

6 LOGEMENT ET ENVIRONNEMENT PROCHE

Charles Hussy

Département de géographie, Université de Genève

Le logement pour personnes âgées, en location ou en propriété, représente en général un facteur important de la qualité de vie, autant, si ce n'est plus, que pour les autres catégories d'âge. Le renchérissement des loyers touche particulièrement les rentiers, à côté des travailleurs étrangers, des familles monoparentales ou des familles à revenus modestes.

Le recensement des bâtiments et des logements permet de mettre en évidence un certain nombre de dimensions relatives aux caractéristiques des logements des personnes en fin de vie, et en particulier de montrer les effets de génération: alors que les ménages âgés de 80 ans et plus présentent en de nombreux aspects des conditions de logement laissant suggérer une certaine précarité, les 50 à 64 ans montrent pour leur part un confort plus important.

INTRODUCTION

En 2000, six ménages de personnes âgées* sur dix étaient locataires et donc tributaires de l'évolution des loyers. Ce n'est là qu'une des facettes des conditions de logement* caractérisant la seconde partie de l'existence. Une autre, et non des moindres, est la demande accrue de contacts et d'accès aux biens et services de proximité, demande de plus en plus prise en compte dans les plans de développement du territoire. Une proportion relativement élevée de personnes âgées se retrouve pourtant dans des quartiers vieillissants, sinon vétustes, ou en zone rurale, loin des services dont elles ont besoin. Une offre conséquente de logements et d'environnement adaptés aux besoins des aînés est désormais une priorité politique au vu de l'importance du maintien à domicile pour la qualité de vie et des coûts qu'entraîne, pour les collectivités publiques, la mise en institution. A cela devrait s'ajouter une offre accrue de services à domicile ou le développement d'immeubles spécialement équipés pour les ménages de personnes âgées.

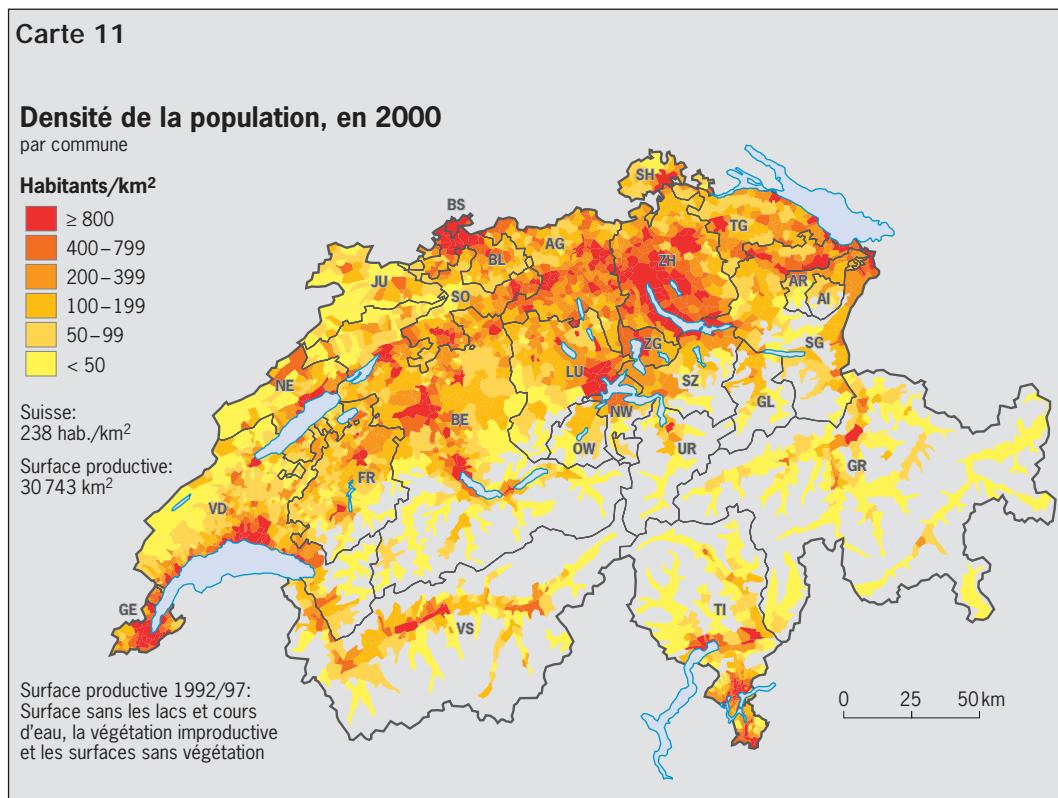
Les données du recensement des bâtiments et des logements ne sont pas toujours adaptées pour aborder ces questions dans les détails⁵³, mais elles permettent de cerner quelques aspects du cadre de vie des ménages âgés, en particulier les conditions générales de logement de cette population comparées à celles des autres ménages. Ces aspects peuvent être mis en relation avec la mobilité et le placement en institution des âgés, décrits dans d'autres chapitres. Il conviendra d'examiner leur situation sous l'angle géographique, par commune et par canton. On sait combien le système fédéraliste favorise une diversité et une disparité des systèmes d'encadrement et de santé.

⁵³) Certaines informations font défaut pour apprécier correctement la situation: la disposition d'un ascenseur, l'état de vétusté, ainsi qu'un décompte des immeubles médicalisés.

6.1 EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER: LE CONTEXTE GÉNÉRAL

Le logement des ménages âgés suit les changements de longue durée qui affectent la distribution spatiale de l'habitat. Entre 1980 et 1990, le nombre de *résidences principales** avait augmenté de 17,1% dans l'ensemble du pays (North, 1996), et plus encore en zones rurale (23,5%), périurbaine (32%) ou dans la zone d'attraction de centres urbains (27%). Entre 1990 et 2000, le nombre de résidences principales a encore augmenté de 8,1%.

*Suburbanisation** et *périurbanisation** sont les maîtres-mots de cette évolution (cf. Garnier, 1984). La «ville éclatée», composée d'un centre essentiellement tertiaire, d'une ceinture suburbaine et d'une couronne de communes périurbaines, devient une réalité (Carte 11).

