée de 60 à 84 ans, quatre ans avant la date d'enquête. L'exclusion des actifs permet d'éviter les transitions sur le marché du travail qui peuvent entraîner une mobilité résidentielle sans lien avec le veuvage⁶. L'exclusion des ménages aux grands âges a pour objectif de minimiser les entrées en institutions qui commencent à augmenter à partir de 80 ans mais qui restent encore relativement peu nombreuses vers 85 ans (Delbès et Gaymu, 2005). Cette restriction est souhaitable car les individus vivant en institution ne sont pas enquêtés.

Les données ne permettent pas d'identifier *stricto sensu* les transitions vers le veuvage durant les quatre ans précédant l'enquête à part en 2002. Nous procédons donc à une approximation et considérons qu'il y a transition vers le veuvage lorsque :

- la personne de référence est veuve et vit seule à la date d'enquête
- le nombre de personnes du ménage a diminué de deux à un durant les quatre ans précédant l'enquête

Dans notre étude, cette transition est opposée aux situations stables de vie en célibat et en couple dont la définition est reportée dans le Tableau 1. Un « couple stable » est un ménage de deux personnes quatre ans avant l'enquête et à la date d'enquête, qui se caractérise par une situation matrimoniale de couple à la date d'enquête. Un « célibataire stable » est un ménage d'une personne quatre ans avant l'enquête et à la date d'enquête.

⁵ On ne dispose cependant pas du statut matrimonial quatre ans avant la date d'enquête, à part en 2002.

⁶ Cette exclusion ne permet toutefois pas d'éviter l'effet de la retraite sur la mobilité juste après la cessation d'activité.

Tableau 1 : Transition des ménages en 2002

| Nombre de personnes quatre ans avant | Nombre de personnes à la date d'enquête | Veuf/veuve à la date d'enquête | Couple à la date d'enquête | Interprétation de la transition | Nombre de ménages | Part des ménages |
|--------------------------------------|---|--------------------------------|----------------------------|---|-------------------|------------------|
| 1 | 1 | | | Célibataire stable | 2695 | 36,6% |
| 1 | >1 | | | Transition vers une vie en couple ou avec enfant | 46 | 0,6% |
| 2 | 1 | Oui | | Transition d'une vie en couple au veuvage | 598 | 7,9% |
| 2 | 1 | Non | | Transition d'une vie en couple à une vie de célibataire non veuf, ou départ d'un grand enfant | 68 | 0,9% |
| 2 | 2 | | Oui | Couple stable | 3197 | 40,8% |
| 2 2 >=3 | 2 >2 1,2,>2 | | Non | Autre transition | 1046 | 13,2% |

Note : les parts de ménages sont calculées en utilisant les pondérations.

Source : Enquête Logement de 2002.

Du fait des restrictions imposées par les données, nous ne nous intéressons pas aux cas où il y a eu veuvage alors que le couple vivait avec d'autres membres de la famille (enfants, parents) quatre ans avant l'enquête. Nous regroupons aussi sous le label « autre transition » les cas où une veuve vivrait avec quelqu'un à la date d'enquête (famille ou nouveau conjoint).

Par ailleurs, nous supposons implicitement que lorsque la taille du ménage est de deux personnes quatre ans avant l'enquête, il s'agit forcément d'un couple. Il est cependant possible qu'un parent veuf vive avec son enfant avant l'enquête mais que ce dernier parte du domicile parental. Pour tester la précision de notre approximation des transitions vers le veuvage, nous confrontons les transitions que nous avons construites avec les « vraies » transitions en utilisant l'enquête logement 2002.⁷ Le Tableau 2 montre qu'environ 90% des transitions construites sont de « vraies » transitions.

Tableau 2 : Tableau croisé des transitions construites et des « vraies » transitions

| Transition Construite | Vraie | Ménage célibataire stable | Transition de couple vers le veuvage | Couple stable | Autre transition |
|--------------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------------------|---------------|------------------|
| Ménage célibataire stable | | 98,0% | 0,0% | 0,0% | 2,0% |
| Transition de couple vers le veuvage | | 0,0% | 89,3% | 0,0% | 10,7% |
| Couple stable | | 0,0% | 0,0% | 99,0% | 1,0% |
| Autre transition | | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 100,0% |

Source : Enquête Logement de 2002.

