

ÉTUDE SUR LE THÈME DES FAMILLES NOMBREUSES EN WALLONIE ET L'ACCÈS AU LOGEMENT – ÉTAT DES LIEUX ET PROSPECTIVE

*Partie 3 : Prospective des conditions de
logement des familles nombreuses en Wallonie*

Reproduction autorisée, sauf à des fins commerciales, moyennant mention de la source :

GODART, P., KRYVOBOKOV, M. & PRADELLA, S. (2017), « Étude sur le thème des familles nombreuses en Wallonie et l'accès au logement : état des lieux et prospective. Partie 3. Prospectives des conditions de logement des familles nombreuses en Wallonie », Centre d'Etudes en Habitat Durable, *Rapport*, Charleroi, 99 pages.

Editeur responsable C.E.H.D. : Sébastien Pradella, Directeur

CEHD asbl

Rue de Turenne, 2-4

6000 Charleroi

Belgique

Tél. : +32 (0)71 20 56 00

e-mail : information@cehd.be

<http://www.cehd.be>

Avec
le soutien de la



Wallonie

Table des matières

Remerciements	5
Introduction.....	6
Partie 1. Méthodologie du <i>scenario planning</i>	8
1. Les principes de la méthode du <i>scenario planning</i>	8
2. L'application de la méthode du <i>scenario planning</i>	9
Partie 2. Tendances chiffrées historiques et prospectives.....	11
1. Tendances familiales	11
2. Tendances économiques	22
3. Tendances du parc de logements	32
4. Autres tendances possibles	42
Partie 3. Evaluation des impacts futurs	44
1. Procédé d'estimation des impacts par les experts.....	44
2. Impacts estimés en matière familiale.....	47
2.1. Nombre moyen d'enfant par femme	48
2.2. Âge moyen à la maternité	49
2.3. Taux d'emploi des femmes	50
2.4. Solde des « unions » et des « séparations »	51
2.5. Durée moyenne des unions	52
2.6. Nombre de naissances des 1 ^{er} , 3 ^e , 4 ^e et 5 ^{e+énième} enfants	54
2.7. Nombre de ménages avec enfants.....	55
3. Impacts estimés en matière économique	55
3.1. Loyers moyens.....	57
3.2. Prix moyens du logement.....	58
3.3. Taux de chômage chez les jeunes adultes.....	59
3.4. Revenu moyen par personne	60
3.5. Endettement lié au crédit hypothécaire	61
3.6. Intensification des besoins en équipement.....	62
3.7. Taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires	63
3.8. Part des dépenses des ménages en matière de logement et d'énergie.....	64
4. Impacts estimés en matière de logements	65
4.1. Proportion des appartements	66
4.2. Taux de ménages propriétaires occupants.....	67
4.3. Parc de logements locatifs sociaux	68
4.4. Taille moyenne des nouveaux logements	70
4.5. Salubrité des logements.....	71
4.6. Taux de motorisation des ménages.....	72

4.7. Taux de vacance résidentielle	73
5. Interactions entre les impacts estimés.....	74
Conclusion.....	80
Bibliographie.....	83
Annexe 1. Questionnaire d'évaluation.....	84
Annexe 2. Liste des organismes des experts participants.....	95
Liste des tableaux.....	96
Liste des graphiques.....	97
Liste des illustrations	99

Remerciements

Nous tenons à remercier les experts professionnels et académiques ayant participé au *scenario planning* sur l'accès et les conditions de logement des familles nombreuses wallonnes. Ils sont issus des organismes suivants :

Pour les organismes publics :

- l'Agence pour une Vie de Qualité,
- le Bureau Fédéral du Plan,
- le SPW - Direction interdépartementale de la Cohésion Sociale,
- le Médiateur fédéral,
- la Société Wallonne du Logement,
- le Fonds wallon du Logement des Familles nombreuses,
- les SLSP, représentée par Sambr'Habitat,

Pour les instituts et universités,

- le Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion social,
- l'Université de Liège
- le Centre d'Etudes de Habitat Durable - Wallonie

Pour les organismes de la société civile :

- Femmes prévoyantes socialistes,
- Inclusio,
- le Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat, Relogeas (Association de promotion du logement),
- Vie féminine.

Ce rapport n'aurait pas été possible sans le riche partage de leurs savoirs et leurs connaissances.

Il est à noter que de nombreux autres organismes avaient été invité mais ils ont été forcés de décliner souvent par manque de ressources humaines disponibles pour participer à cette mission prospective.

Introduction

Ce rapport présente une réflexion prospective concernant l'accès et les conditions de logement des familles nombreuses dans un horizon de 5 à 15 ans. Il constitue le troisième volet de « l'Étude sur le thème des familles nombreuses en Wallonie et l'accès au logement : état des lieux et prospective » commandée par le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW) et réalisée par le Centre d'Études en Habitat Durable (CEHD). Cette recherche a pour mission l'actualisation des connaissances sur les familles nombreuses en Wallonie et la mise en lumière de leurs conditions de logement.

L'étude se compose de trois volets : 1) la mesure statistique de la situation actuelle des familles nombreuses et leur logement selon des grandes enquêtes disponibles ; 2) la réalisation et l'analyse d'une enquête inédite auprès de ces familles et 3) le développement d'une approche prospective afin de déterminer les évolutions futures les plus vraisemblables qui pourraient impacter les conditions de logement de ces ménages.

Le premier volet de cette étude s'est principalement attelé à la description et la comparaison des conditions de logement des familles nombreuses par rapport aux familles avec un ou deux enfants à travers les enquêtes et recensements préexistants. Il a montré à maintes reprises que, par rapport aux familles non-nombreuses, les familles nombreuses jouissent d'une situation socio-économique plus faible en moyenne et sont exposées à des conditions de logement plus difficiles. Il a également mis en évidence des écarts significatifs entre deux sous-groupes de familles nombreuses : les familles nombreuses monoparentales et les familles nombreuses avec deux parents.

Afin d'actualiser les connaissances et d'approfondir un certain nombre de thématiques restées sans réponse, l'Enquête FLW/CEHD 2017 a été menée auprès de plus de 2.400 familles nombreuses. La description et l'analyse des résultats issus de cette enquête figure dans le deuxième volet de cette étude. Elle dresse un vaste état des lieux, une photographie statistique précise de la situation des familles nombreuses wallonnes en terme de composition et de conditions de logement en 2017. Le principal constat à l'issue de l'analyse est que d'importantes parts de familles nombreuses ne disposent pas d'un logement approprié : elles sont près d'un tiers à habiter dans un logement de qualité plutôt mauvaise et plus d'un quart à être en situation de suroccupation. De plus, elles consacrent en moyenne 38% de leur revenu aux dépenses liées au logement (emprunt, loyer, charges, factures énergétiques) et ces dépenses absorbent plus de la moitié des revenus d'une famille nombreuse sur cinq. Cependant, ce deuxième volet a également démontré la forte hétérogénéité socio-économique au sein de l'ensemble des familles nombreuses, engendrant un accès et des conditions de logement inégales. Deux caractéristiques influencent particulièrement la situation des familles nombreuses en terme d'habitat : la monoparentalité et le nombre élevé d'enfants (5 enfants et plus).

Ce troisième volet poursuit l'analyse en s'interrogeant sur les évolutions futures plausibles qui pourraient impacter l'accès et les conditions de logement des familles nombreuses wallonnes d'ici 5 à 15 ans. Cette vaste question a été subdivisée en trois champs de recherche dont les interactions sont par ailleurs étudiées : l'évolution du nombre de familles nombreuses, l'évolution de leur accessibilité financière vis-à-vis du logement et l'évolution de l'offre de logements à destination des familles nombreuses (en terme de quantité et de qualité). Pour ce faire, la méthodologie du *scenario planning* est employée. Elle consiste dans un premier temps à établir un certain nombre de tendances chiffrées et, dans un second temps, à soumettre ces tendances à des experts lors d'ateliers de réflexion afin d'estimer la probabilité qu'elles se réalisent dans un avenir proche. La première partie de ce rapport détaille les principes et l'application de cette méthode. La deuxième partie examine les différentes tendances à l'aide de statistiques récentes illustrant la dynamique des changements familiaux, économiques et du parc de logements en Wallonie. La troisième partie analyse la plus ou moins grande vraisemblance des propositions d'impacts sur le nombre de familles

nombreuses et leurs conditions de logement ainsi que les liens d'interactions entre ces futurs possibles.

Cette exercice prospectif montrera le scepticisme sur l'évolution du nombre de familles nombreuses dans les prochaines années. Par contre, les experts s'accordent sur le fait qu'une détérioration de l'accessibilité financière du logement et une diminution de l'offre de logements adaptés aux familles nombreuses sont à craindre à moyen terme (d'ici 6 à 15 ans).

Partie 1. Méthodologie du *scenario planning*

Cette partie explique tout d'abord, les principes fondamentaux de la méthode du *scenario planning*. Elle développe, dans un second temps, la manière dont ces principes ont été mis en œuvre dans le cadre de cette étude sur le logement des familles nombreuses.

1. Les principes de la méthode du *scenario planning*

Comment établir des perspectives de développement futur d'un phénomène social et économique tel que le logement des familles nombreuses ? L'analyse et la synthèse des évolutions des faits passés sont incontournables pour mieux comprendre les processus actuels et formuler des tendances possibles de l'avenir. Néanmoins, la prolongation mécanique des évolutions antérieures n'est pas la meilleure solution : beaucoup de conditions varient en même temps et les liens d'interactions se modifient également. En outre, pour un phénomène très complexe, comme le logement pour un groupe particulier de la société, les facteurs sont multiples.

En prospective, le terme « scénario » contient un assemblage d'hypothèses et de variables corrélées selon des logiques successives : si telle hypothèse se produit, il en découlera telle autre qui, elle-même, provoquera plutôt tel événement (DREAL des Pays de la Loire, 2012). Les scénarii sont perçus comme le résultat d'une réflexion collective. Pour construire des scénarii, il faut prévoir un processus de travail participatif avec des porteurs de connaissance (*ibid.*).

Il n'y a pas une méthode des scénarii mais une multitude de manières de les construire. Toutefois, un certain nombre d'étapes sont indispensables : analyse de système, rétrospective, stratégies d'acteurs, élaboration des scénarii (voir Godet, 1983). Parmi les objectifs de la méthode des scénarii, il y a (*ibid.*) :

- *Déceler* les facteurs à étudier en priorité (variables-clés) en mettant en relation, par une analyse explicative globale la plus exhaustive possible, les variables caractérisant le système étudié ;
- *Décrire* sous la forme de scénarii, l'évolution du système étudié, compte tenu des perspectives les plus probables des variables-clés.

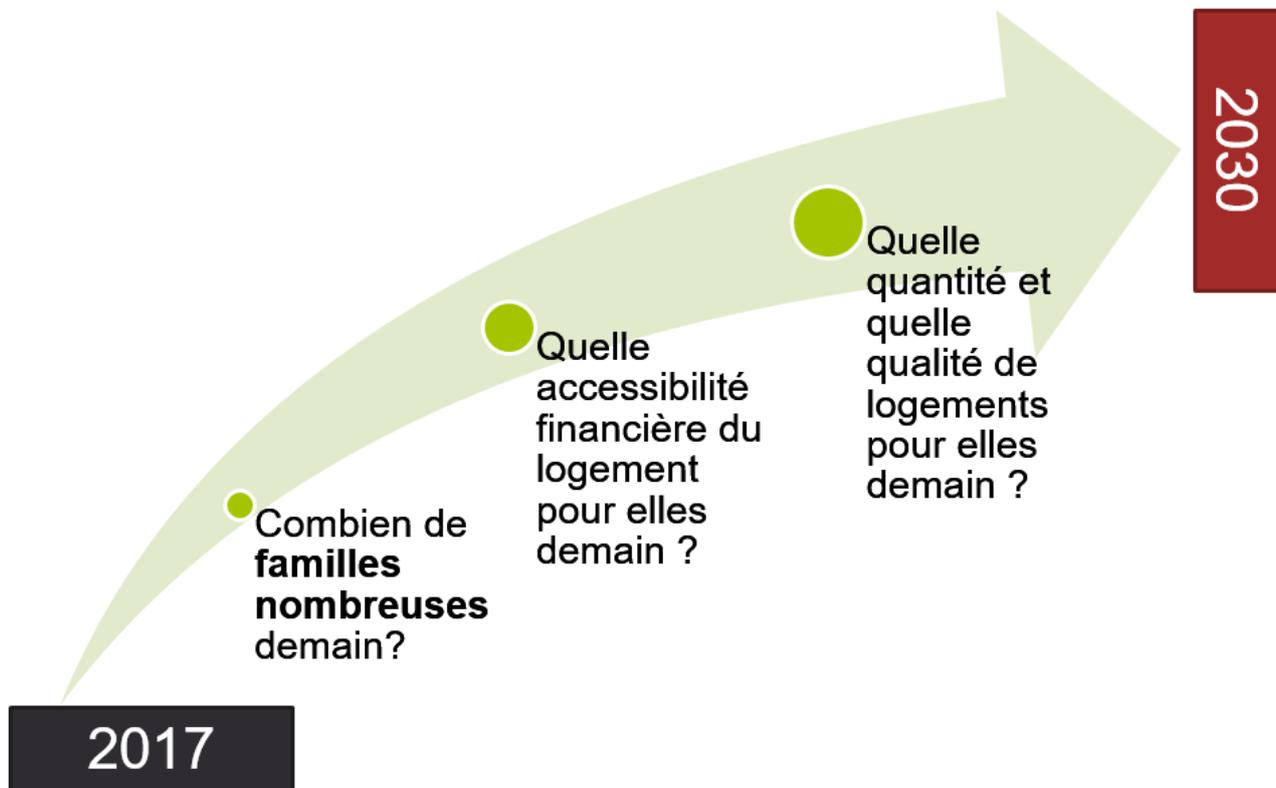
Dans la planification traditionnelle, selon laquelle « le passé explique le présent », une perspective est regardée comme partielle (toutes les autres perspectives ne changent pas), les variables sont quantitatives, objectives et doivent être connues, les relations sont statiques et les méthodes appliquées sont déterministes. A l'inverse, l'approche de *scenario planning* peut utiliser des variables qualitatives ; elle analyse les relations dynamiques en appliquant des modèles qualitatifs et stochastiques (voir Lindgren & Bandhold, 2003). L'approche du *scenario planning* considère que l'avenir est la *raison d'être* du présent. La particularité de cette méthode est de reposer sur une *recherche approfondie* et en même temps *l'intuitivité* et la *créativité*. Il existe plusieurs applications pratiques de la méthode du *scenario planning* pour de nombreux aspects de l'élaboration des politiques publiques (Ringland, 2002).

