

INDICATEUR D'INÉGALITÉ IMMOBILIÈRE¹

Outre le taux de propriété moyen pour chaque pays, Eurostat publie des taux de propriété propres à deux catégories de revenu :

- Le taux de propriété des ménages dont le revenu est inférieur au seuil de pauvreté, qualifiés ici de « ménages à faible revenu » ;
- Le taux de propriété des ménages dont le revenu est supérieur à ce seuil de pauvreté, qualifiés ici de « ménages à revenu moyen et supérieur ».

En comparant ces taux de propriété propres à chacune des catégories de revenu, on peut quantifier le degré d'inégalité immobilière.

De façon générale,

- Si les taux de propriété propres à chacune des catégories de revenu sont identiques, il règne une égalité parfaite dans l'accès à la propriété du logement familial en fonction du revenu ;
- Si les taux de propriété propres à chacune des catégories de revenu sont différents mais proches, il existe une inégalité dans l'accès à la propriété du logement familial en fonction du revenu, mais celle-ci reste modérée ;
- Si les taux de propriété propres à chacune des catégories de revenu sont éloignés, l'inégalité dans l'accès à la propriété du logement familial en fonction du revenu est importante.

De façon plus précise, on peut calculer deux indicateurs de disparité dans l'accès à la propriété du logement familial en fonction du revenu :

- La différence *absolue* (ou écart) entre les taux de propriété, qui correspond à la différence simple entre les taux de propriété des deux catégories de revenu ;
- La différence *relative* entre les taux de propriété correspond à la différence absolue comparée au taux le plus élevé (celui des ménages à revenu moyen et supérieur).

Dans un pays A où les taux de propriété propres à chacune des catégories de revenu sont respectivement de 80 % et 60 %,

- La différence absolue s'établira à 20 « points » de pourcents (80 % - 60 %) ;
- La différence relative s'établira à 25 pourcents $[(80 \% - 60 \%) / 80 \%]$ (et non plus « points de pourcents », parce qu'il s'agit ici d'une véritable proportion).

Cette différence relative aurait été de 0 % si les taux de propriété propres à chacune des catégories de revenu avaient été identiques, et de 50 % s'ils s'étaient élevés à 80 % et 40 %.

La différence relative présente cet avantage de permettre la comparaison des rapports entre les taux de propriété des différentes catégories de revenu indépendamment du niveau des taux, et donc entre des pays qui affichent des taux de propriété très différents les uns des autres (par exemple 90 et 80 % dans un pays A, et 55 et 35 % dans un pays B). C'est donc ce chiffre, la différence relative, qui fera office d'indicateur d'inégalité immobilière dans la présente étude.

¹ Cette partie de l'étude fait usage de la notion de « seuil de pauvreté ». Cette notion, ainsi que celle de « taux de risque de pauvreté » (ou « taux de pauvreté ») qui lui est liée, est définie avec précision et discutée à l'annexe figurant en fin de document.