Nous présentons dans le tableau 3 des taux de transitions (construites) vers le veuvage, par cohorte. A classe d'âge donnée, le taux de transition vers le veuvage est plus élevé en 1984 qu'en 2002, ce qui correspond au phénomène général de vieillissement de la population.

⁷ Nous qualifions ici de « vraie » transition, une transition pour laquelle nous pouvons identifier si deux personnes vivent en couple marié quatre ans avant l'enquête.

Tableau 3 : transitions vers le veuvage par classe d'âge

| Intervalle d'âge | Enquête Logement de 1984 | | Enquête Logement de 2002 | |
|------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| | Taux de Veuvage | Nombre d'obs. | Taux de Veuvage | Nombre d'obs. |
| 60-64 ans | 19,4% | 66 | 9,6% | 88 |
| 65-69 ans | 22,2% | 141 | 15,5% | 165 |
| 70-74 ans | 26,9% | 140 | 18,2% | 167 |
| 75-79 ans | 34,7% | 113 | 22,0% | 127 |
| 80-84 ans | 42,5% | 47 | 31,1% | 51 |

Note : le taux de veuvage correspond au rapport entre les ménages en transition vers le veuvage et les ménages mariés stables ou en transition vers le veuvage. Tous les taux sont calculés en utilisant les pondérations.

Source : Enquêtes Logement de 1984 et 2002.

D'après la section théorique, plusieurs mécanismes peuvent entraîner la mobilité suite au décès du conjoint. Nous examinons donc si les individus devenus veufs se caractérisent par une mobilité élevée. Nous reportons ainsi dans le tableau 4 le taux de mobilité par transition pour les enquêtes de 1984 et 2002. Les veufs récents ont un taux de mobilité bien plus élevé que les célibataires et les couples stables⁸. Les différences sont plus marquées en 2002 qu'en 1984.

Tableau 4 : Taux de mobilité résidentielle par transition

| Transition | Enquête Logement de 1984 | | Enquête Logement de 2002 | |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| | Nombre de ménages | Taux de mobilité | Nombre de ménages | Taux de mobilité |
| Célibataire stable | 1713 | 11,4% | 2695 | 8,8% |
| Transition de couple vers le veuvage | 507 | 14,4% | 598 | 13,3% |
| Couple stable | 1475 | 8,4% | 3197 | 6,1% |
| Autre transition | 759 | 11,0% | 1160 | 8,4% |

Note : les taux de mobilité sont calculés en utilisant les pondérations.

Source : Enquêtes Logement de 1984 et 2002.

4. Une augmentation de la mobilité suite au décès du conjoint

L'impact du veuvage sur la mobilité demeure quand on contrôle par l'âge, la qualification, le sexe et le statut d'occupation quatre ans auparavant. Ainsi, une transition vers le veuvage accroît la probabilité de déménager entre 1992 et 1996, et entre 1996 et 2002 (cf. tableau 5). Entre 1980 et 1984 en revanche, une transition vers le veuvage ne semble pas influencer la mobilité.

Tableau 5 – Probabilité de déménager pour chaque période

| | Enquêtes Logement 1984 | | Enquête Logement 1996 | | Enquête Logement 2002 | |
|------------------|------------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| | Paramètre | Écart-type | Paramètre | Écart-type | Paramètre | Écart-type |
| Constante | -2.399*** | 0.144 | -2.927*** | 0.122 | -2.700*** | 0.111 |
| Âge | | | | | | |
| 60-64 ans | Réf. | - | Réf. | - | Réf. | - |
| 65-69 ans | 0.055 | 0.139 | -0.151 | 0.128 | -0.298** | 0.116 |
| 70-74 ans | -0.206 | 0.146 | -0.116 | 0.133 | -0.495*** | 0.125 |
| 75-79 ans | -0.240 | 0.160 | -0.500*** | 0.176 | -0.699*** | 0.146 |
| 80-84 ans | -0.443** | 0.210 | -0.305* | 0.184 | -0.320* | 0.184 |