Le *scenario planning* peut se définir comme « *une vue internement cohérente de ce que l'avenir se révèle être* » (Porter, 1985). Dans le contexte de *scenario planning*, il faut souligner qu'un scénario n'est pas une prévision dans le sens d'une description relativement peu surprenante du présent (voir Lindgren & Bandhold, 2003).

La méthode du *scenario planning* comprend des phases : 1) l'analyse « **single impact** » et 2) l'analyse « **cross-impact** ». La première a une seule direction : l'impact futur d'une tendance actuelle ou présumée est évalué sur la population considérée. Le deuxième type d'analyse aide à comprendre comment les différentes tendances interagissent entre-elles. En tout cas, un niveau d'incertitude doit être pris en compte pendant l'analyse des tendances.

2. L'application de la méthode du *scenario planning*

Illustration 1 – Les trois champs de recherche



Suivant les principes de la méthode du *scenario planning*, il existe une multitude de manières de développer des scénarii. Cette section explique concrètement comment les scénarii sur l'évolution des conditions de logement des familles nombreuses wallonnes ont été réalisés.

La question de recherche – portant sur les évolutions les plus vraisemblables qui pourraient impacter l'accès et les conditions de logement des familles nombreuses wallonnes d'ici 5 à 15 ans – est scindée en trois sous-questions générales :

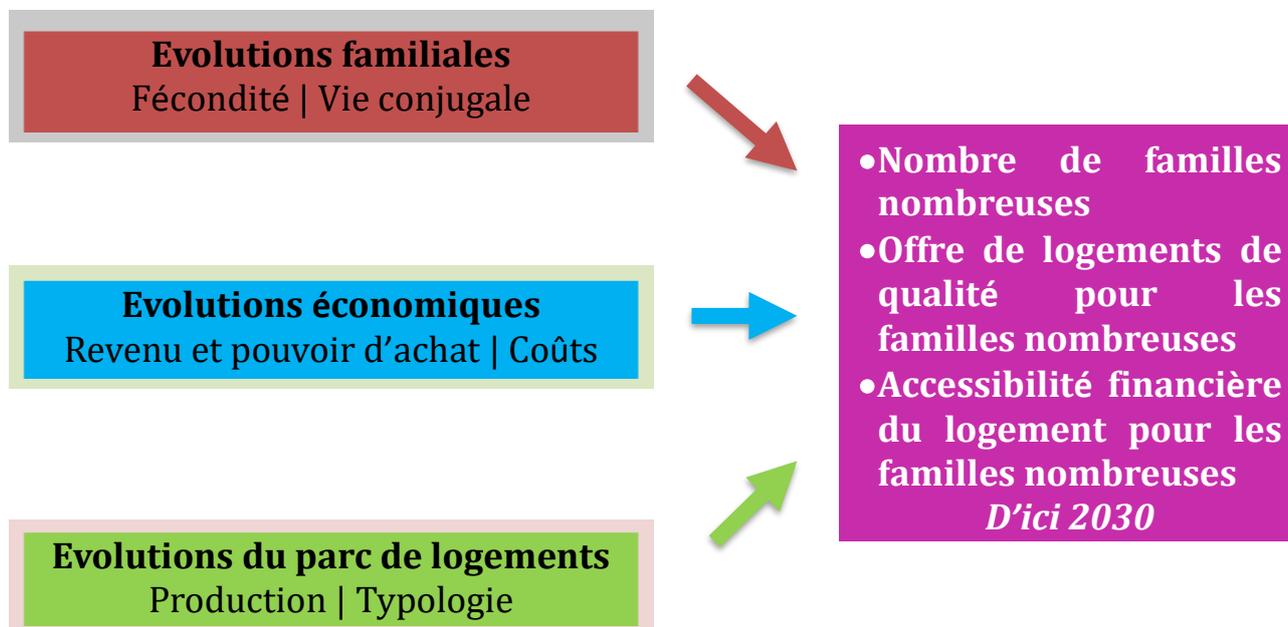
- 1) Combien de familles nombreuses demain ?
- 2) Quelle accessibilité financière du logement pour elles demain ?
- 3) Quelle quantité et quelle qualité de logements pour elles demain ?

Pour répondre à ces questions, la première étape consiste à relever les différents facteurs qui pourraient avoir un impact sur le logement des familles nombreuses. Cette réflexion préliminaire est basée sur les connaissances en la matière récoltées et analysées au cours des deux premiers volets de cette étude. Une fois identifiés, ces principaux facteurs sont classés en trois catégories (Illustration 2) :

- tendances familiales,
- tendances économiques,
- tendances du parc de logements.

Des statistiques récentes et fiables sont ensuite recueillies sur les dernières années afin d'alimenter la réflexion par les experts chargés de dresser un *scenario probable*. Des perspectives du Bureau Fédéral du Plan viennent également enrichir la réflexion pour montrer la probable évolution de certaines variables.

Illustration 2 – Les trois familles d'évolution utilisées dans le *scenario planning*



Différentes propositions d'impact des tendances ont été élaborées préalablement par les auteurs de l'étude. Elles testent des idées plus ou moins largement répandues dans le secteur mais également des propositions contre-intuitives afin de permettre un arbitrage par les experts. Ensuite, ces différents facteurs sont remaniés afin de formuler des tendances d'évolution. Celles-ci sont réunies dans un questionnaire à destination des experts afin d'estimer leur vraisemblance. Ce questionnaire comprend d'une part, l'évaluation de chacune des tendances séparément (*single impact*) et d'autre part, l'évaluation de l'influence de ces tendances les unes sur les autres (*cross-impact*). Les avis des experts permettent d'attribuer à l'impact de chaque tendance un degré de probabilité. La logique de l'analyse est la suivante : si tous les experts (ou une grande partie d'entre eux) convergent au sujet d'une tendance, elle pourra être considérée comme fortement probable.

La consultation des experts a pris la forme d'ateliers de réflexion collective. Deux séances ont été organisées (le 24 novembre 2017 et le 30 novembre 2017) réunissant, en tout, 16 experts. Ces ateliers comprenaient, pour chaque catégorie de tendances (familiales, économiques et en matière de logement), la présentation des principaux facteurs clés, un moment d'interprétation des résultats et enfin, l'évaluation des tendances par questionnaire. Un ultime questionnaire concernant l'interaction entre toutes ces tendances clôturait chaque séance.

Partie 2. Tendances chiffrées historiques et prospectives

Cette partie porte sur les tendances chiffrées, à la fois historiquement et/ou de manière prédictive, de séries temporelles¹ des variables économiques, familiales ou de logements qui sont susceptibles d'impacter sur les conditions d'habitat des familles nombreuses. Cette recherche a été la plus exhaustive possible à partir des données nationales ou régionales, voire étrangères, qui sont collectées annuellement. Des tendances sur plusieurs dizaines d'années peuvent être observées. Parfois, seulement deux ou trois vagues d'enquêtes antérieures sont disponibles.

Pour certaines variables, notamment démographiques, des prédictions pour les vingt ou plus prochaines années ont été élaborées à partir de modèles statistiques (cf. Bureau fédéral du Plan). Pour la plupart des autres variables, il s'agit d'observer les tendances (cycles, ruptures, baisses, hausses, stagnation, etc.) à partir des années antérieures. Dans ce dernier cas, il appartient aux experts d'interpréter qualitativement ces tendances pour jauger de leur trajectoire plus ou moins probable dans les années à venir. Par exemple, dans le domaine du logement, la courbe du nombre de transactions de « terrains à bâtir » depuis plusieurs décennies indique une raréfaction du foncier qui ne s'inversera très vraisemblablement pas dans les années à venir.

L'examen des différentes évolutions chiffrées, pour lesquelles des données sont disponibles, a été réalisé par les auteurs de l'étude avec l'aide des experts réunis lors des séances de *scenario planning*. Elles ont aussi été discutées avec les professionnels du FLW, commanditaires de l'étude.

Cette partie s'attèle enfin à restituer les réflexions des tables-rondes d'experts à propos des autres facteurs, souvent qualitatifs, dont l'évolution est difficilement chiffrable. Il s'agit des observations sur la situation politique ou les choix sociétaux.

1. Tendances familiales

Les tendances familiales retenues pour ce *scenario planning* sont :

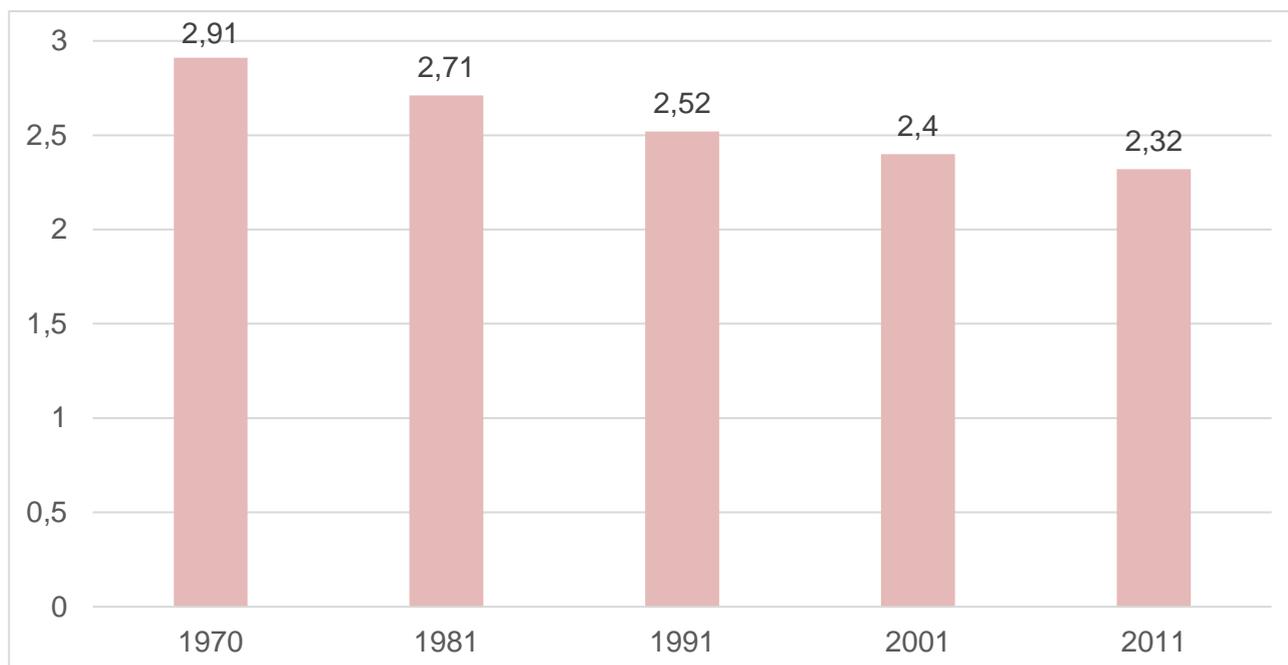
- le nombre moyen de personnes par ménage,
- l'indice conjoncturel de fécondité,
- le nombre moyen d'enfants par femme,
- le nombre de naissances selon le rang de l'enfant,
- la part des ménages avec enfant(s),
- le nombre total de ménages avec enfant(s),
- les unions et séparations,
- l'âge moyen à la maternité et
- le taux d'emploi selon les sexes.

¹ Une **série temporelle** (ou encore une série chronologique) est une suite finie (x_1, \dots, x_n) de données indexées par le temps. L'indice temps peut être selon les cas la minute, l'heure, le jour, l'année, etc. Il est la plupart du temps bien utile de représenter la série temporelle sur un graphe construit de la manière suivante : le temps en abscisse et la valeur de l'observation à chaque instant en ordonnée.

a) Nombre moyen de personnes par ménage

Le nombre moyen de personnes par ménage en Wallonie (Graphique 1) a diminué de 20% entre 1970, avec en moyenne 2,91 personnes/ménage, et 2011, avec en moyenne 2,32 personnes/ménage. Cependant, l'intensité de la diminution faiblit au cours du temps puisqu'en 1991, deux tiers de cette baisse (- 0.39 point de moyenne) a déjà eu lieu et que seul un tiers (- 0.20 point de moyenne) de cette baisse s'est produite entre 1996 et 2011. Le nombre moyen de personnes par ménage en Wallonie tend donc à se stabiliser. Pour rappel, le nombre moyen de personnes par ménage est une approximation des besoins en logements si on postule qu'un ménage équivaut à un logement.