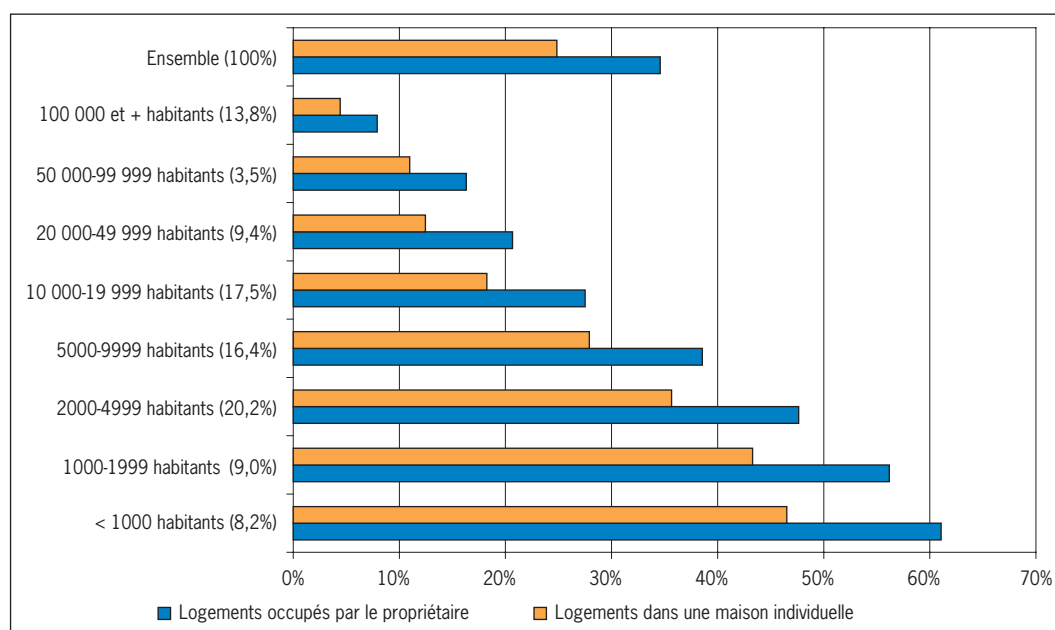


Source: Rec. féd. de la pop. 2000 – Stat. de la superficie 1992/97, OFS
© OFS, ThemaKart, Neuchâtel 2004

Dans ce contexte de transformation du territoire, la part des résidences principales dans les communes de moins de 5000 habitants est montée de 34,7% en 1980, à 37,4% en 2000. Désormais, 32% des résidences se situent dans une ville centre d'une agglomération et 42% dans d'autres communes d'une agglomération, le solde se situant principalement en zone rurale. Notons en passant que, dans les petites communes, la part de logements occupés par le propriétaire est plus élevée que dans les grandes communes (Graphique 24); la part de maisons individuelles est également plus élevée dans les petites communes.



Graphique 24: Proportion de logements dans une maison individuelle et proportion de logements occupés par le propriétaire selon la taille de la commune, en 2000



Source: Recensement fédéral de la population, OFS

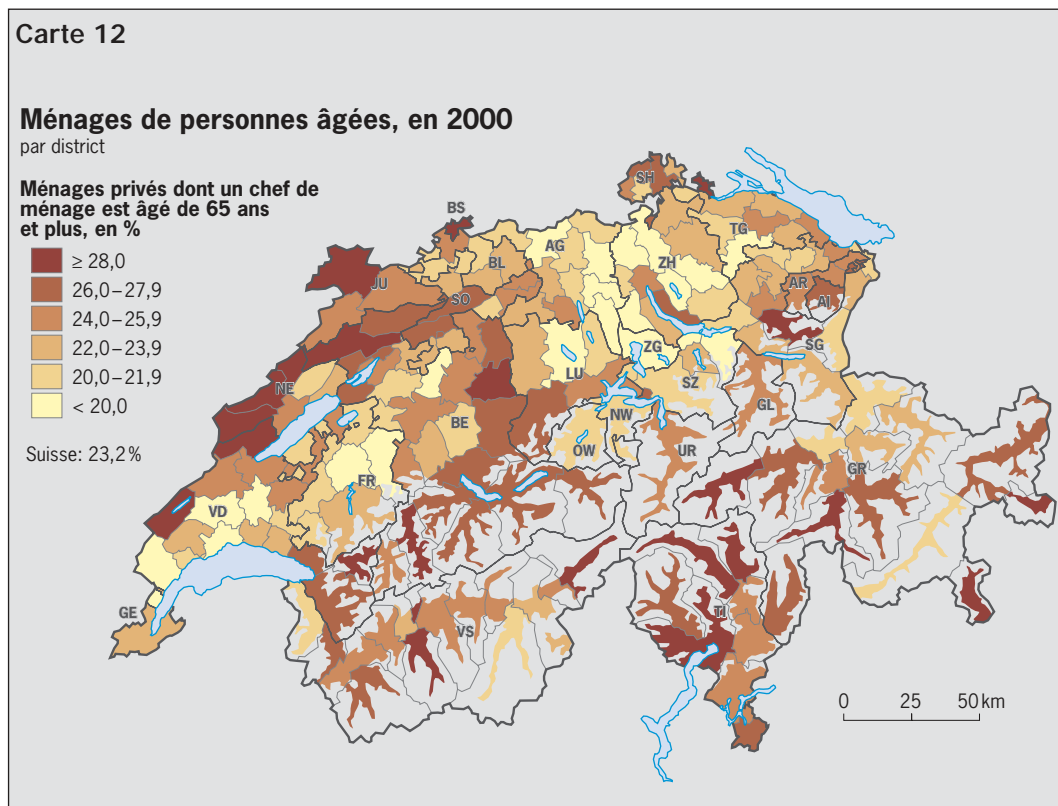
Parmi les facteurs expliquant cette évolution du parc immobilier, il convient de relever les politiques d'aménagement du territoire, les logiques économiques, l'amélioration des voies de communication. Des facteurs familiaux peuvent aussi jouer un rôle indirect sur le choix des logements. Ainsi, la diminution de la taille moyenne des ménages (cf. chapitre 2), liée à l'allongement de la durée de vie, provoque un accroissement du nombre d'années vécues en couple ou seul après le départ des enfants, respectivement le décès du conjoint; et à l'émergence de nouvelles formes de vie familiale: cohabitation hors mariage, familles monoparentales, familles recomposées sont désormais des formes de vie familiale en augmentation⁵⁴. Ces types de familles génèrent une demande de logements adaptés à leur structure.