⁸ Un approfondissement de cette analyse peut consister à distinguer les personnes veuves depuis au moins 4 ans parmi les célibataires stables. Des résultats obtenus pour 1996 et 2002 montrent que la mobilité des veufs stables est plus faible que celle des veufs récents et des couples stables.

| | | | | | | |
|---------------------------------------|----------|-------|-----------|-------|----------|-------|
| Sexe | | | | | | |
| Femme | 0.226 | 0.137 | 0.287** | 0.140 | 0.294** | 0.129 |
| Homme | Réf. | - | Réf. | - | Réf. | - |
| Diplôme | | | | | | |
| Diplome > Bac+2 | 0.094 | 0.261 | 0.309 | 0.221 | 0.213 | 0.183 |
| Bac + 2 | 0.536* | 0.295 | -0.137 | 0.361 | 0.173 | 0.308 |
| Bac | 0.440** | 0.208 | 0.425 | 0.263 | 0.326* | 0.177 |
| CAP or BEP | -0.106 | 0.231 | -0.108 | 0.174 | -0.032 | 0.141 |
| BEPC | -0.058 | 0.198 | 0.141 | 0.161 | -0.092 | 0.167 |
| Aucun | Réf. | - | Réf. | - | Réf. | - |
| Statut par rapport au logement | | | | | | |
| Propriétaire | Réf. | - | Réf. | - | Réf. | - |
| Locataire (secteur privé) | 1.310*** | 0.107 | 1.869*** | 0.112 | 1.791*** | 0.105 |
| Locataire (secteur public) | 0.973*** | 0.143 | 0.726*** | 0.151 | 0.972*** | 0.128 |
| Autre (dont logé gratuitement) | 0.279 | 0.172 | 0.566*** | 0.184 | 0.773*** | 0.180 |
| Transition familiale | | | | | | |
| Célibataire stable | -0.251 | 0.162 | -0.476*** | 0.159 | -0.181 | 0.144 |
| Couple stable | Réf. | - | Réf. | - | Réf. | - |
| Veuvage | 0.263 | 0.181 | 0.824*** | 0.185 | 0.486*** | 0.174 |
| Autres transitions | 1.048*** | 0.365 | 0.032 | 0.148 | -0.266* | 0.153 |

Source : Enquêtes Logement 1984, 1996 et 2002.

Note : échantillon : 4 454 en 1984, 6 610 en 1996 et 7 650 en 2002.

Lecture : *** : significatif au seuil de 1 %, ** significatif au seuil de 5 %, * : significatif au seuil de 10 %.

Sur l'enquête de 2002, on observe que la mobilité décroît avec l'âge jusqu'à 80 ans puis augmente légèrement⁹. En ce qui concerne le statut d'occupation, la propension à déménager des propriétaires est bien plus faible que celle des locataires de logements privés¹⁰. Les locataires de logements publics (HLM) ont, quant à eux, une propension à déménager inférieure à celle des locataires de logement privés mais supérieure à celle des propriétaires. On observe ainsi pour les plus de 60 ans des comportements de mobilité suivant le statut d'occupation similaires à ceux décrits par Gobillon (2001) pour les ménages de plus de 24 ans.

Enfin, on a introduit le diplôme à titre de variable de contrôle. En effet, il peut refléter des habitudes de vie différentes. Il sert aussi de *proxy* du revenu et traduit alors la capacité de financement des coûts liés au déménagement. On n'observe pas ici d'influence significative du diplôme sur la probabilité de déménager.

5. Quels ajustements du logement suite au décès du conjoint ?

5.1 Caractéristiques du logement

D'après certains arguments théoriques développés dans la partie 1 (coût du logement par tête multiplié par deux et modification du mode d'occupation du logement), le veuvage devrait entraîner une diminution de la taille du logement. On teste cette assertion empiriquement, la taille du logement étant mesurée ici par le nombre de pièces.