Graphique 1 - Évolution du nombre de personnes par ménage en Wallonie



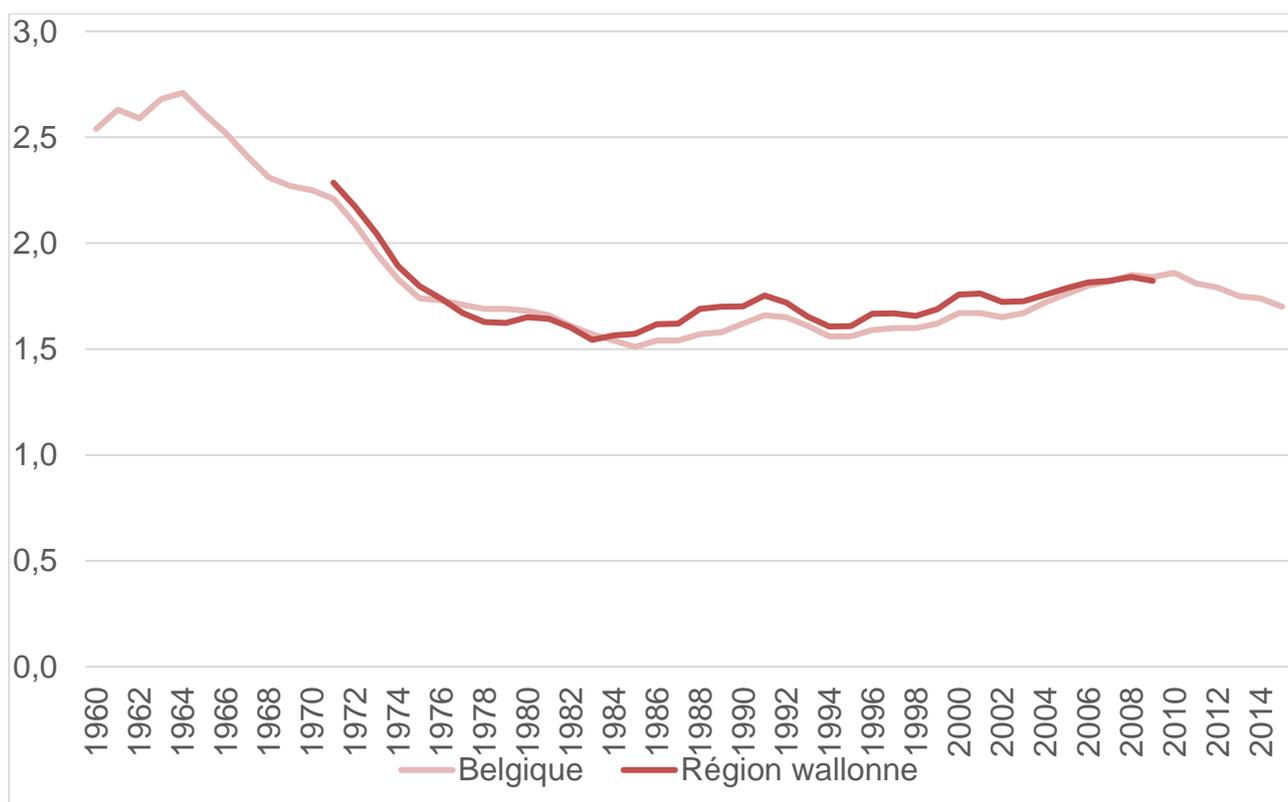
Source : Enquêtes socio-économiques (SPF Economie), census

Traitement : CEHD

b) Indice conjoncturel de fécondité

L'indice conjoncturel de fécondité (Graphique 2) représente le nombre moyen d'enfants par femme de 15 à 49 ans qu'aurait une génération fictive soumise aux conditions de fécondité, par âge, de l'année considérée. L'indicateur conjoncturel de fécondité est la somme des taux de fécondité, par âge, d'une année. Il peut être interprété comme le nombre moyen d'enfants que mettrait au monde une femme si elle connaissait, durant toute sa vie féconde, les conditions de fécondité observées cette année-là². Après une forte baisse durant les années 60 et 70, cet indice se stabilise aujourd'hui aux alentours de 1,6 - 1,8 enfants par femme, pour la Belgique comme pour la Wallonie.

Graphique 2 - Évolution de l'indice conjoncturel de fécondité en Belgique et en Wallonie



Source : SPF Economie

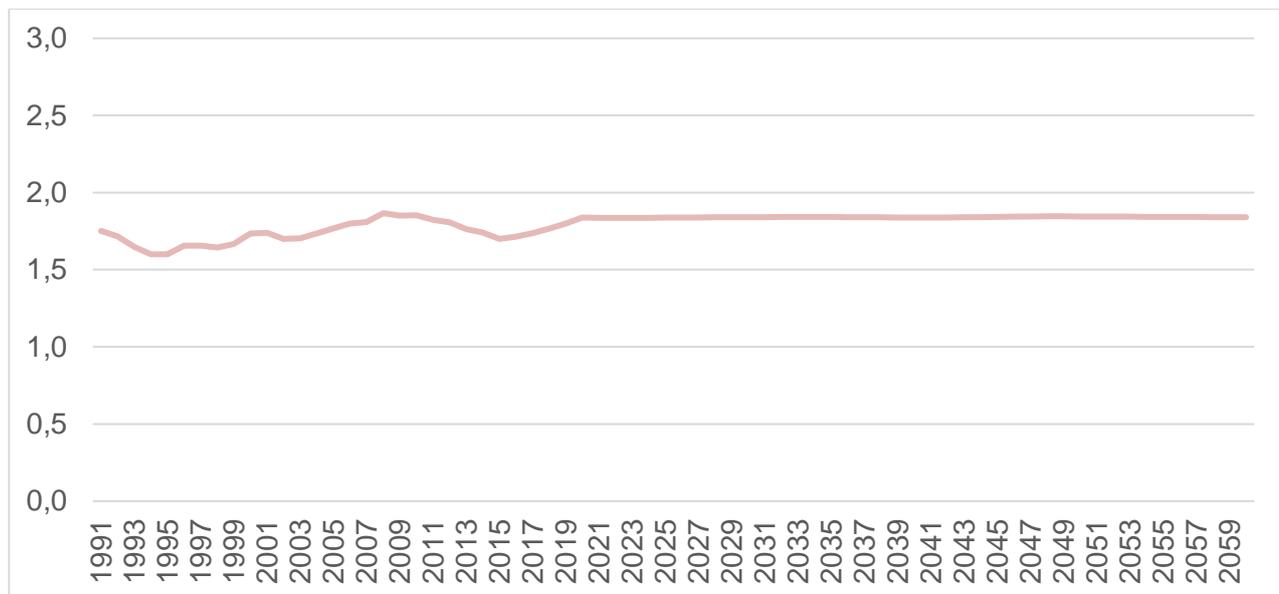
Traitement : CEHD

² Source de la définition : Institut National des Etudes Démographiques (INED), France.

c) Nombre moyen d'enfants par femme

Les perspectives du Bureau Fédéral du Plan concernant le nombre moyen d'enfants par femme en Wallonie (Graphique 3) confirment la stabilisation de la fécondité mentionnée précédemment. Elles estiment que le nombre moyen d'enfants par femme va rester au environ de 1,84 enfant pour les 40 prochaines années.

Graphique 3 - Évolution du nombre moyen d'enfants par femme en Wallonie



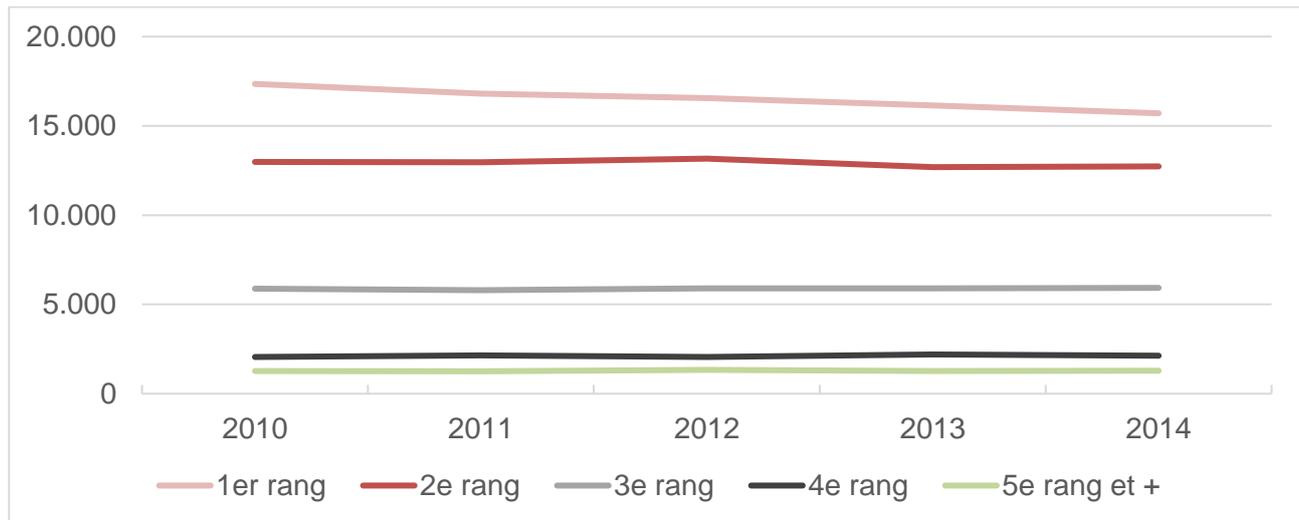
Source : BFP et SPF Economie

Traitement : CEHD

d) Nombre de naissances selon le rang de l'enfant

Bien qu'ils permettent d'évaluer l'intensité de la fécondité, les deux indicateurs précédents ne renseignent aucune information sur la répartition de ces enfants par ménage autour de ces moyennes. Les données sur le nombre de naissances selon le rang de l'enfant en Wallonie (Graphique 4) sont malheureusement disponibles uniquement pour cinq années. Toutefois, on observe une nette stabilité du nombre de naissances de 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} + ^{én}ième enfant tandis que le nombre de naissances du premier enfant diminue sur cette période.

Graphique 4 – Nombre de naissances selon le rang de l'enfant en Wallonie



Source : SPF Economie

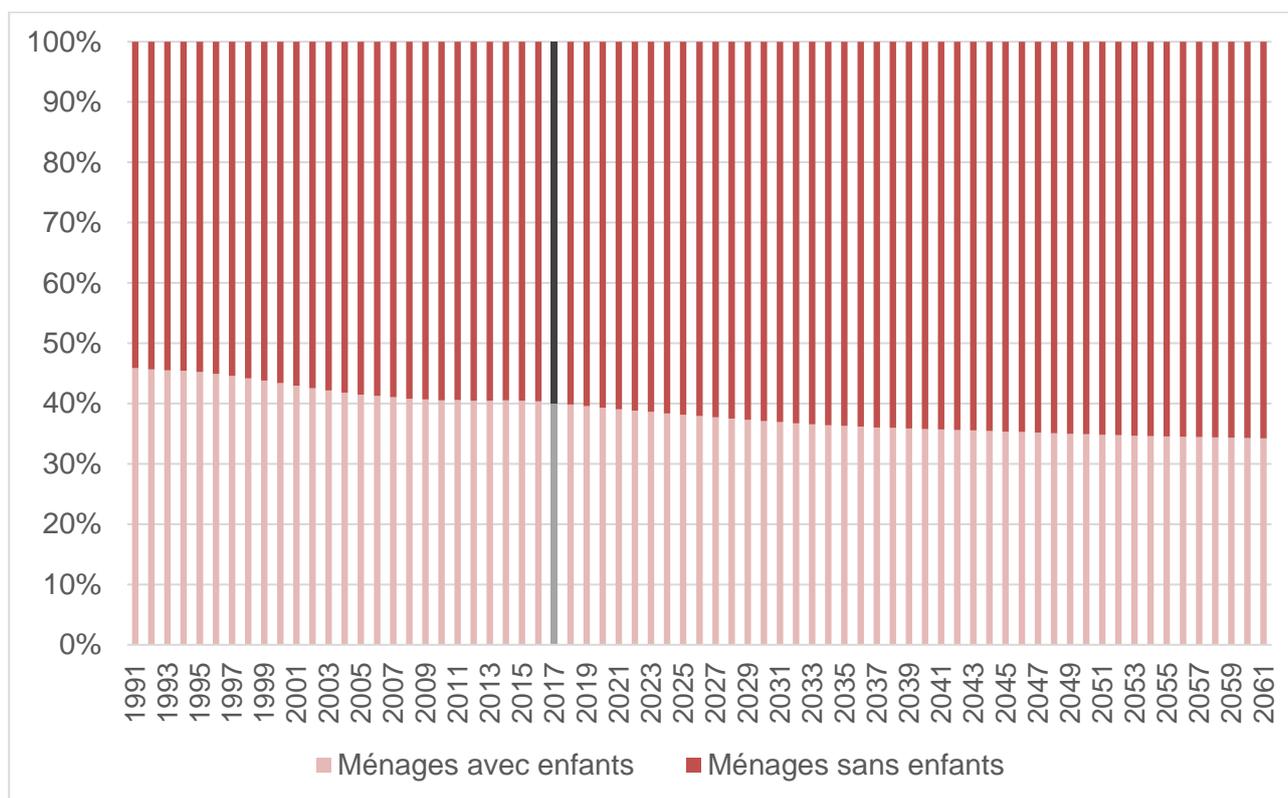
Traitement : CEHD

e) Part des ménages avec enfant(s)

La part des ménages avec enfant(s)³ parmi l’ensemble des ménages privés wallons (Graphique 5) a baissé de 5,9% en 26 ans. En effet, elle s’élevait à 45,9% en 1991 et à 40% en 2017. Les perspectives démographiques établies à ce jour prévoient la poursuite de cette diminution. Cependant cette part se réduira encore au fil du temps puisqu’elle est estimée à 34,3% en 2061 (soit, une diminution de 5,7% en 44 ans).

Deux principaux facteurs rentrent en jeu concernant les évolutions familiales : l’évolution des modes de vie et l’évolution de la structure de la population. Dans les années 60 et 70 par exemple, la baisse de la fécondité en Belgique est essentiellement due à des changements dans les modes de vie. A l’opposé, dans les perspectives futures, la diminution de la part des ménages avec enfant(s) parmi l’ensemble des ménages wallons est principalement la conséquence du vieillissement de la population (le nombre de ménages retraités sans enfants prenant plus de poids proportionnellement dans la population). En termes de besoins en logements, il y aurait toujours des logements supplémentaires adaptés à fournir, en concurrence cette fois plus forte avec d’autres catégories de population devenues plus importantes.