Cette tendance à l'étalement urbain s'accompagne d'une diminution de l'activité dans les petites communes, et plus précisément d'une disparition des petits commerces et de l'artisanat. En contrepartie, on y relève une proportion accrue de résidences composées de maisons à plusieurs logements. Selon une étude de l'OFS, «L'habitat groupé est une forme d'habitat en vogue depuis les années 1970 en Suisse alémanique; il s'est répandu plus récemment en Suisse romande (dans les années 1980)» (North, 1996, p. 71). La création d'espaces collectifs favorise la vie communautaire, tout en ménageant la présence de prolongements extérieurs privés. Elle permet d'utiliser le sol avec parcimonie, mais représente aussi, souvent, un projet social (North, 1996, p. 75). L'habitat individuel «collectivisé» n'est toutefois accessible qu'à des familles appartenant à une catégorie professionnelle supérieure. Les catégories moins favorisées n'occupent ce type de logement que lorsqu'elles n'ont pas (ou plus) d'enfant à charge; en

⁵⁴ Ces deux phénomènes ont contribué conjointement à l'accroissement des ménages de petite taille en Suisse (cf. Menthonex, 2002).

revanche, toutes les catégories de familles avec enfant(s) ont accès à de petits immeubles plurifamiliaux groupés (North, 1996, p. 91). Les retraités occupent en général des logements plus petits, généralement plus anciens; et bien peu ont accès aux nouveaux espaces d'habitat groupé qui facilitent le contact au quotidien (Höpflinger, 2004b)⁵⁵.

On observe en outre que les ménages âgés sont proportionnellement plus nombreux dans les zones de montagne, alors qu'ils sont sous-représentés dans les périmètres d'extension urbaine, autour des grands centres (Carte 12).



Source: Recensement fédéral de la population 2000, OFS
© OFS, ThemaKart, Neuchâtel 2004

⁵⁵) L'ouvrage d'Höpflinger (2004) examine les mutations intervenues dans les conditions de logement des personnes âgées, avec l'arrivée de nouvelles générations d'ainés. Le dilemme «rester à la maison ou aller en institution» n'a plus lieu d'être en Suisse alémanique, plus avancée en matière de formes adaptées d'habitation, tant les projets innovants se multiplient et se diversifient; les problèmes et perspectives, les vœux des intéressés sont pris en compte.

La population en Suisse reste en outre, comparée à la situation qui prédomine en Europe, constituée en majorité de locataires: en l'an 2000, 63,7% de la population vit dans un logement en location ou en coopérative.

L'analyse des conditions de logement peut aussi s'appuyer sur deux indicateurs issus des recensements: la densité d'occupation (nombre moyen d'occupants par pièce), et la surface habitable par personne, ou *spaciosité** (Farago, 1996). En 2000, 6% des ménages vivaient dans un logement à densité élevée, (nombre de pièces⁵⁶ inférieur au nombre d'occupants, donc valeurs d'indices supérieures à un habitant par pièce); à l'extrême opposé, 53% des ménages résidaient dans un logement à densité faible (deux pièces ou plus par habitant).

Bien entendu, ces tendances pour l'ensemble de la Suisse sous-entendent un contraste fort entre ville et campagne en ce qui concerne la taille des logements: «La zone rurale se distingue par une proportion plus importante de grands logements, mais celle-ci s'accompagne d'un nombre d'occupants supérieur.» (Farago, 1996, p. 127). On retrouve en 2000 des différences dans la taille des logements en fonction de la localisation spatiale, sans que l'on puisse mettre systématiquement en évidence la dichotomie entre zone rurale et zone urbaine (cf. ci-dessous).

6.2 LES CONDITIONS DE LOGEMENT DE LA POPULATION ÂGÉE

6.2.1 Un loyer plutôt bas

Dans un décor d'ensemble, où la majorité des ménages disposent d'un nombre de pièces suffisant, les jeunes familles, les ménages monoparentaux et les familles nombreuses connaissent généralement des conditions de logement moins favorables, et souvent aussi une charge de loyer plus élevée par rapport au revenu (Leu et al, 1997). De leur côté, les aînés ont certes des revenus plus modestes, résultat notamment de leur parcours de formation et professionnel (cf. chapitre 4) mais, résidant souvent depuis une longue durée dans des immeubles anciens ou leur appartenant, leur loyer est souvent plus raisonnable et représente une moindre part du revenu⁵⁷.