⁹ Sur la décroissance de la mobilité à partir de 30 ans, on pourra par exemple se référer à Baccaïni (2001) et Dubujet (1999).

¹⁰ On entend par « locataires de logements privés » les locataires de logements dont le propriétaire est un autre ménage, une agence ou une entreprise privée.

Le tableau 6 montre qu'en cas de mobilité, le veuvage est la transition la plus fréquemment accompagnée d'une diminution du nombre de pièces. Ainsi, d'après les enquêtes 1996 et 2002, si près de ¾ des veufs récents mobiles ont diminué la taille de leur logement, c'est le cas de seulement 49 % des couples stables et 53 % des célibataires stables ayant déménagé. Très peu de personnes devenues veuves récemment accroissent le nombre de pièces de leur logement (8,9 %) ou en maintiennent la taille (17 %).

La diminution du nombre de pièces suite au décès du conjoint semble moins marquée sur la période 1980-1988 que sur la période 1992-2002. Ainsi, sur la période 1980-1988, 57 % des veufs récents mobiles ont déménagé dans un logement plus petit. Ils sont près des ¾ sur la période 1992-2002.

Tableau 6 – Variation du nombre de pièces du logement lors d'une mobilité résidentielle

| Transition | Variation du nombre de pièces | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| | Enquêtes Logement 1984 et 1988 | | | | | Enquêtes Logement 1996 et 2002 | | | | |
| | -2 | -1 | 0 | +1 | +2 | -2 | -1 | 0 | +1 | +2 |
| Célibataire stable | 18,8 (79) | 22,0 (92) | 34,7 (148) | 18,0 (68) | 6,8 (22) | 29,2 (115) | 23,6 (100) | 27,8 (115) | 14,3 (58) | 5,2 (20) |
| Transition de couple vers le veuvage | 33,2 (47) | 24,3 (39) | 25,3 (36) | 9,7 (14) | 7,5 (9) | 50,3 (73) | 23,8 (42) | 17,0 (25) | 5,4 (11) | 3,5 (6) |
| Couple stable | 10,8 (42) | 20,5 (70) | 36,0 (106) | 20,7 (66) | 12,0 (31) | 17,5 (67) | 21,8 (77) | 31,0 (114) | 18,6 (68) | 11,1 (39) |
| Autre transition | 23,2 (52) | 27,1 (52) | 23,7 (54) | 15,0 (30) | 11,0 (22) | 31,9 (68) | 19,7 (41) | 27,2 (58) | 15,7 (36) | 5,5 (12) |

Source : Enquête Logement 1984, 1988, 1996 et 2002.

Note : Pour chaque paire d'enquêtes Logement (1984-1988 et 1996-2002), on a reporté le pourcentage ligne calculé en utilisant les pondérations. Les effectifs sont donnés entre parenthèses.

On peut aussi examiner le choix du type de logement (maison/appartement/foyer) pour les ménages mobiles. En effet, un appartement ou un foyer permettent généralement de réduire l'isolement¹¹ et d'ajuster la taille du logement à la baisse. On teste donc si les personnes devenues veuves récemment privilégient un appartement ou un foyer lors d'un déménagement.

Le tableau 7 montre que pour le sous-échantillon des veufs récents mobiles, la part des ménages vivant en appartement augmente fortement suite au déménagement. Ainsi, si seulement 36,5 % d'entre eux résidaient dans un appartement 4 ans auparavant, ils sont 67,1 % à la date de l'enquête. En comparaison, le taux de ménages habitant un appartement varie peu pour les célibataires et couples stables mobiles.

Par ailleurs, la part des ménages en foyer augmente de 0.2% à 6.3% pour les veufs récents mobiles. On observe une hausse plus forte pour les célibataires stables mobiles et une hausse plus faible pour les couples stables mobiles.