Graphique 5 – Répartition des ménages privés avec ou sans enfant(s) en Wallonie



Source : BFP

Traitement : CEHD

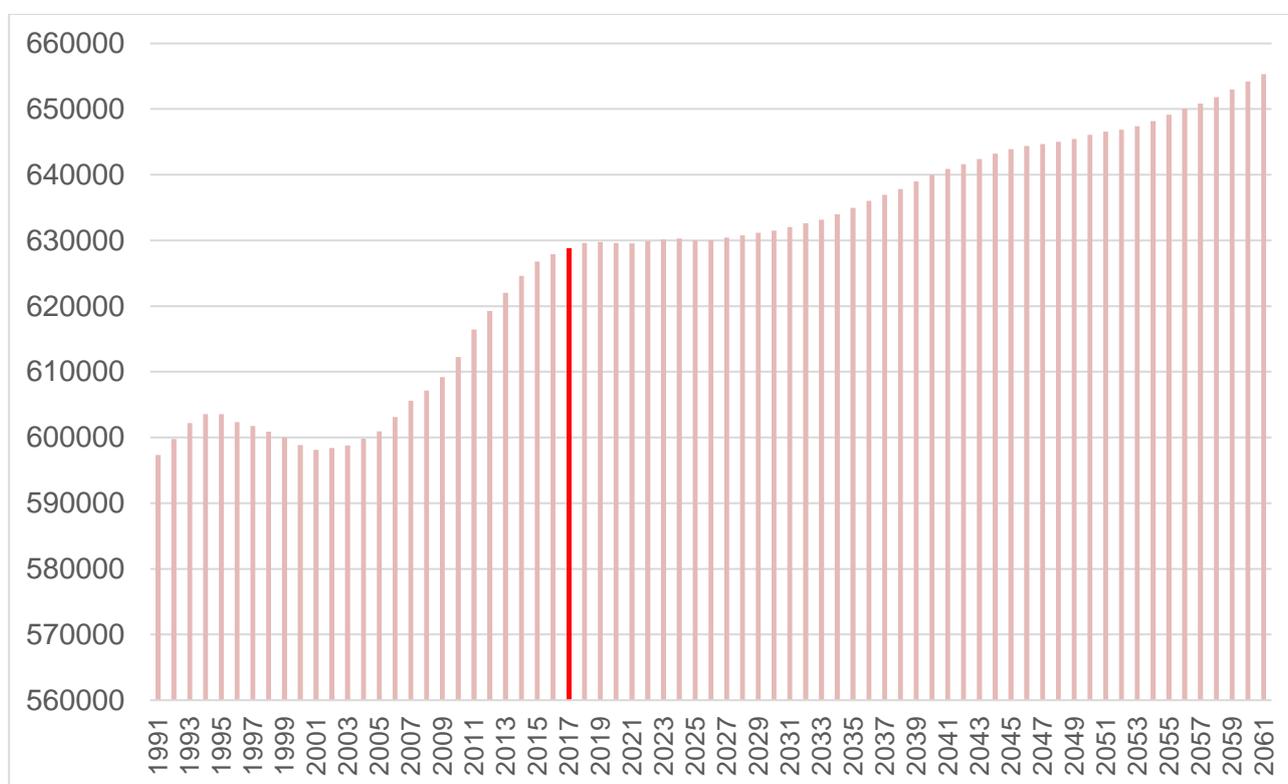
³ Une personne est considérée comme un enfant jusqu’à 18 ans.

f) Nombre total de ménages avec enfant(s)

Bien que la part des ménages avec enfant(s) parmi l'ensemble des ménages privés soit en diminution, leur nombre total (Graphique 6) ou absolu continue d'augmenter. Les perspectives estiment qu'il y aurait 26 600 ménages avec enfant(s) de plus en Wallonie d'ici 2061, ce qui constitue une augmentation de 4,2% par rapport à 2017. Ce sont autant de besoins en logements auxquels il faudra répondre.

A nouveau, ces indicateurs ne renseignent pas comment les ménages avec plus de trois enfants se répartissent au sein de l'ensemble « ménages avec enfant(s) ». Il est possible que l'évolution du nombre de familles nombreuses soit soumise à une logique spécifique et, par conséquent, qu'elle suive un cours différent de l'évolution générale du nombre de ménages avec enfant(s). Il n'existe malheureusement à ce jour pas de statistiques concernant les perspectives d'évolution des ménages selon leur nombre d'enfant(s). Un travail est en cours à ce sujet au sein du Bureau Fédéral du Plan.

Graphique 6 – Evolution du nombre de ménages avec enfant(s) en Wallonie



Source : BFP

Traitement : CEHD

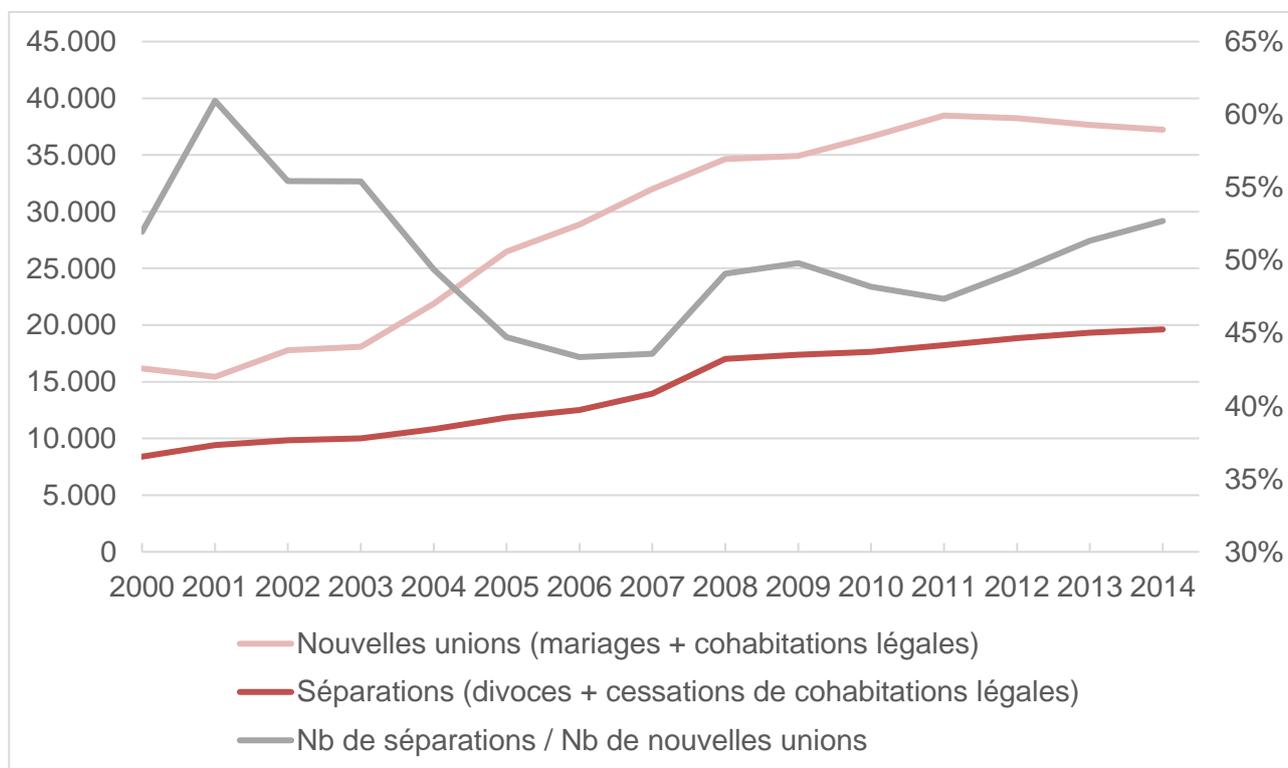
g) Unions et séparations

Les statistiques sur les unions et séparations sont délicates à interpréter puisque les unions de fait ne sont, par définition, pas répertoriées par les registres officiels. Le graphique ci-dessous (Graphique 7) représente trois courbes : le nombre de nouvelles unions (somme des mariages et cohabitations légales), le nombre de séparations (somme des divorces et cessations de cohabitations légales) et le rapport entre les deux.

Concernant la cohabitation légale, il est important de noter qu'elle ne représente pas forcément l'union d'un couple puisqu'elle est accessible à tout binôme vivant ensemble et désirant bénéficier de cette protection juridique. Ce statut existe depuis 1998, sa diffusion explique en grande partie l'augmentation du nombre d'unions et de séparations durant les années 2000.

Concernant le rapport entre le nombre de séparations et le nombre de nouvelles unions, il faut garder en tête qu'il mélange des cohortes différentes de population puisque les personnes qui se séparent se sont unies plus tôt (à un moment où le nombre d'unions étaient plus élevés peut-être). En d'autres termes, nous n'avons pas, pour chaque année Y, le rapport entre les unions conclues à l'année X et les séparations intervenues durant l'année Y au sein des unions conclues durant l'année X. Cette courbe est donc directement influencée par les événements du passé et ne représente pas l'intensité de la divortialité en tant que telle. Elle indique cependant que le nombre d'unions est toujours supérieur au nombre de séparations. On peut donc raisonnablement imaginer que le solde net positif ou négatif de toutes les unions et de toutes les séparations réunies (quelle que soit l'année) indique la constitution croissante de ménages susceptibles d'avoir des enfants.

Graphique 7 – Evolution du nombre de nouvelles unions et du nombre de séparations en Wallonie

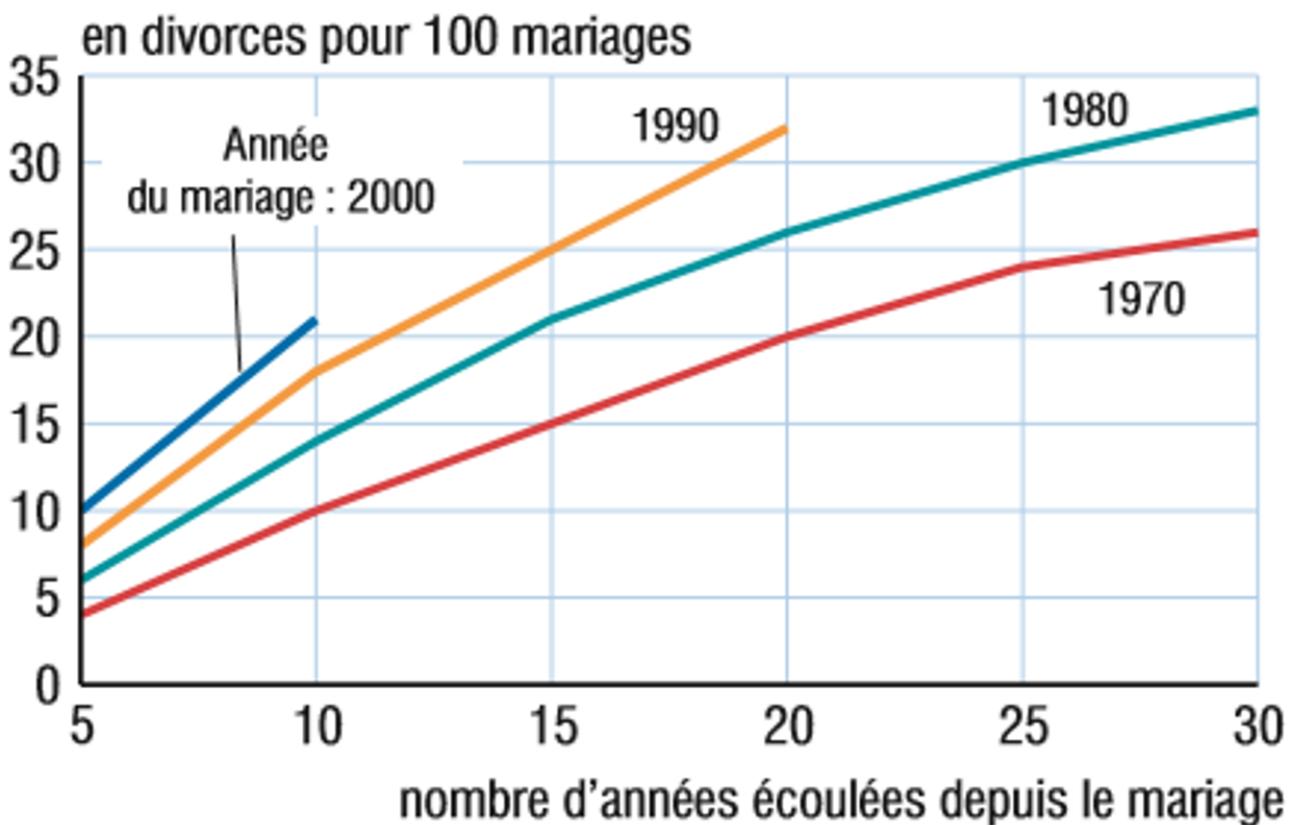


Source : SPF Economie

Traitement : CEHD

Le graphique suivant (Graphique 8) représente pour la France le nombre de mariages déjà rompus selon la durée et l'année du mariage. Cette statistique n'est malheureusement pas disponible pour la Belgique (selon notre recherche documentaire). Il a toutefois été décidé de la présenter aux experts dans le cadre des séances de scénario planning car la situation de la Belgique comporte de nombreuses similitudes avec les autres indicateurs démographiques analogues à la France. Par similitude, il est envisageable de penser que la Belgique rencontre la même situation. Le fait de prendre en compte l'année du mariage permet de pallier au problème des cohortes mentionné ci-dessus. Ce graphique indique par exemple que, pour les mariages célébrés en 1970, 20% des couples ont divorcé avant d'atteindre les 20 ans de mariage. Pour les mariages célébrés en 2000 par contre, plus de 20% des couples ont divorcé avant d'atteindre 10 ans de mariage. La durée des unions récentes est donc plus courte. L'élévation des courbes sur le graphique, au fil du temps, indique l'augmentation du nombre de divorces et la diminution de la durée moyenne des unions.