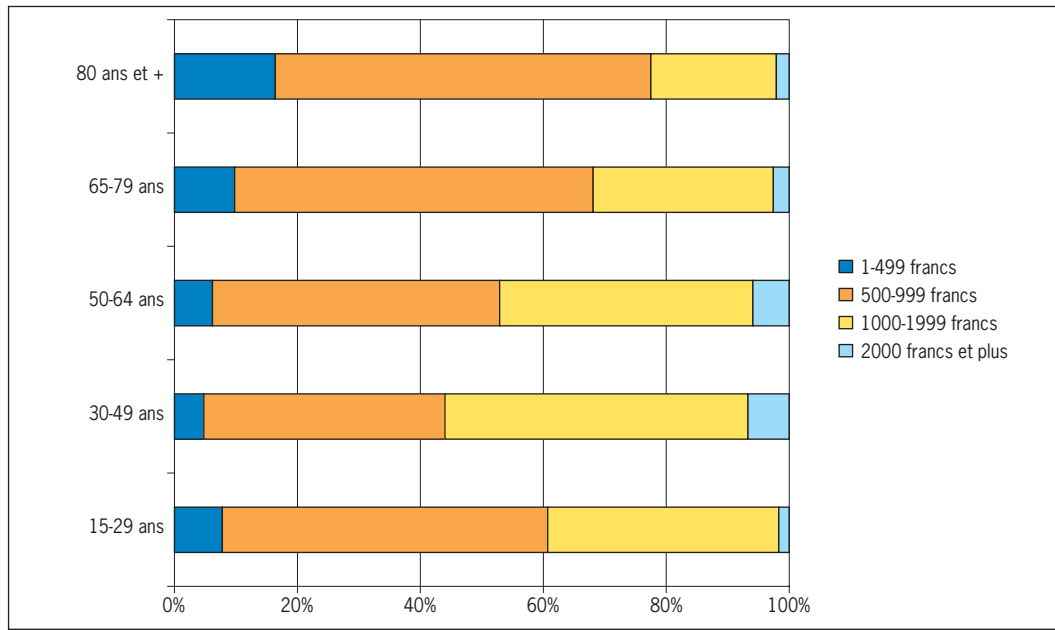
Sans qu'il soit possible de mettre en relation le loyer payé avec le revenu à l'aide du recensement (l'information sur le revenu n'étant pas disponible dans cette source), quelques chiffres peuvent être avancés (Graphique 25). Parmi les ménages locataires de leur logement, quelque 53% de ceux âgés de 50 à 64 ans paient un loyer mensuel inférieur à 1000 francs, contre 78% des 80 ans et plus. Les proportions de ménages dont le loyer est supérieur à 2000 francs sont de 5,9% (50 à 64 ans) et 2,1% (80 ans et plus)⁵⁸. La question, à laquelle le recensement ne peut pas répondre, est cependant de savoir si la faiblesse du loyer payé par quatre dixièmes des ménages âgés est due à la durée de résidence dans le même logement, ou si elle traduit une vétusté de l'habitation ou une subvention.

⁵⁶ Le nombre de pièces s'entendant cuisine non comprise.

⁵⁷ Selon Baur et Konrad (1996), pour un logement de taille égale, les aînés paient 80% du loyer supporté par les plus jeunes.

⁵⁸ Le coût du logement pour les propriétaires – charges hypothécaires – n'est pas connu à travers le recensement.

Graphique 25: Loyer mensuel des personnes locataires de leur logement, selon l'âge, en 2000 (en %)



Source: Recensement fédéral de la population, OFS
Logements en location uniquement.

S'il est souvent vital pour les ménages âgés de pouvoir se loger à loyer raisonnable, le confort du logement joue aussi un rôle important. Des événements de la vie, comme la cessation d'activité professionnelle, le décès du conjoint, le départ des enfants, sont en effet des événements difficiles à gérer, et susceptibles d'être encore plus mal vécus lorsque le logement n'est pas adapté à la taille du ménage. Compte tenu de l'allongement de la durée de vie, de l'amélioration des conditions générales de santé et de l'accroissement de l'autonomie mis en évidence précédemment (chapitre 3), il importe que les personnes âgées puissent disposer le plus longtemps possible de logements confortables (Baur et Konrad, 1996)⁵⁹. Cela représente une condition importante pour éviter soit le placement en institution soit, alternative désormais moins fréquente, la vie commune avec ses enfants. Ce désir de conserver un logement indépendant est cependant soumis à une qualité du cadre de vie, en particulier la proximité des commerces et des services médicaux ou para-médicaux, condition qui fait souvent défaut, peut-être plus que par le passé.

⁵⁹) «L'habitat d'une partie des ménages de personnes âgées n'est certainement pas optimal dans la mesure où le manque de confort de certains logements peut devenir un lourd handicap pour une personne aux aptitudes physiques déclinantes. Mais comme on ne sait rien de la «verdeur» des différentes personnes âgées, les problèmes de logement liés à l'âge ne peuvent être que supposés et non pas attestés. On peut par ailleurs aussi admettre que les loyers, même les plus bas, représentent une charge considérable pour une personne âgée, en particulier pour les femmes vivant seules.», Baur et Konrad, 1996, op. cit., p 148.

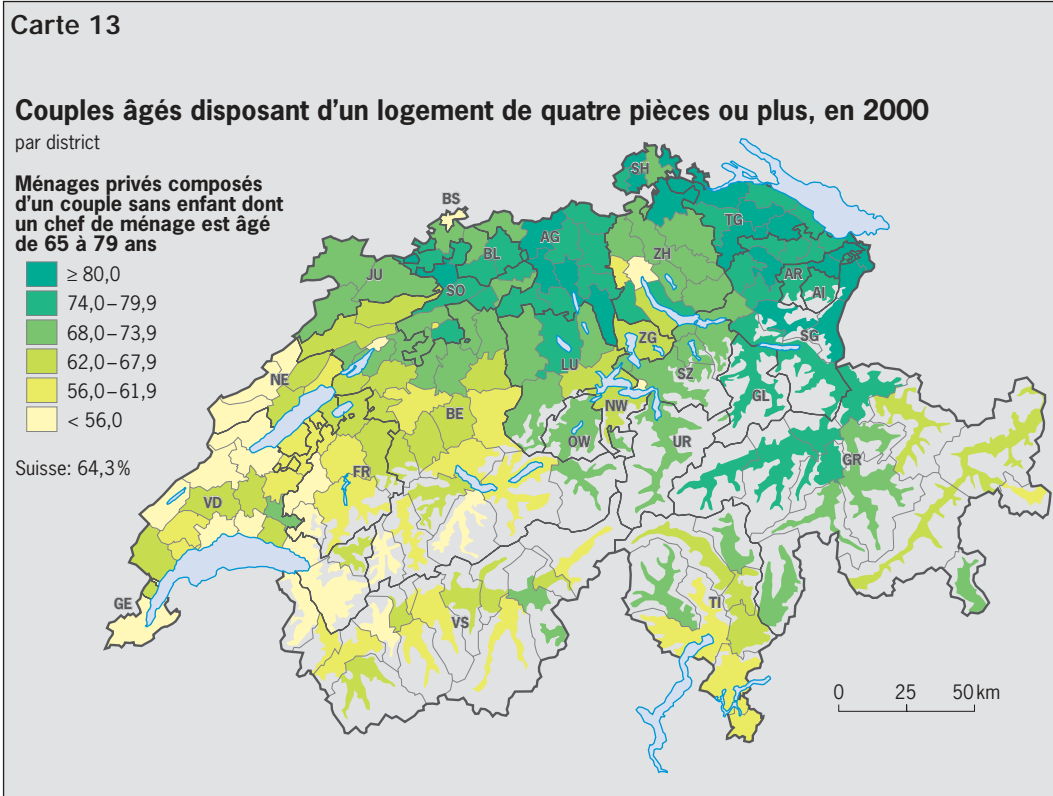
6.2.2 Taille du logement, selon le nombre d'occupants, du trop petit au trop grand