Tableau 7 - Type de logement occupé par les ménages mobiles avant et après le déménagement, selon la transition

| Transition | Type de logement | Avant le déménagement | Après le déménagement |
|--------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| Célibataire stable | Maison | 36,1 % (154) | 20,9 % (92) |
| | Appartement | 60,8 % (242) | 61,3 % (255) |
| | Foyer | 3,1 % (11) | 17,8 % (60) |

¹¹ En particulier, les logements proches des centres-villes sont souvent des appartements. Habiter un appartement dans un centre-ville permet aux personnes âgées d'améliorer leur accessibilité aux commerces et aux soins. Il est aussi plus facile de bénéficier d'une aide à domicile.

| | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Transition de couple vers le veuvage | Maison | 63,3 % (105) | 26,5 % (45) |
| | Appartement | 36,5 % (51) | 67,1 % (104) |
| | Foyer | 0,2 % (1) | 6,3 % (8) |
| Couple stable | Maison | 55,7 % (211) | 52,3 % (192) |
| | Appartement | 44,3 % (157) | 45,7 % (166) |
| | Foyer | 0,0 % (0) | 2,0 % (5) |

Source : Enquêtes Logement 1996 et 2002.

Note : on appelle « Foyer » les logements foyers pour personnes âgées. Les statistiques sont pondérées. Les effectifs figurent entre parenthèses.

5.2 Quel choix de localisation ?

On étudie à présent le choix du type d'habitat (rural/urbain/agglomération parisienne) des ménages mobiles. En général, les communes rurales se caractérisent par une accessibilité limitée aux équipements publics et aux commerces. On teste si les personnes devenues veuves récemment préfèrent les zones urbaines lors d'un déménagement.

Le tableau 8 montre pour le sous-échantillon des veufs récents mobiles, un net repli de la part des ménages dans les communes rurales. Cette part diminue de 25,6 % à 15,7 %. Parallèlement, on observe une arrivée de veufs récents dans l'agglomération parisienne.

On obtient des résultats très différents pour les couples stables mobiles. On observe des départs nets de l'agglomération parisienne et un afflux d'arrivants dans les agglomérations de petite taille (moins de 20 000 habitants). La part des ménages demeurant dans une commune rurale n'est pas modifiée suite à la mobilité.

Tableau 8 – Tranche d'unité urbaine du lieu de résidence avant et après la mobilité

| Tranche d'unité urbaine | Transition de couple vers le veuvage | | Couple stable | | Célibataire stable | |
|--|--------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| | 4 ans avant la date d'enquête | Date d'enquête | 4 ans avant la date d'enquête | Date d'enquête | 4 ans avant la date d'enquête | Date d'enquête |
| Commune rurale | 25,6 % | 15,7 % | 22,4 % | 22,9 % | 15,0 % | 11,4 % |
| Moins de 20 000 habitants | 19,8 % | 18,5 % | 13,3 % | 23,3 % | 14,7 % | 16,4 % |
| De 20 000 à moins de 100 000 habitants | 10,7 % | 15,6 % | 15,6 % | 15,0 % | 16,8 % | 21,7 % |
| 100 000 habitants et plus | 32,4 % | 34,8 % | 32,2 % | 31,1 % | 36,8 % | 38,4 % |
| Agglomération de Paris | 11,6 % | 15,5 % | 16,6 % | 7,8 % | 16,7 % | 12,1 % |

Source : Enquête Logement 1996 et 2002

Note : les taux sont calculés en utilisant les pondérations.

Comme nous l'avons expliqué dans la partie théorique, le veuvage peut entraîner un changement de localisation pour des raisons liées à la famille ou aux préférences. On examine si certaines régions constituent des destinations privilégiées pour les veufs récents mobiles.

On peut tout d'abord remarquer que les changements de région sont relativement peu fréquents. Seuls 18% des individus mobiles récemment veufs changent de région, contre 13,1 % des célibataires stables et 22,5 % des couples stables mobiles.