Graphique 8 – Mariages déjà rompus suivant la durée et l'année du mariage (France)



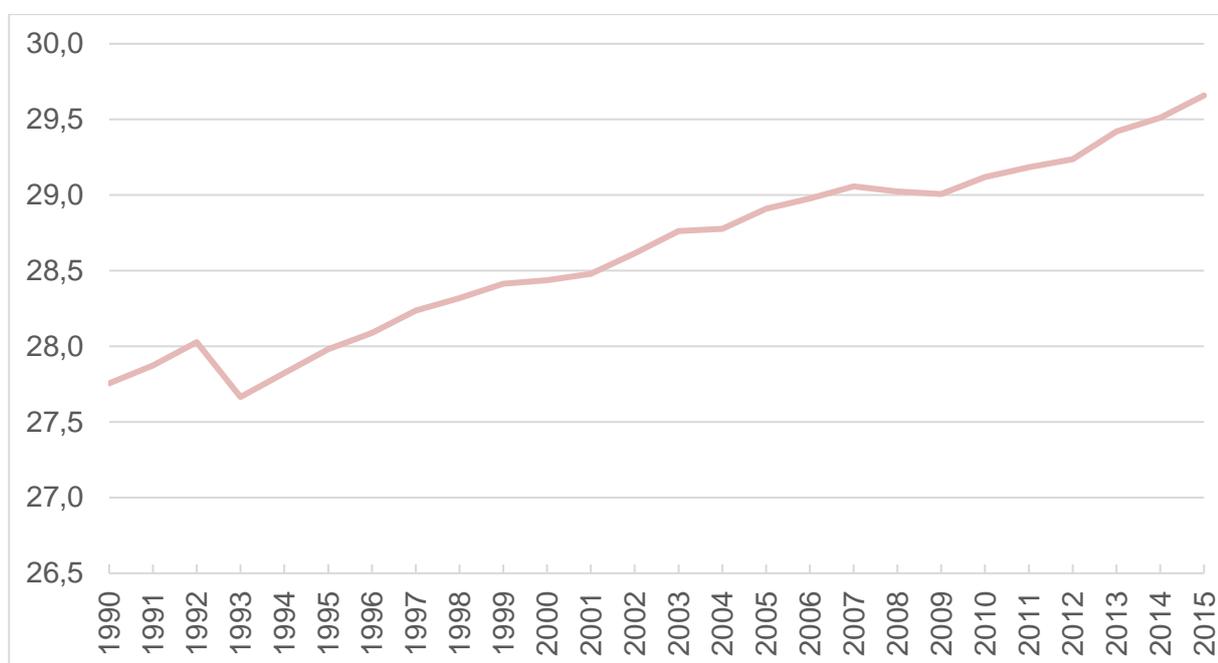
Source : INSEE

h) Âge moyen à la maternité

L'âge moyen à la maternité en Wallonie (Graphique 9) est passé de 27,8 ans en 1990 à 29,7 ans en 2015, soit un recul de 2 ans en 25 ans. A l'heure actuelle, cette tendance ne montre aucun féchissement : les femmes continuent d'être de plus en plus âgée à la naissance de leurs enfants. Ce recul ne pourra cependant pas continuer éternellement puisqu'il se heurtera aux limites biologiques de la fécondité. S'il se poursuit, se stabilisera-t-il avant cette limite ou produira-t-il une baisse de la fécondité ? Et qu'en est-il des techniques de procréation médicalement assistée ? Deviendront-elles plus efficaces à l'avenir ? Cela donnerait une autre lecture à cet indicateur.

Il aurait été également pertinent de montrer l'évolution de l'âge moyen à la première maternité. Selon les experts consultés pour ce scénario planning, ce second indicateur suit approximativement les mêmes tendances que l'âge moyen pour toutes les maternités mais, naturellement, sa courbe est décalée vers le bas.

Graphique 9 – Evolution d'âge moyen à la maternité en Wallonie (en années)



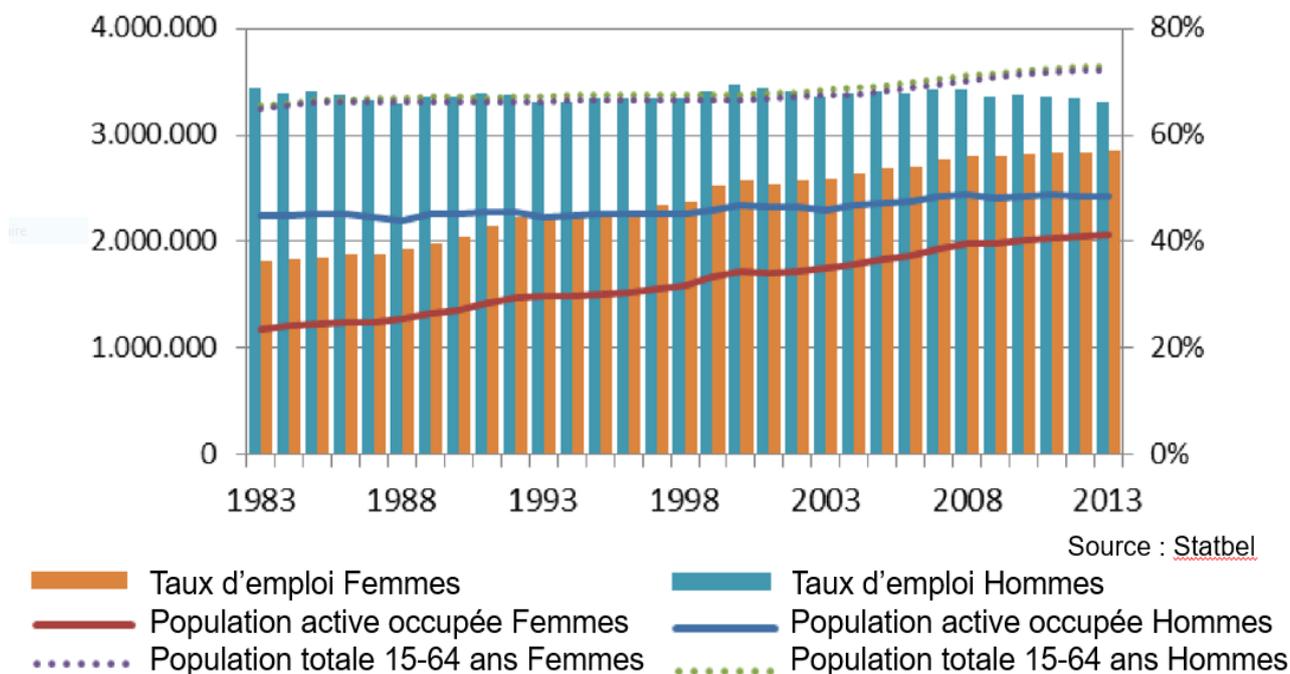
Source : Eurostat

Traitement : CEHD

i) Taux d'emploi selon les sexes

Les statistiques (Graphique 10) sur les taux d'emploi selon les sexes clôturent cette partie consacrée aux évolutions familiales. Elles indiquent que la part des femmes actives sur le marché du travail est passée de 36% en 1983 à 57% en 2013 soit une augmentation de 21% en 30 ans. La conciliation d'une vie professionnelle accomplie et la maternité reste malheureusement encore une difficulté.

Graphique 10 – Population occupée et taux d'emploi selon les sexes en Belgique (population du 15 à 64 ans)



En plus des tendances exposées ci-dessus, les experts consultés ont soulevé, à travers le travail d'interprétation collective, la prise en compte d'autres facteurs familiaux possibles :

- L'évolution en terme de niveau d'instruction des femmes (car en effet, il existe une forte relation entre niveau de diplôme, les difficultés financières et les mauvaises conditions de logement) ;
- Des données sur l'immigration et les nationalités⁴ ;
- Des statistiques sur la vie en bonne santé, le maintien à domicile des personnes âgées et la mortalité (influence l'offre de logement à destination des familles nombreuses) ;
- L'impact de la réforme des allocations familiales (notamment les montants prévus en fonction du nombre d'enfants) ;

⁴ Ce point avait été envisagé dans l'offre de l'auteur de l'étude mais il n'a pas été retenu par le commanditaire de cette étude.

- L'évolution du nombre de « Tanguy » (mais ce point fait débat puisque tout dépend de la définition de « Tanguy » : est-ce un adulte qui reste chez ses parents par envie ou par contraintes économiques ?).

Malheureusement, au-delà de leur intérêt, il n'existe pas de statistiques bien établies disponibles et sur des séries temporelles plus ou moins longues (par exemple, lorsque le concept est encore difficile à mesurer, comme les « Tanguy »). Dans certains cas, il s'agit même de prévisions qui restent encore à réaliser.

2. Tendances économiques

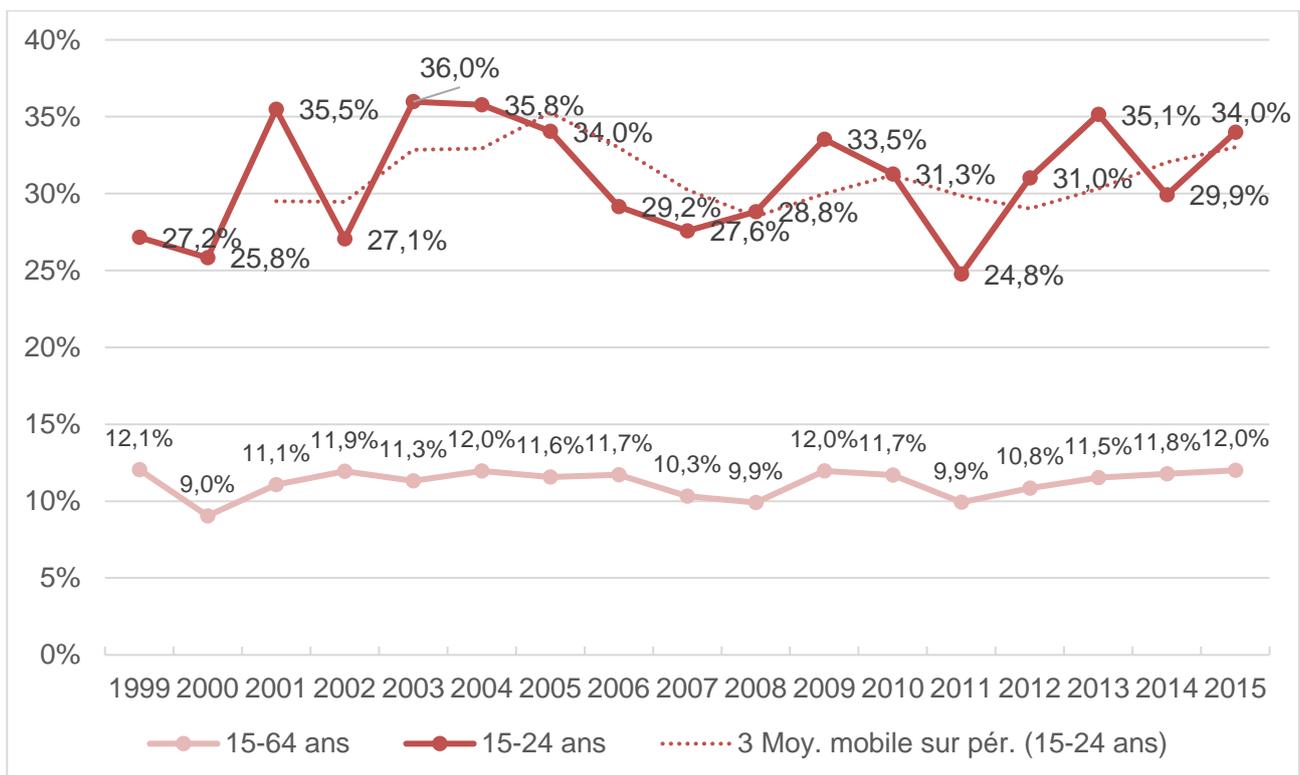
Les tendances économiques retenues pour ce scénario planning sont :

- le taux de chômage,
- le revenu médian équivalent,
- le revenu réel moyen des ménages,
- la part des dépenses de logement,
- les difficultés de paiement du crédit hypothécaire,
- le taux de présence d'équipements,
- l'indice des prix immobiliers constants,
- les loyers du secteur privé,
- la dette hypothécaire et
- le taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires.

a) Taux de chômage

L'accès au logement des familles nombreuses dépend nettement des ressources disponibles des adultes – le plus souvent jeunes et en âge de travailler – composant le ménage. Divers indicateurs permettent d'établir des perspectives quant aux ressources des ménages. Ainsi, le taux de chômage (Graphique 11) pour la tranche d'âge allant de 15 à 64 ans évolue relativement peu, restant aux environs de 11% à 12% de 1999 à 2015. Par contre, le taux de chômage parmi les jeunes (de 15 à 24 ans) est, en moyenne, trois fois plus élevé. Les évolutions annuelles du taux de chômage parmi les jeunes sont larges. Entre 2014 et 2015, on constate l'augmentation de ce taux.

Graphique 11 – Evolution du taux de chômage en Wallonie



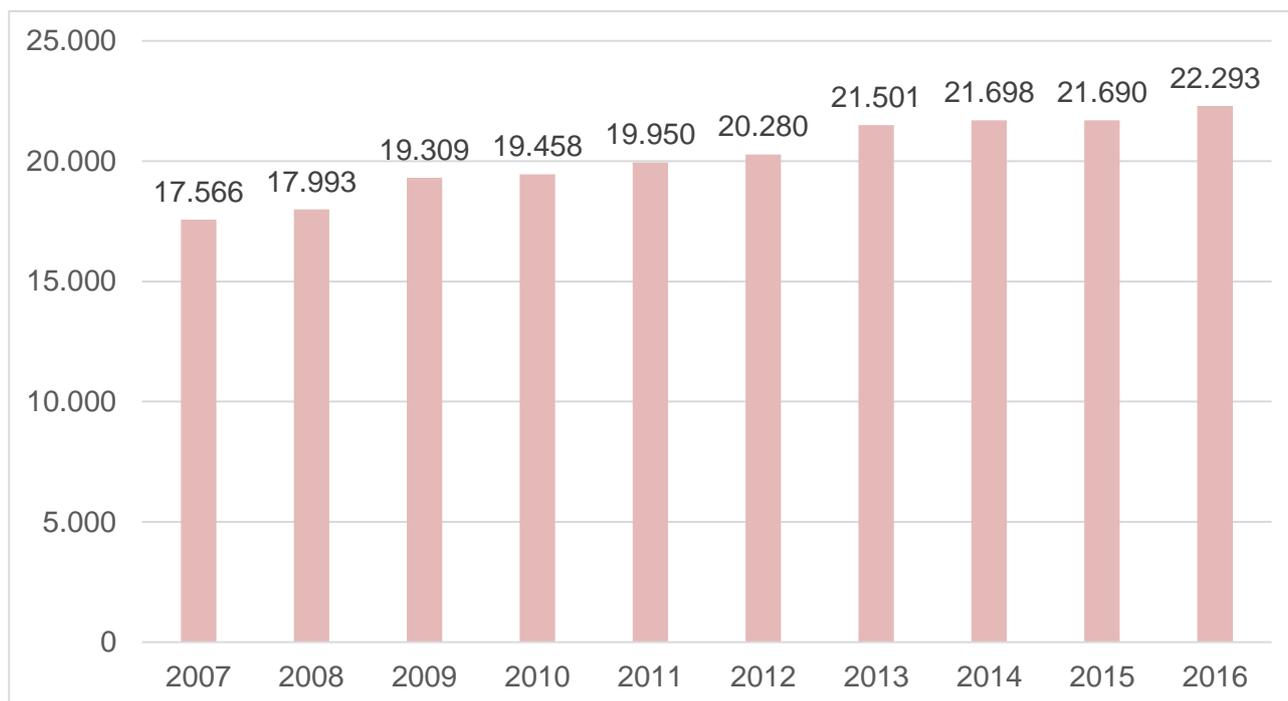
Source : SPF Economie

Traitement : CEHD

b) Revenu médian équivalent

Le revenu exprimé en « équivalent adulte » prend en compte la taille des ménages et l'âge de chacun de ses membres : en effet, en termes de dépenses, un enfant n'a pas les mêmes besoins à couvrir qu'un adulte. Le revenu médian est le seuil en dessous duquel se situe le revenu de 50% de la population. Il complète le revenu moyen pour situer les ressources maximums de la moitié de la population pour se loger. Le revenu médian équivalent en Belgique augmente pratiquement chaque année entre 2007 et 2016 (Graphique 12), mais avec des périodes de ralentissement ou de stagnation, comme en 2015. Il s'établissait en 2016 (dernière année disponible) à 22 293 euros annuellement par équivalent adulte (soit 1 857,75 euros par mois).