A ce propos, il est intéressant d'analyser la taille du logement des ménages âgés, qui peut être partiellement appréhendée par le nombre de pièces disponibles. Cette analyse doit cependant être effectuée en tenant compte des spécificités de cette population. Rappelons en effet que, suite en particulier à la décohabitation parentale et au veuvage, la majorité des personnes âgées de 65 ans et plus vivent dans un ménage privé d'une ou de deux personnes (cf. chapitre 2), le ménage âgé étant en grande majorité un ménage de petite taille. Cependant, les ménages se modifient avec le temps et, dans la plupart des cas, diminuent en taille après que les conjoints qui sont à leur tête dépassent 50 ans. La discussion des résultats doit pour cette raison tenir compte du fait que la taille du logement occupé par un ménage âgé ne dépend pas uniquement des caractéristiques du ménage au moment du recensement, mais aussi de sa biographie.

Ainsi, le fait que près d'un tiers des couples vivant sans enfant, âgés de 80 ans et plus, disposent de plus de deux pièces par personne ne traduit pas forcément des conditions de vie particulièrement favorables, mais plutôt le fait que des logements familiaux se sont progressivement vidés.

Quoiqu'il en soit, la taille du logement évolue de manière relativement importante selon l'âge ou la cohorte à laquelle on appartient. Les effets de cohorte, à mettre en relation avec les possibilités d'accès à la propriété, l'évolution du coût du logement et la conjoncture économique au cours des cinquante dernières années, semblent bien marqués. Un exemple peut être donné avec la proportion de couples sans enfant vivant dans un logement de une à deux pièces (soit une à deux personnes par pièce): ce type de logements, s'il est relativement rare parmi les couples atteignant progressivement l'âge de la retraite et parmi les ménages de jeunes retraités (environ 6% des ménages sont dans cette situation entre 50 et 79 ans), est beaucoup plus fréquent parmi les couples de moins de 30 ans (18,8%) ou ceux de 80 ans et plus (11,4%). Or, tandis que les couples jeunes ont devant eux encore du temps pour améliorer le confort de leur logement, les seconds, en fin de vie, ont très certainement beaucoup moins d'opportunités de déménagement.

Quant aux couples disposant d'un logement de quatre pièces ou plus, la carte 13 montre une Suisse coupée en deux: une zone où les ménages âgés sont plus «à l'aise» se dessine en arc de cercle des cantons du Jura, Soleure, Argovie, Schaffhouse, Thurgovie, Saint-Gall, en direction du sud ensuite vers les Grisons sans l'Engadine (Carte 13). Cet arc de cercle représente les régions à fort taux de propriétaires-occupants (situé entre 50% et 90%); le reste de la Suisse et surtout les villes présentent des conditions de logement moins favorables pour les aînés. Les situations les plus «défavorables» au niveau du nombre de pièces se situent dans les Préalpes et en Valais, pourtant constitué d'une majorité de propriétaires.

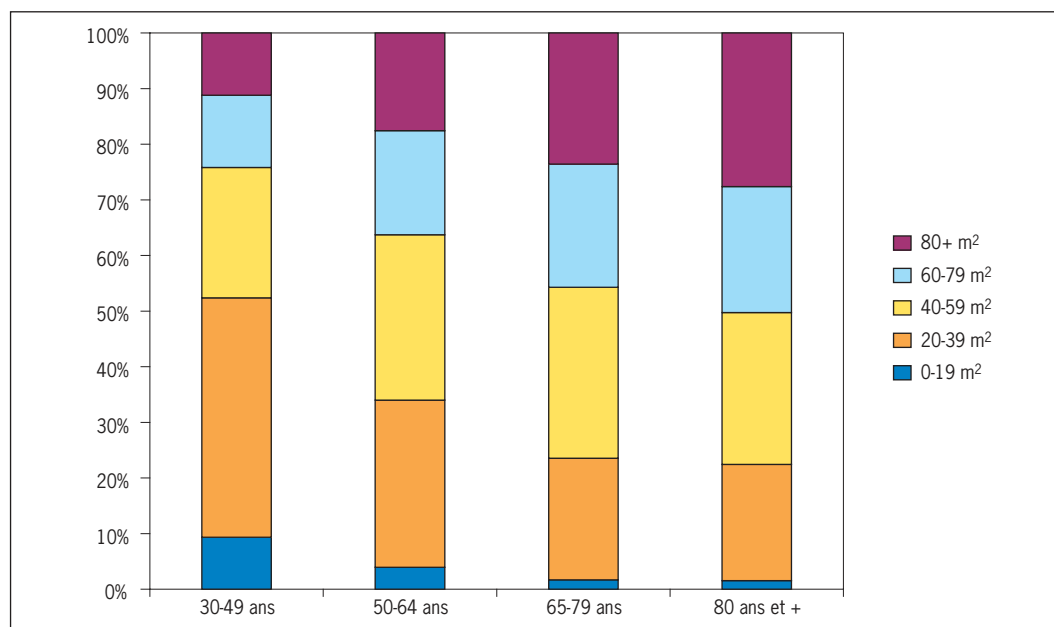


Source: Recensement fédéral de la population 2000, OFS
© OFS, ThemaKart, Neuchâtel 2004

Le nombre de pièces est un indicateur parmi d'autres du confort de l'habitat. La surface en est un autre et, en comparaison européenne, les ménages de Suisse sont plutôt favorisés (Bongard et Sauvain-Dugerdil, 2002). Cependant, la corrélation entre la surface et le confort est complexe. C'est ainsi qu'un logement trop grand peut s'avérer fatigant, difficile d'entretien. Le graphique 26 met d'ailleurs en évidence l'augmentation de la spaciosité, en relation avec l'âge.