Une analyse des flux migratoires entre groupes de régions ne met pas en évidence de destination privilégiée par les nouveaux veufs mobiles.¹² Alors que la littérature empirique souligne souvent l'attrait du Sud (Baccaïni, 2001b), la zone méditerranéenne ne ressort pas dans notre analyse. Ainsi, la mobilité vers le Sud correspondrait davantage aux migrations suite au passage à la retraite (Baccaïni, 2001b ; Cribier et Kych, 1992). Gobillon et Laferrère (chapitre 2 du présent ouvrage) montre l'attrait qu'exerce le Sud sur les nouveaux retraités avec l'Enquête Logement 2002.

6. Quelle(s) raison(s) à la mobilité ?

Dans les différents enquêtes Logement, il est demandé aux individus mobiles de sélectionner les raisons de leur déménagement parmi une liste très détaillée. Nous reportons cette liste, en classant les raisons par type selon une nomenclature de l'enquête Logement 1996.¹³

Tableau 9 – Liste des raisons à la mobilité

| Type de raisons | Items proposés |
|--|--|
| Professionnelles ou liées aux études | Entrée en activité ; changement d'employeur ; rapprochement de son lieu de travail ; départ en retraite ; rapprochement de son lieu d'études |
| Personnelles ou familiales | A quitté le domicile de ses parents pour prendre un logement indépendant ; a quitté le domicile de ses parents pour vivre en couple, a divorcé ou a voulu se séparer des personnes avec lesquelles il partageait le logement ; Rapprochement de la famille ou des amis, retour au pays d'origine, recherche d'un climat plus favorable (hors départ en retraite) |
| Liées à l'environnement ou à la localisation du logement | L'environnement était trop bruyant; l'environnement était trop dégradé ; agrément du quartier insuffisant ; insécurité du quartier ; le voisinage ne convenait pas (bruits, modes de vie ...) ; le logement était trop éloigné du centre-ville et des équipements collectifs ; vivait dans une commune de banlieue et souhaitait se rapprocher du centre de l'agglomération ; souhaitait vivre dans un environnement moins urbanisé |
| Liées à la taille ou au confort du logement | A souhaité un logement plus grand ; a souhaité un logement plus petit ; le logement était d'une qualité inférieure à celle souhaitée |
| Liées au type de logement | Habitait en immeuble collectif et souhaitait vivre en maison individuelle ; habitait en maison individuelle et souhaitait vivre en immeuble collectif |
| Liées aux conditions d'occupation du logement | Était locataire (ou logé gratuitement) et souhaitait devenir propriétaire ; était propriétaire et souhaitait devenir locataire ; avait la possibilité d'être logé gratuitement ; tout en restant locataire, souhaitait diminuer ses dépenses de logement (loyers, charges ...) ; tout en restant propriétaire, souhaitait diminuer ses dépenses de logement |

Source : nomenclature de l'enquête Logement 1996

Pour les personnes ayant déménagé suite au décès de leur conjoint, deux raisons ressortent nettement sur la période étudiée malgré la taille de notre échantillon : une relocalisation près de la famille ou dans le pays d'origine, et la volonté de diminuer la taille de son logement.

Ainsi, d'après les enquêtes Logement 1996 et 2002, la moitié des personnes devenues veuves récemment qui quittent leur région souhaitent se rapprocher de leur famille ou revenir dans leur pays d'origine. On observe un phénomène similaire dans le cas des autres transitions familiales. Pour les déménagements intra-régionaux, ce type de raison est avancé par près de 26,8 % des veufs récents mobiles (contre seulement 14,2 % des couples stables et 21 % des célibataires stables mobiles).

Par ailleurs, la deuxième raison avancée par les personnes devenues veuves récemment est la volonté d'avoir un logement plus petit. Cette raison est avancée par 28,1 % des veufs récents mobiles (contre

¹² Compte tenu de notre petite taille d'échantillon (54 personnes devenues veuves sur l'ensemble de la période étudiée, ayant déménagé et changé de région), il n'était pas possible d'analyser les migrations par région.