Graphique 12 – Evolution du revenu médian équivalent en Belgique (en euros)



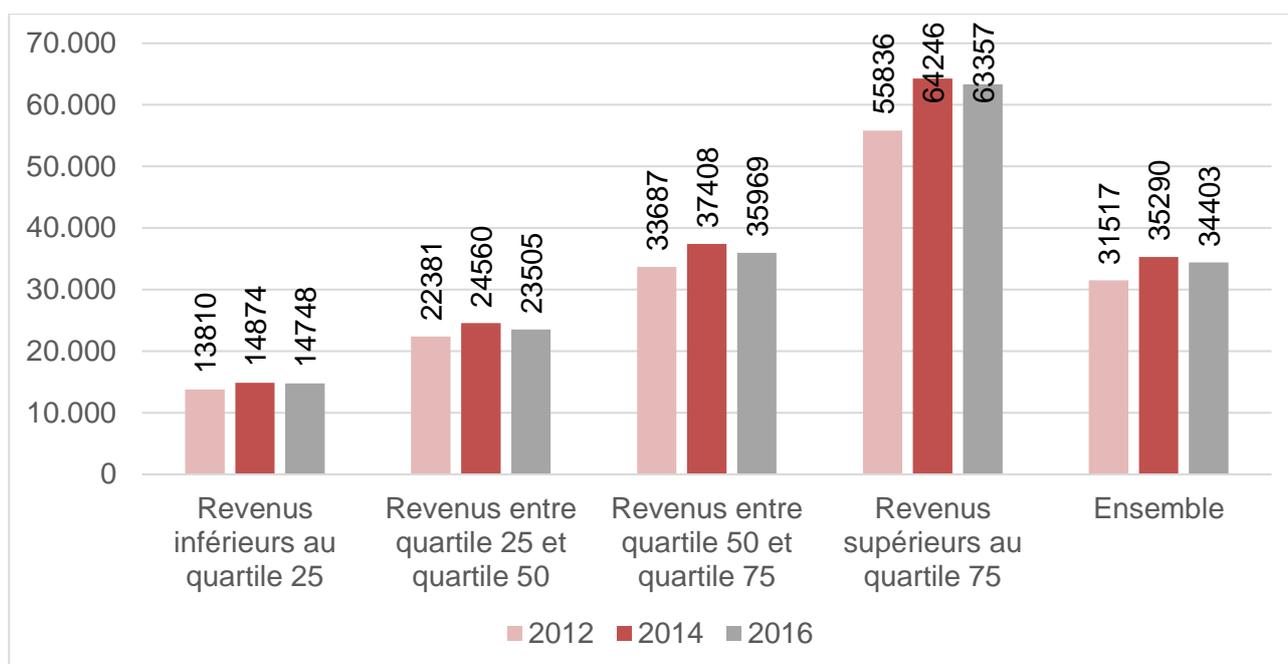
Source : Eurostat

Traitement : CEHD

c) Revenu réel moyen des ménages

Selon l'Enquête sur le budget des ménages (EBM), le revenu réel moyen pour l'ensemble des ménages wallons n'a pas changé significativement entre 2014 et 2016 (Graphique 13). Le revenu des plus pauvres (du premier quartile) s'écarte quatre fois plus du revenu des plus riches (du dernier quartile) pour chacune des années considérées ci-dessous (2012, 2014 et 2016).

Graphique 13 – Revenu réel moyen des ménages en Wallonie (en euros)



Source : EBM

Traitement : CEHD

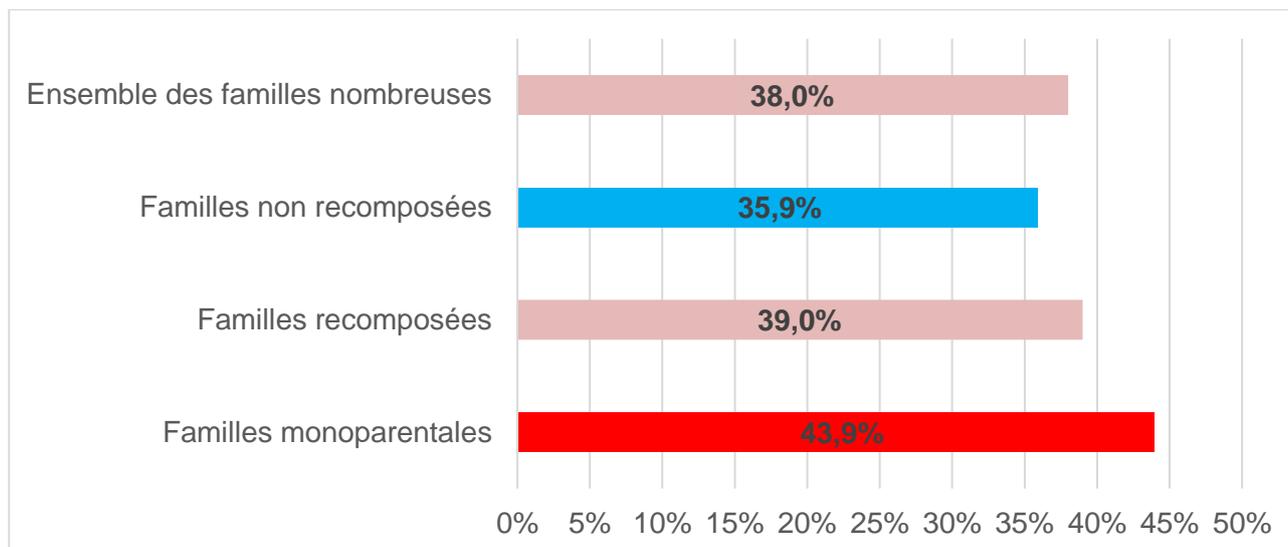
d) Part des dépenses de logement

La part du logement (y compris énergie) dans les dépenses des ménages wallons est toujours proche d'un tiers et elle augmente de 32,2% en 1995-1996, à 36,3% en 2016 (Tableau 1). Le taux d'effort qui mesure le poids des dépenses en matière de logements, d'énergies et d'eau par rapport aux revenus des ménages est égal à 38% pour l'ensemble des familles nombreuses (Graphique 14). Le taux d'effort des ménages semble ainsi progresser lentement depuis une vingtaine d'années, grâce aussi à des politiques redistributives, mais il existe toutefois de sérieuses disparités. Au sein des familles nombreuses, les familles non-recomposées ont un taux d'effort moyen de 35,9% et les familles monoparentales de 43,9%. Ainsi, l'écart entre ces deux groupes est de 8%.

Tableau 1 – Part du logement (avec énergie) dans les dépenses des ménages en Wallonie

1995-1996	2000	2005	2010	2012	2014	2016
32,2%	32,5%	31,9%	32,8%	34,6%	35,6%	36,3%

Sources : EBM

Graphique 14 – Taux d'effort (logement, énergie et eau) des familles nombreuses en Wallonie

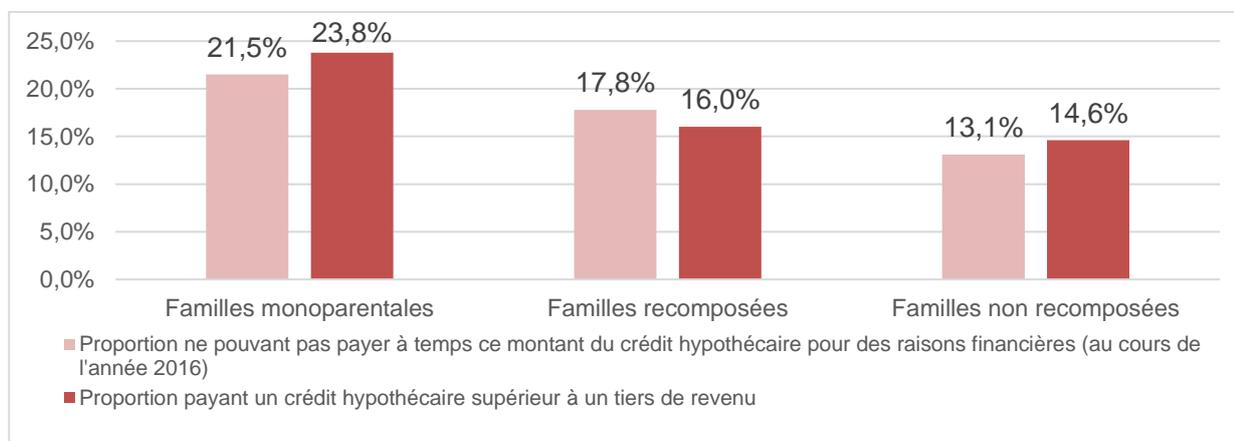
Source : Enquête FLW/CEHD 2017

Traitement : CEHD

e) Difficultés de paiement du crédit hypothécaire

Selon l'enquête FLW/CEHD 2017, près de deux tiers des familles nombreuses wallonnes sont propriétaires accédants, c'est-à-dire qu'elles remboursent encore un emprunt hypothécaire. Parmi ces familles de propriétaires accédants, quatre sur vingt-cinq (16%) remboursent un crédit supérieur à un tiers de leurs revenus. Au sein de ces familles, il existe des différences significatives en ce qui concerne leurs difficultés de paiement mensuel du crédit (Graphique 15). Ainsi, près d'une famille monoparentale sur cinq déclare qu'au cours de l'année 2016, il lui est arrivé de ne pas payer à temps son crédit hypothécaire pour des raisons financières.

Près d'un quart des familles monoparentales payent un crédit supérieur à un tiers de leurs revenus. Les proportions respectives au sein des familles nombreuses en couple sont significativement inférieures.

Graphique 15 – Difficultés de paiement du crédit hypothécaire par les familles nombreuses en Wallonie

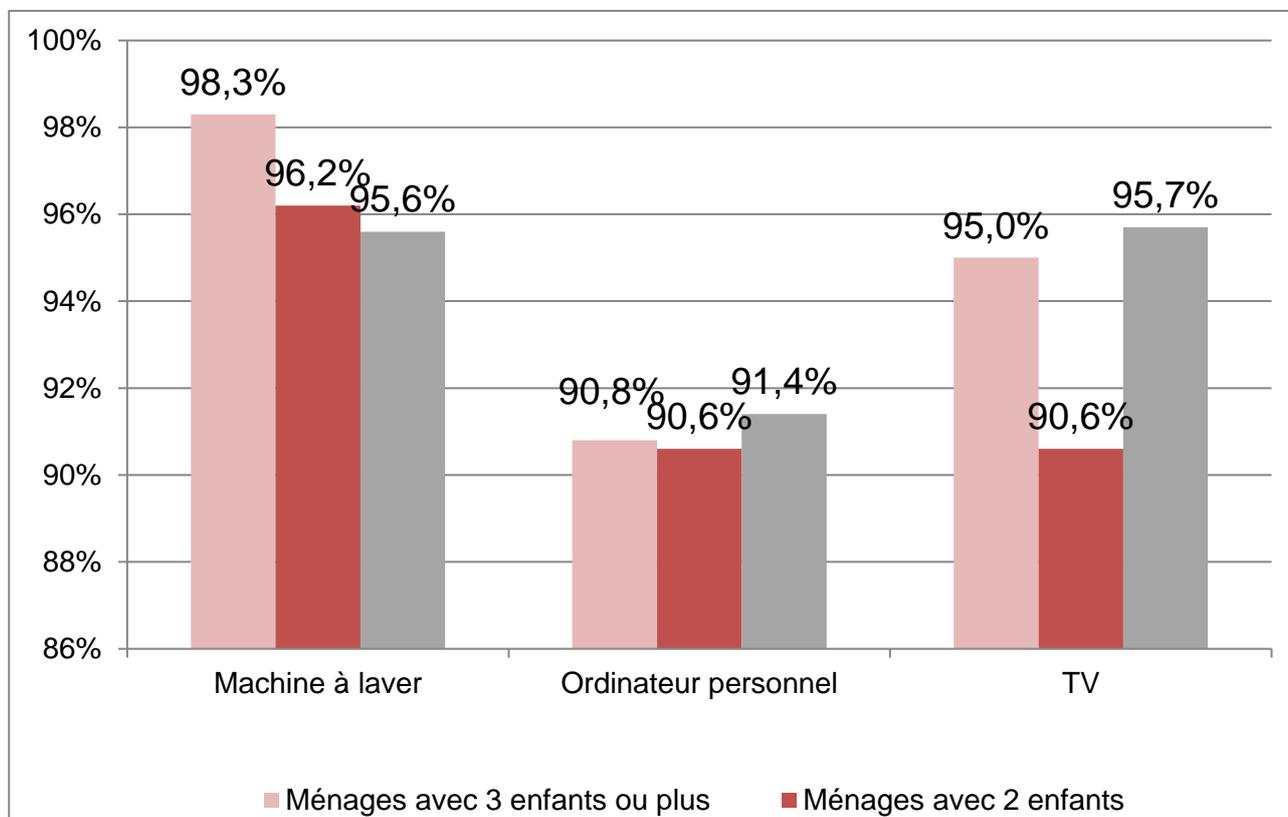
Source : Enquête FLW/CEHD 2017

Traitement : CEHD

f) Taux de présence d'équipements

Les familles consacrent également une part non négligeable de leurs revenus pour s'équiper. Le taux de présence d'équipements électriques (machine à laver, ordinateur, TV) des familles avec trois enfants ou plus est souvent plus important que celui des familles ayant moins d'enfants (Graphique 16). Même s'il s'agit d'une simple photographie statistique en 2015, le taux de présence illustre l'exigence en équipements des logements contemporains. Par exemple, aujourd'hui, la quasi-totalité des familles nombreuses wallonnes (98,3%) possèdent une machine à laver voire plus. Cette exigence peut concerner aussi la certification énergétique de ces équipements, avec une transition souhaitée des classes énergivores vers le « label vert ». Dans le même contexte, on parle de plus en plus de « smart home », c'est-à-dire de maisons intelligentes où la plupart des équipements se guident électroniquement et à distance. L'équipement pèse sur la facture du logement des ménages.