Graphique 26: Surface du logement disponible selon l'âge, en 2000

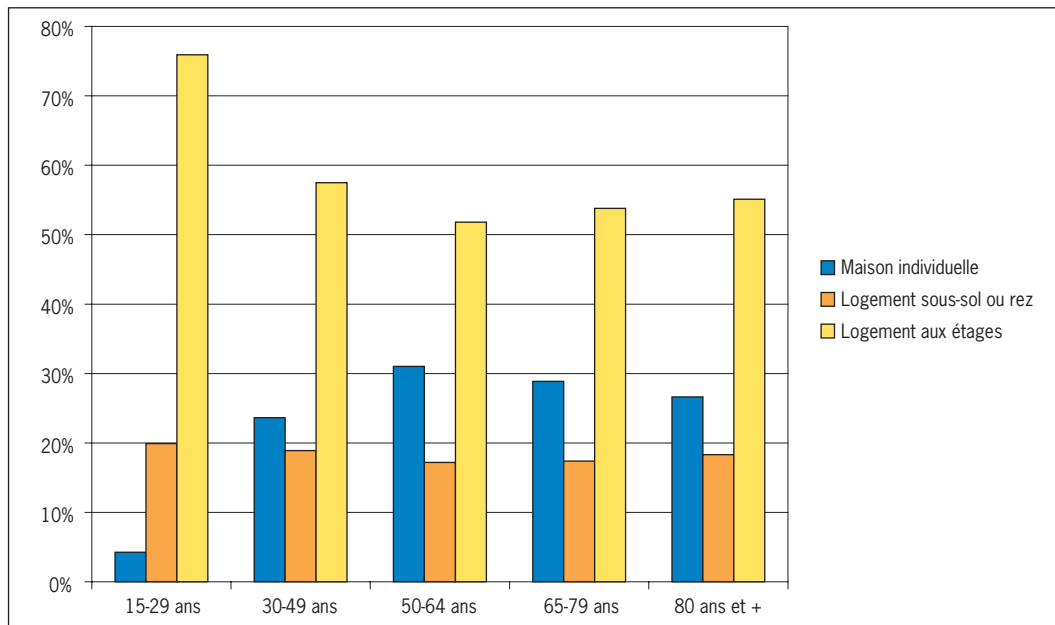


Source: Recensement fédéral de la population, OFS

6.2.3 De vieux immeubles au confort relatif

D'autres indicateurs, tels que le type de chauffage, la vétusté de l'immeuble, le bruit environnant, la disponibilité d'ascenseur, la propreté des cages d'escalier, etc. peuvent influencer le vécu de la retraite et provoquer parfois un repli de la personne âgée dans son appartement. Dans cette problématique, le recensement n'apporte que des informations très générales, en particulier sur le type de bâtiment dans lequel le logement se trouve. Les personnes âgées vivent, dans moins de trois cas sur dix seulement, dans des immeubles construits depuis 1970. Les sept autres occupent de vieux immeubles, avec ou sans ascenseur. Certes, il est très rare qu'un immeuble, même âgé, n'offre pas le chauffage et l'eau chaude, ainsi que le confort sanitaire avec bain et douche. On a cependant toute une gamme de situations plus ou moins enviables où le sexe joue un rôle; en 2000, les logements des femmes âgées de 80 ans et plus vivant seules semblent plus exigus que ceux des hommes: 16,1% de ces femmes vivent en effet dans un logement de 50 m² ou moins, contre 10,3% des hommes.

Le graphique 27 montre en outre une diminution de la proportion de ménages âgés de 65 à 79 ans et de 80 ans et plus vivant en maison individuelle, par rapport à ceux âgés entre 50 et 64 ans. La proportion de personnes vivant aux étages augmente quant à elle légèrement avec l'accroissement de l'âge. Ce sont cependant avant tout les jeunes ménages qui résident le plus souvent aux étages supérieurs.

Graphique 27: Proportion des types d'habitation selon l'âge, en 2000

Source: Recensement fédéral de la population, OFS

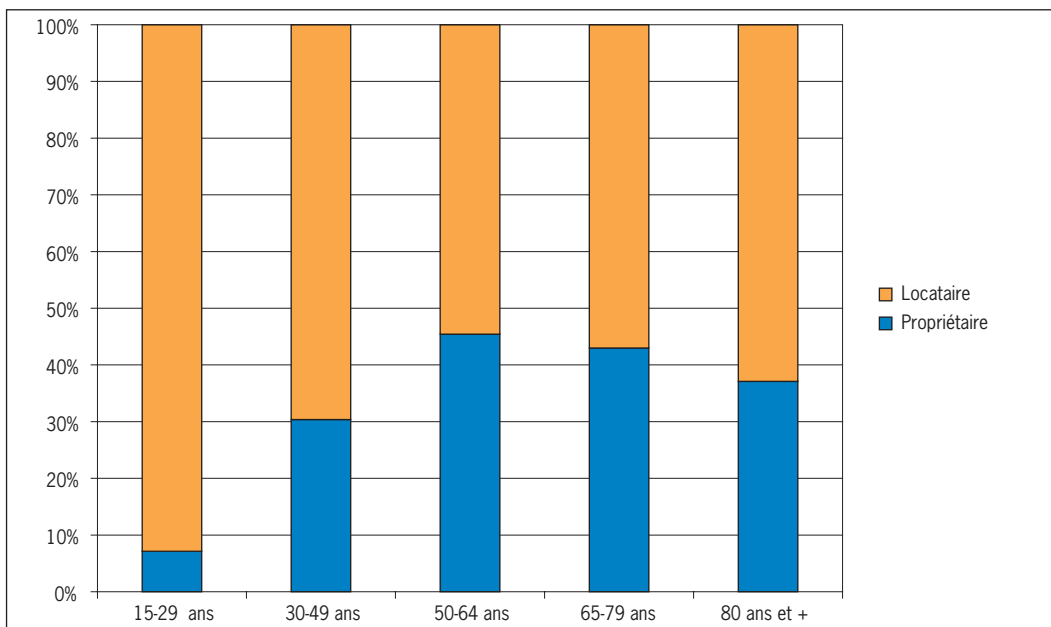
L'analyse de l'OFS en 1990 soulignait que les personnes très âgées (80 ans et plus) étaient en butte à des difficultés de logement particulièrement sévères, propres à entraver une vie autonome. Dix ans plus tard, on sait que les conditions de logement des personnes âgées dans leur ensemble sont devenues plus favorables, sous l'effet commun d'une amélioration du parc immobilier et de l'arrivée à ces âges des générations du baby-boom ayant fréquemment, au cours de leur vie, accédé à des logements de haut niveau de confort.