¹³ On a regroupé les raisons à la mobilité avancées dans l'enquête Logement de 2002 suivant la même codification.

seulement 7,3 % des couples stables et 14,3 % des célibataires stables)¹⁴. Ce résultat va de pair avec l'ajustement à la baisse de la taille du logement souligné précédemment.

Conclusion

Nous avons étudié dans ce chapitre l'effet d'une transition vers le veuvage sur la mobilité et les choix de logement des personnes âgées. D'un point de vue théorique, nous avons montré comment le décès d'un conjoint entraîne une hausse du coût du logement, la modification de son mode d'occupation et une variation du niveau de ressources. Ces changements ont un effet sur le logement désiré par les veufs récents.

Des résultats empiriques obtenus avec les Enquêtes Logement de 1984 à 2002 montrent que la mobilité résidentielle est généralement plus élevée chez les personnes devenues veuves récemment que chez les couples stables et les célibataires stables. Une transition vers le veuvage entraîne généralement une diminution de la taille du logement et des déménagements vers un appartement. La mobilité est principalement intra-régionale et se caractérise par un rapprochement de la famille. On assiste enfin à un départ des communes rurales et une légère arrivée de veufs récents en agglomération parisienne.

Plusieurs pistes de recherche peuvent être envisagées pour compléter cette étude. Nous n'avons pas examiné les phénomènes de transfert intergénérationnel suite au décès du conjoint. On peut pourtant penser qu'un individu devenu veuf est susceptible de faire donation de son logement (qu'il en garde l'usufruit ou souhaite habiter une résidence plus petite).

Par ailleurs, les données de l'Enquête Logement ne contiennent pas de question rétrospective sur les revenus. Elles ne permettent donc pas d'évaluer dans quelle mesure un changement de ressources du conjoint survivant peut entraîner une mobilité. Le Panel Européen des Ménages contient des informations sur le revenu à chaque date et devrait rendre possible ce type d'analyse.

Bibliographie

BACCAINI Brigitte, *Les migrations entre 1990 et 1999*, Insee première, n° 758, février, 2001a.

BACCAINI Brigitte, *Les migrations internes en France de 1990 à 1999 : l'appel de l'Ouest*, Economie et Statistique, 344, pp. 39-79, 2001b.

BRUECKNER Jan, *Consumption and Investment Motives and the Portfolio Choices of Homeowners*, Journal of Real Estate Finance and Economics, 15, pp. 159-180, 1997.

CRIBIER Françoise et KYCH Alexandre, *La migration de retraite des parisiens, une analyse de la propension au départ*, Population, 3, pp. 677-718, 1992.

DELBES Christiane et GAYMU Joëlle, *Qui vit en institution ?*, Gérontologie et Société, 112, pp. 13-24, 2005.

DUBUJET François, *Les déménagements forment la jeunesse*, Insee Première, n° 647, mai, 1999.

¹⁴ Ces pourcentages sont obtenus sur l'enquête Logement 1996. L'item « a souhaité un logement plus petit » n'est pas proposé dans l'enquête de 2002.

ERMISCH John et JENKINS Stephen, *Retirement and housing adjustment in later life: evidence from the British Household Panel Survey*, Labour Economics, 6, pp. 311-333, 1999.

FLAVIN Marjorie et YAMASHITA Takashi, *Owner-Occupied Housing and the Composition of the Household Portfolio*, The American Economic Review, 92(1), pp. 345-362, 2002.

GOBILLON Laurent, *Emploi, Logement et Mobilité Résidentielle*, Economie et Statistique, 349-350, pp. 77-98, 2001.

GOBILLON Laurent et LAFERRE Anne, *Une synthèse économique sur les choix de logement des personnes âgées*, chapitre 2 du présent ouvrage, 2005.

TATSIRAMOS Konstantinos, *Residential Mobility and the Housing Adjustment of the Elderly: Evidence from the ECHP for 6 European Countries*, Working Paper, 2004.

VENTI Stephen et WISE David, *Aging, Moving, and Housing Wealth*, NBER Working Paper Series n°2324, 1989.