Graphique 16 – Taux de présence d'équipement selon le nombre d'enfants dans le ménage en Wallonie



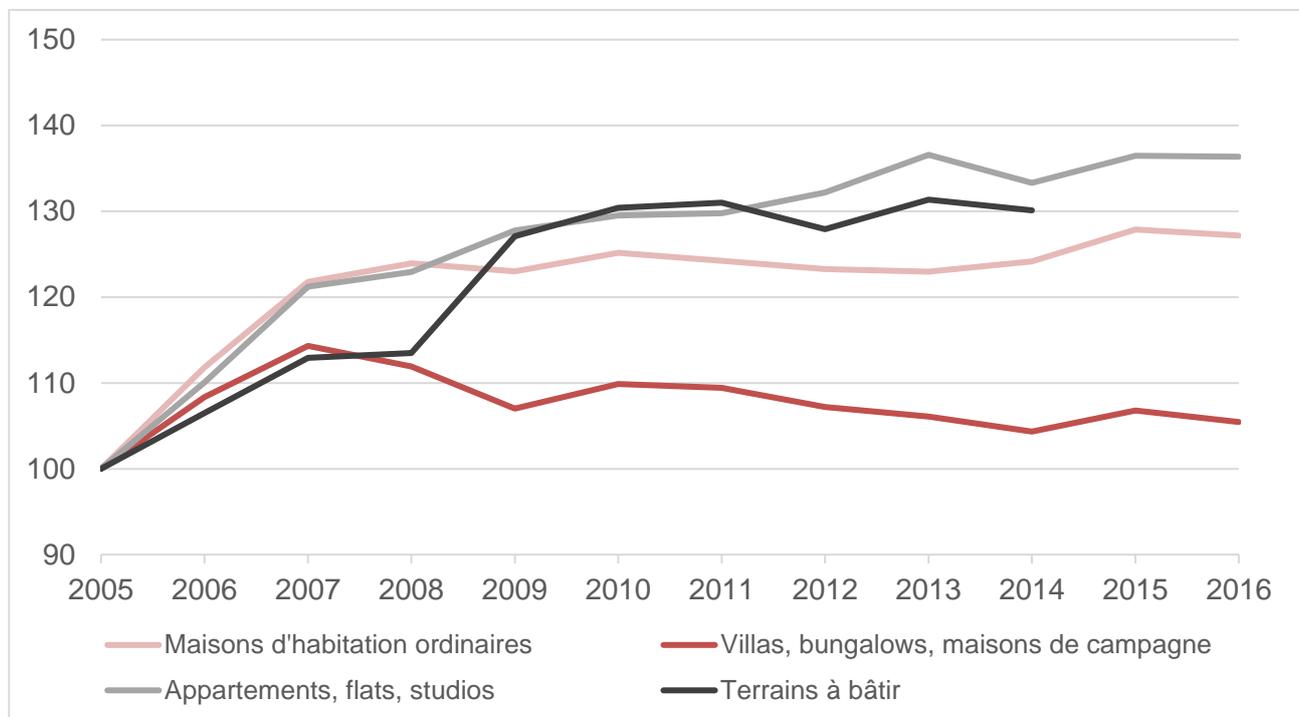
Source : Enquête sur les consommations d'eau et d'énergie en Wallonie 2015, AquaWal/CEHD

Traitement : CEHD

g) Indice des prix immobiliers constants

Plus de 90% des familles nombreuses habitent dans une maison. Quelle est l'évolution récente des prix de vente de ces maisons ? Entre 2005 et 2016, les prix (corrégés afin de tenir compte de l'inflation) des maisons d'habitation ordinaires ont augmenté de 27% (Graphique 17). Néanmoins, entre 2010 et 2014 ainsi qu'en 2016, des périodes de stagnation ont été enregistrées. Les conséquences du choc immobilier de 2008 en sont peut-être à l'origine. Les prix des appartements ont augmenté de 36% au cours de la même période (2005-2016) et stagnent aussi en 2016. En prenant en compte ces chiffres, il faut noter qu'ils concernent l'ensemble des biens immobiliers vendus en Wallonie sans distinction. L'évolution du prix des logements à destination des familles nombreuses (soit de plus grande superficie) peut avoir une trajectoire différente selon les sous-régions ou territoires locaux.

Graphique 17 – Indice des prix immobiliers constants en Wallonie



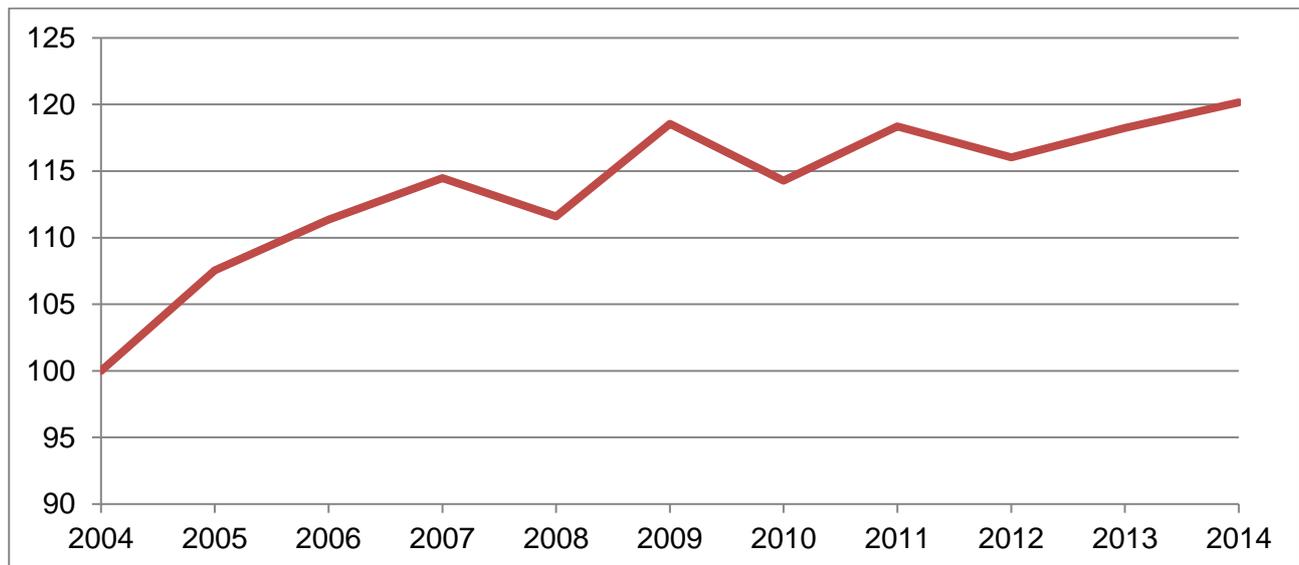
Source : DGS

Traitement : CEHD

h) Loyers du secteur privé

Les loyers du secteur privé en Wallonie entre 2004 et 2014 ont augmenté de 20% (Graphique 18). Les loyers semblent osciller entre 2007 et 2012 avec des hausses et quelques baisses. Mais ils repartent à la hausse en 2013 et 2014. L'évolution des loyers est une composante déterminante de l'accès au logement des familles nombreuses, notamment monoparentales.

Graphique 18 – Indice des loyers (constants) sur le marché en Wallonie



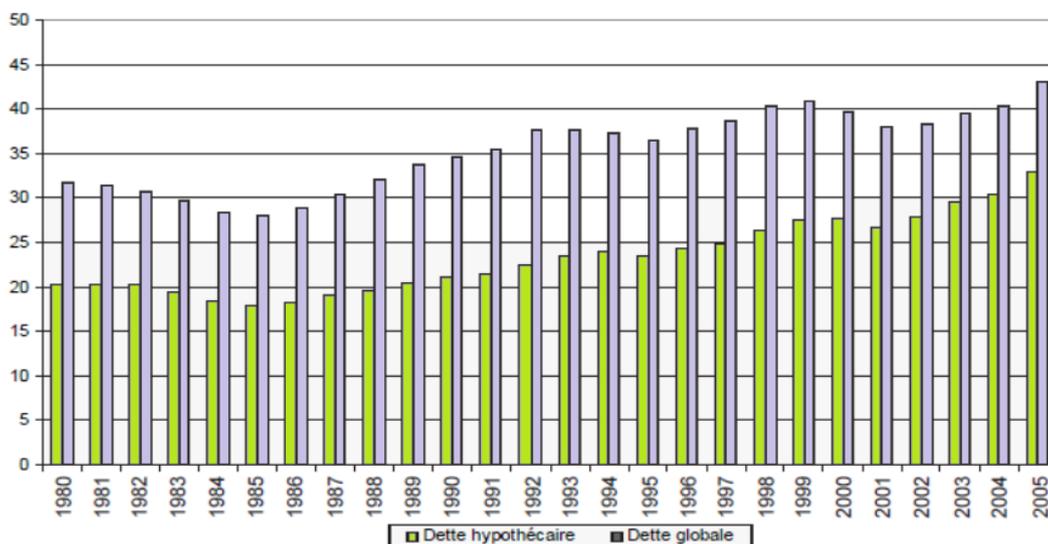
Source : SILC

Traitement : CEHD

i) Dette hypothécaire

La dette hypothécaire constitue une part importante de la dette globale du pays. Entre les années 1980 et 2005, la part de la dette hypothécaire par rapport au PIB a augmenté de 20% à 33% (Graphique 19). En 2014, la proportion de la dette hypothécaire par rapport au PIB était de plus de 45% (Graphique 20). La proportion des autres crédits reste beaucoup moins élevée (aux alentours de 10% par rapport au PIB) ; elle est beaucoup plus stable au cours du temps. Notons que le niveau d'endettement des ménages en Belgique n'est pas critique en comparaison des autres pays européens : en pourcentage du PIB, il était inférieur à la moyenne de la zone euro en 2014. Néanmoins, l'endettement par habitant (en euro) a dépassé celui de la zone euro à partir de l'année 2012. Il s'agit d'un enjeu de l'accès au crédit qui peut se moduler avec l'allongement de la durée ou de la politique des taux variables d'intérêt.

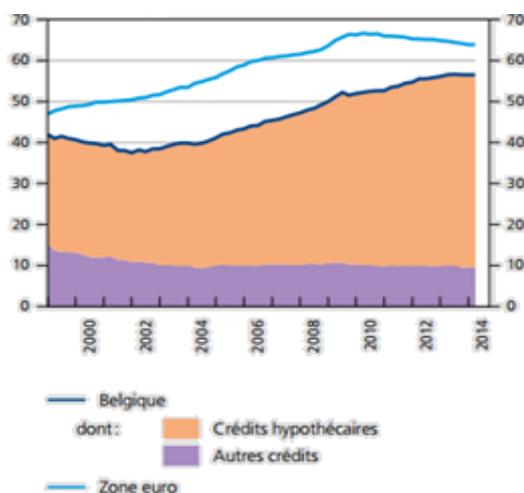
Graphique 19 – Evolution de la dette globale et de la dette hypothécaire des ménages belges par rapport au PIB, 1980-2005



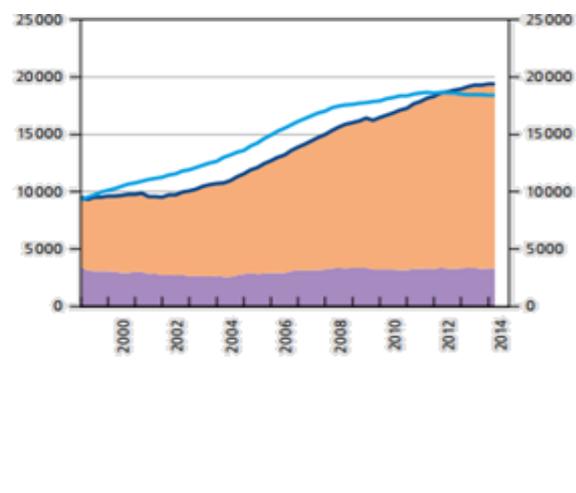
Source : BNB

Graphique 20 – Endettement en Belgique, 1998-2014

Endettement des ménages, en % du PIB



Endettement par habitant, en euros



Source : BNB

j) Taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires

Le taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires tend à diminuer à partir de l'année 2008. Depuis 2011, il évolue toujours entre 4% et 2%. Il est désormais admis par les professionnels et experts du secteur qu'il s'agit d'une conjoncture exceptionnellement basse des taux d'intérêt des crédits hypothécaires. En voyant cette trajectoire, on peut imaginer que même si le taux d'intérêt augmente, cette hausse ne devrait pas être très rapide. En effet, les perspectives de croissance reste encore très modestes pour les toutes prochaines années : l'OCDE prédit une croissance en demi-teinte de 1,9% pour la zone euro en 2019⁵.

Graphique 21 – Taux d'intérêt fixé initialement pour les nouveaux crédits hypothécaires pour une durée de plus de 10 ans (en %), par mois de 2003 à 2017 en Belgique



Source : BNB

Traitement : CEHD

En plus des tendances exposées ci-dessus, les experts consultés ont soulevé, à travers le travail d'interprétation collective, la prise en compte d'autres facteurs économiques possibles :

- Les taux de chômage selon différents angles tels que les types d'emploi, le diplôme ou le sexe ;

⁵ Perspectives économiques de l'OCDE, Volume 2017 Numéro 2 (dernières prévisions disponibles)

- Des données prospectives sur les taux de chômage ;
- L'évolution de la part des emplois à temps partiel et des emplois à durée déterminée (car complique notamment l'acte de contracter un prêt hypothécaire) ;
- Les pourcentages de locataires et propriétaires parmi les familles nombreuses (car le principal vecteur d'accession au logement des familles nombreuses est l'accession à la propriété).

Malheureusement, au-delà de leur intérêt, il n'existe pas de statistiques bien établies disponibles et sur des séries temporelles plus ou moins longues qui s'y rapportent. Dans certains cas, il s'agit même de prévisions qui restent encore à réaliser.