6.3 LE STATUT D'OCCUPATION DES MÉNAGES ÂGÉS: UNE VARIABLE DÉTERMINANTE

Bien que ce soit surtout la fortune ou la rente dont bénéficient les aînés qui déterminent leur condition de vie, le statut de propriété joue également un rôle dans le confort, non seulement en raison de la disponibilité d'espace qu'il entraîne, mais souvent aussi en raison du faible coût lié à l'habitat (dans le cas où le logement est transmis d'une génération à l'autre et où les hypothèques sont amorties). Les propriétaires-occupants jouissent généralement d'une cuisine bien équipée, de balcons et de jardins et sans doute aussi, d'une sécurité plus grande (Leu et al., 1997)⁶⁰. L'importance relative de la propriété varie selon la catégorie d'âge (Graphique 28).

⁶⁰ Ces informations sont issues de l'enquête sur la pauvreté; aucune donnée comparable n'est disponible dans le recensement des bâtiments et logements.

Graphique 28: Ménages selon l'âge et le statut d'occupation, en 2000



Source: Recensement fédéral de la population, OFS

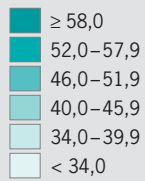
Carte 14

Logements occupés par leur propriétaire, en 2000

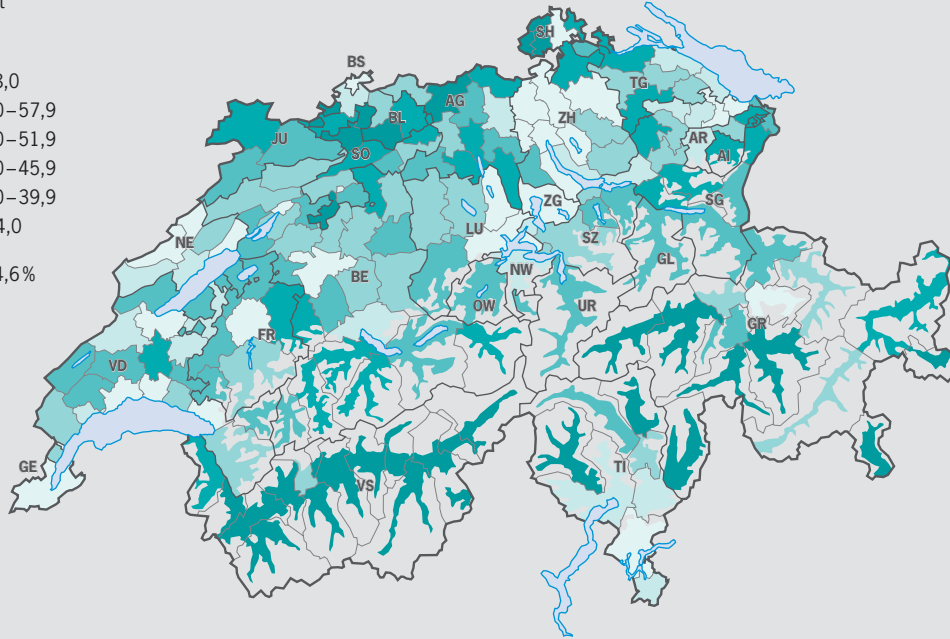
Ensemble des âges

par district

En %



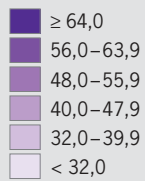
Suisse: 34,6%



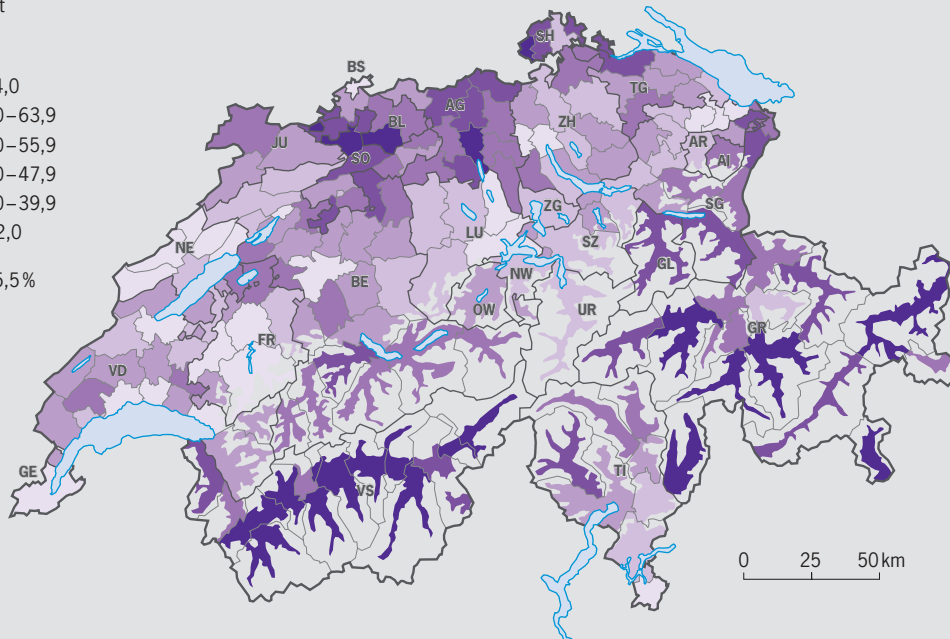
Ménages privés dont un chef de ménage est âgé de 80 ans et plus

par district

En %



Suisse: 35,5%





La part des ménages de moins de 50 ans propriétaires est en moyenne suisse de 26,1%, mais atteint dans certaines communes 40%. En revanche, celle des 50 à 64 ans est importante sur tout le pays (supérieure à 40% en moyenne nationale) en dehors des grandes villes et celle des 65 à 79 ans est encore très importante. Les très âgés (quatrième âge) qui sont propriétaires-occupants n'atteignent pour leur part plus que 35,5% (Carte 14, p. 114).

Si la proportion de logements occupés par leur propriétaire à l'échelle de la Suisse est inférieure à 40%, la valeur médiane de répartition par communes atteint 57,6%: en d'autres termes la moitié des communes de la Suisse ont plus de 57% de propriétaires; une multitude de petites communes marquant la zone rurale et montagnarde, notamment en Valais, se spécifient par une majorité de propriétaires-occupants. On retrouve la même distribution en arc de cercle, révélée par la taille des logements, en particulier chez les personnes de 80 ans et plus.

Il est logique de prévoir que la population âgée qui est propriétaire occupe de grands, voire de très grands logements, comparativement aux ménages de locataires: en 2000, 47,5% des propriétaires de 65 à 79 ans occupaient un logement de cinq pièces ou plus, contre 9,8% des locataires. En revanche, les ménages de locataires de 65 à 79 ans occupent dans 24% des cas un logement de 2 pièces ou moins, contre seulement 5,4% des propriétaires-occupants (Tableau 15).

Tableau 15: Ménages selon le nombre de pièces occupées, l'âge et le statut d'occupation, en 2000

	Moins de 50 ans		50-64 ans		65-79 ans		80 ans et plus	
	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire	Locataire	Propriétaire
En effectif								
Une pièce	98 037	5 257	26 176	3 007	16 471	2 065	10 068	747
Deux pièces	205 834	13 658	59 031	10 307	55 689	10 235	30 124	4 014
Trois pièces	377 470	44 110	138 888	42 930	122 788	39 660	46 479	14 035
Quatre pièces	320 281	112 404	134 219	100 150	77 272	66 216	22 199	18 508
Cinq pièces et +	145 816	229 803	63 264	198 067	29 610	107 046	9 494	27 975
En %								
Une pièce	8.5	1.3	6.2	0.8	5.5	0.9	8.5	1.1
Deux pièces	17.9	3.4	14.0	2.9	18.5	4.5	25.5	6.1
Trois pièces	32.9	10.9	32.9	12.1	40.7	17.6	39.3	21.5
Quatre pièces	27.9	27.7	31.8	28.3	25.6	29.4	18.8	28.4
Cinq pièces et +	12.7	56.7	15.0	55.9	9.8	47.5	8.0	42.9

Source: Recensement fédéral de la population, OFS

Discussion: une diversité de situations de vie

Il est vrai que les personnes âgées vivent dans des logements relativement spacieux, occupent les logements les moins chers, essentiellement parce qu'elles y vivent depuis plus longtemps. Différentes catégories de personnes en deuxième moitié de vie cohabitent cependant dans la société, montrant la difficulté de généraliser les relations entre taille de logement, âge et statut d'occupation: on peut penser que nombre de ménages âgés, n'ayant pour seule ressource que l'AVS, ont de réelles difficultés de logement et forment un groupe critique⁶¹, ce d'autant plus que les coûts de la santé grèvent davantage le budget des personnes âgées. Dans ces circonstances, tout déménagement impliquant une hausse de loyer constitue une charge insupportable; cette situation concerne plus fréquemment les aînés vivant en milieu urbain et les femmes âgées.

Alors qu'il est temps de prendre acte d'un vieillissement général, la demande en logements adaptés, dans un cadre agréable et sécurisant, augmentera dans le futur; il conviendrait donc, pour répondre à cette demande croissante, de rénover le parc ancien et de réfléchir aux possibilités de construire de manière plus systématique des immeubles dans l'optique d'une population âgée, qui puisse cohabiter avec des familles. Puisque le besoin de petits logements va s'accroître au rythme de ce vieillissement, il est indispensable d'imaginer des formules associatives ou de cohabitation, adaptées aux moyens financiers de ces classes d'âge, à leur espérance de vie, et fondée sur un cofinancement public et privé. Pour faciliter un maintien à domicile, il convient finalement de développer des services assurés par des personnes rétribuées ou bénévoles, ce que plusieurs cantons préconisent et tentent déjà de faire.

Quelques définitions

Logement: selon la définition du recensement 2000, un logement se compose de l'ensemble des pièces pouvant servir à l'hébergement d'un ménage privé, à condition qu'il soit équipé d'une cuisine ou cuisinette. Il ne peut abriter qu'un seul ménage, ce qui représente une nouveauté par rapport au recensement 1990.

Ménage de personnes âgées: ménage privé comprenant au moins une personne âgée de 65 ans et plus⁶². Pour ce chapitre, nous classons les ménages de personnes âgées en fonction de l'âge du plus âgé des chefs de ménage.

Périurbanisation: urbanisation d'espaces autrefois ruraux.

Résidence principale: logement destiné aux ménages privés, occupé en permanence. Une résidence principale ne peut abriter, selon le recensement 2000, qu'un ménage. Le logement doit être équipé d'une cuisine ou d'une cuisinette pour être considéré comme tel.

Spaciosité: par spaciosité, on entend l'espace disponible pour un ménage privé vivant dans un logement, après prise en compte de la taille du ménage.

Suburbanisation: décentralisation de la population et des postes de travail à l'intérieur de l'agglomération autour des centres urbains.

⁶¹) L'enquête de Leu et al. (1997) révèle que, parmi les personnes interrogées, 14% des 60 à 74 ans et 11% des 75 ans et plus, trouvent leur loyer trop élevé.

⁶²) Dans ce chapitre, la notion de «ménage âgé» désigne des ménages dont au moins un parmi les «chefs du ménage» est âgé de 50 ans ou plus. Ce concept inclut donc les personnes âgées vivant seules, les couples dont l'un au moins des conjoints est âgé de 50 ans et plus – l'âge du conjoint le plus âgé faisant référence – ou les familles monoparentales dont le chef du ménage entre dans cette catégorie d'âge. Il exclut les personnes ou couples de moins de 50 ans officiant comme chefs de ménages, vivant avec un adulte (par exemple un parent) âgé de plus de 50 ans.