Pour le dernier point, la statistique a été abondamment étudiée dans le volet II de cette étude.

3. Tendances du parc de logements

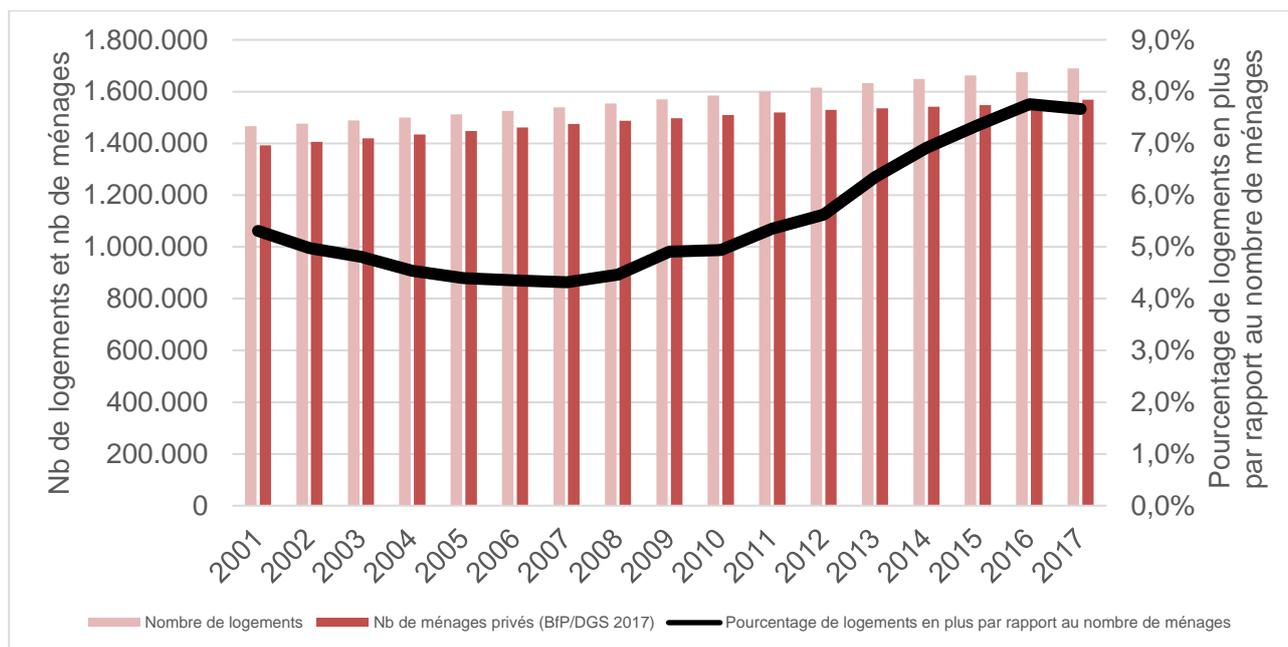
Les tendances propres au secteur du logement et retenues pour ce scénario planning sont :

- la vacance résidentielle estimée,
- le taux de ménages propriétaires occupants,
- la proportion des appartements,
- la taille des nouveaux logements,
- la salubrité,
- le parc locatif social,
- la localisation résidentielle des familles nombreuses,
- le taux de motorisation et
- la part de la superficie bâtie.

a) *Vacance résidentielle estimée*

En Wallonie, le nombre de logements dépasse toujours le nombre de ménages privés (Graphique 22). Le pourcentage de logements en plus par rapport au nombre de ménages était de 4,3% en 2007. Dix ans plus tard, ce pourcentage équivalait à 7,7%, soit une augmentation de 3,4%. Néanmoins, il faut interpréter ces données avec précaution car qu'elles sont issues de deux sources administratives différentes (les statistiques cadastrales, d'un côté, et le Registre national, de l'autre). De plus, le nombre total de logements inclut les logements insalubres inhabitables ou, à l'inverse, ne dénombre pas les logements subdivisés plus ou moins récemment.

Graphique 22 – Evolution du nombre de logements et du nombre de ménages en Wallonie

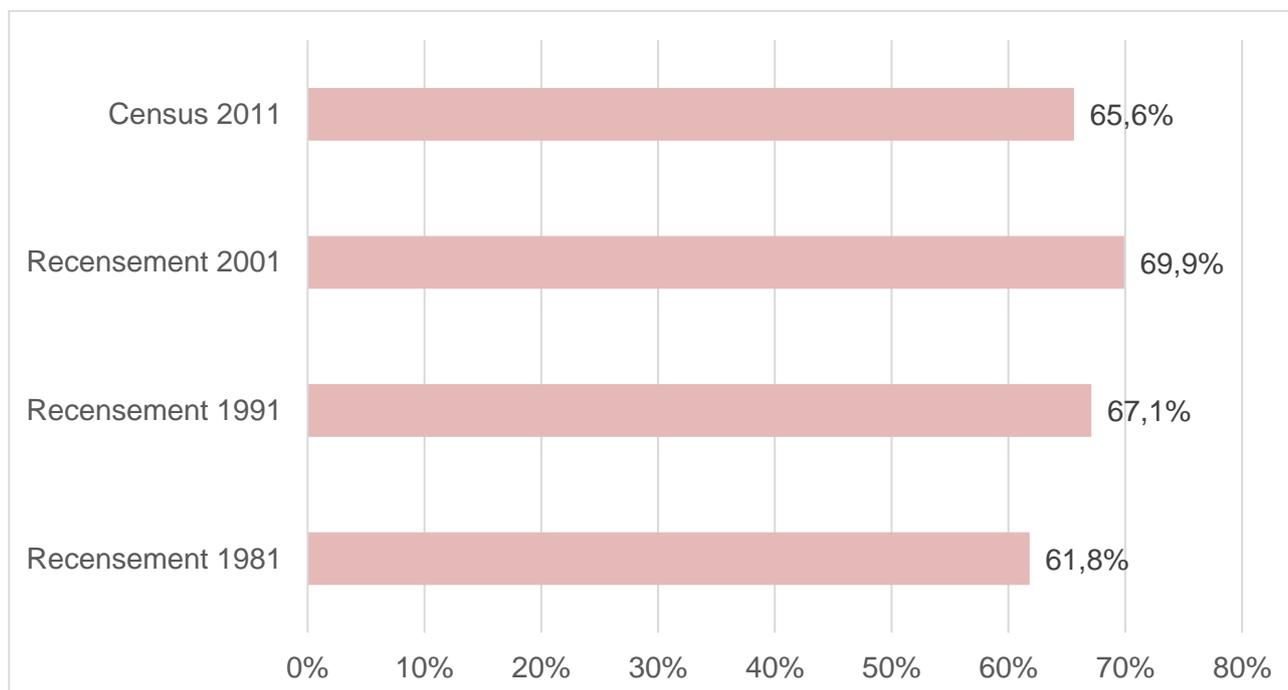


Source : DGS/BFP

Traitement : CEHD

b) Taux de ménages propriétaires occupants

Selon une tendance historique très longue en Belgique, le taux de ménages propriétaires occupants en Wallonie était encore en hausse entre 1981 et 2001, comme le montrent les recensements de 1981, de 1991 et de 2001 (Graphique 23). En revanche, les données du Censur 2011 indiquent pour la première fois un léger recul du taux de propriétaires (à 65,6%). L'Enquête sur la Qualité de l'Habitat en Wallonie (2012-2013) a signalé également, au même moment, un taux similaire de ménages propriétaires occupants (66,6%), légèrement en baisse en Wallonie. Les raisons de ce recul de l'accession à la propriété sont nombreuses : contraintes économiques (moindres revenus, précarisation, politique prudentielle du crédit hypothécaire, etc.) mais aussi sociales (ménage composé d'une seule personne, parcours résidentiels interrompus, etc.).

Graphique 23 – Taux de ménages propriétaires occupants en Wallonie

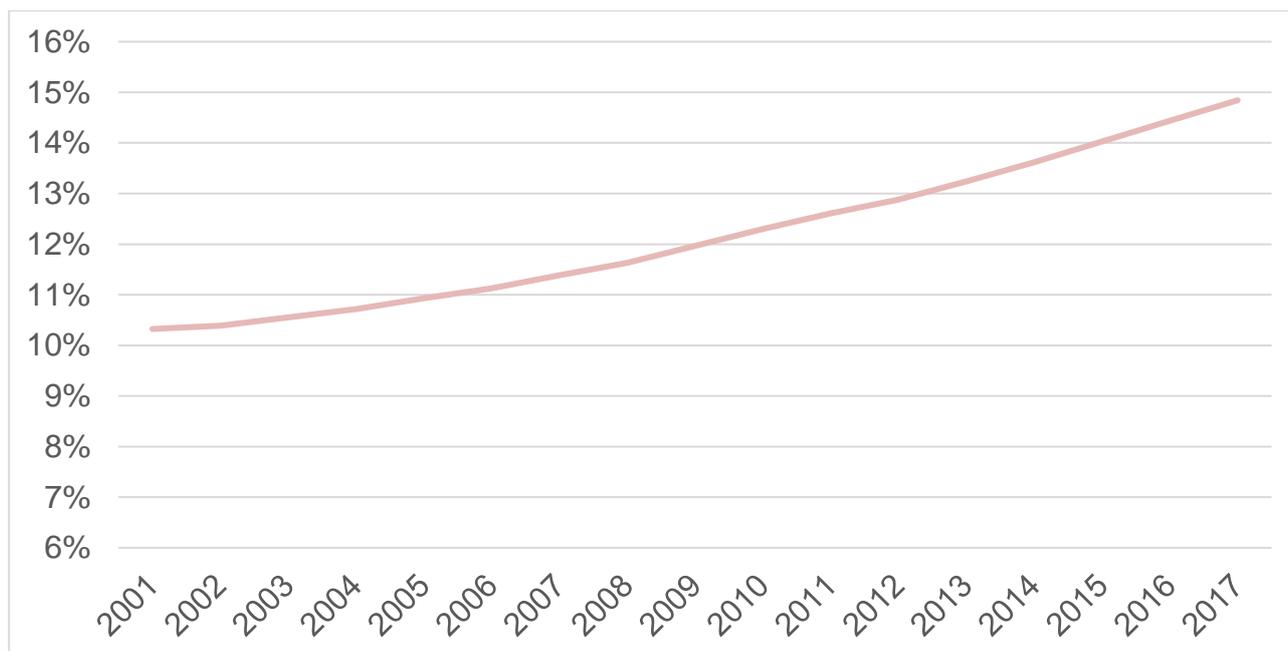
Source : Recensements, Censur 2011

Traitement : CEHD

c) Proportion des appartements

La proportion des appartements au sein du parc de logements wallon augmente depuis une quinzaine d'années (Graphique 24). En 2017, cette proportion a atteint 15%. L'année 2014 est la première année où l'augmentation du nombre d'appartements était supérieure à l'augmentation du nombre de maisons. En d'autres termes, plus d'appartements neufs que de maisons neuves ont été produits. Cependant, les maisons constituent encore la part très majoritaire du parc. Vu l'inertie du parc immobilier résidentiel, la modification de la morphologie du type de logement sous forme d'appartements prendra vraisemblablement plusieurs années.

Graphique 24 – Proportion des appartements au sein du parc de logements en Wallonie



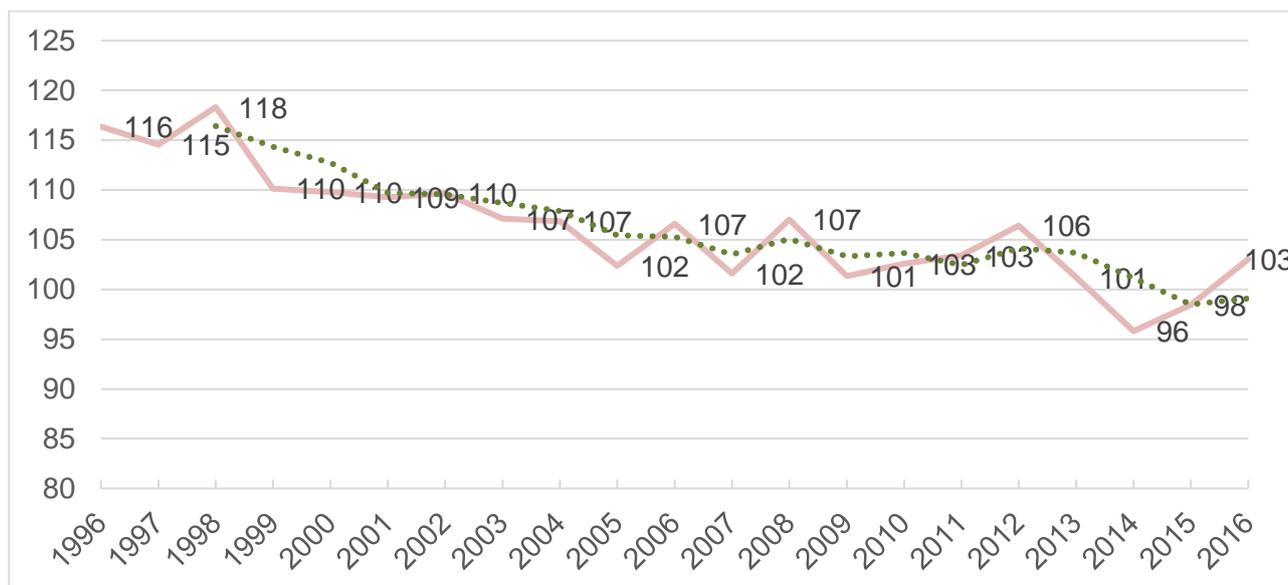
Source : SPF Economie

Traitement : CEHD

d) Taille des nouveaux logements

La taille des nouveaux logements diminue drastiquement (Graphique 25). En 1996, la superficie moyenne de ces logements était de 116 m². En 2014, la superficie moyenne était de 96 m² et de 103 m² en 2016. Une chute importante de 15 à 20 m² au cours de ces vingt dernières années a été enregistrée. Il faut néanmoins rappeler que ces chiffres concernent seulement les nouveaux logements, alors qu'une grosse part du parc wallon correspond aux vieux logements. Ainsi, la moitié du parc des bâtiments en Wallonie a été construit avant 1945.

Graphique 25 – Superficie habitable (en m²) des nouveaux logements en Wallonie selon les permis de bâtir



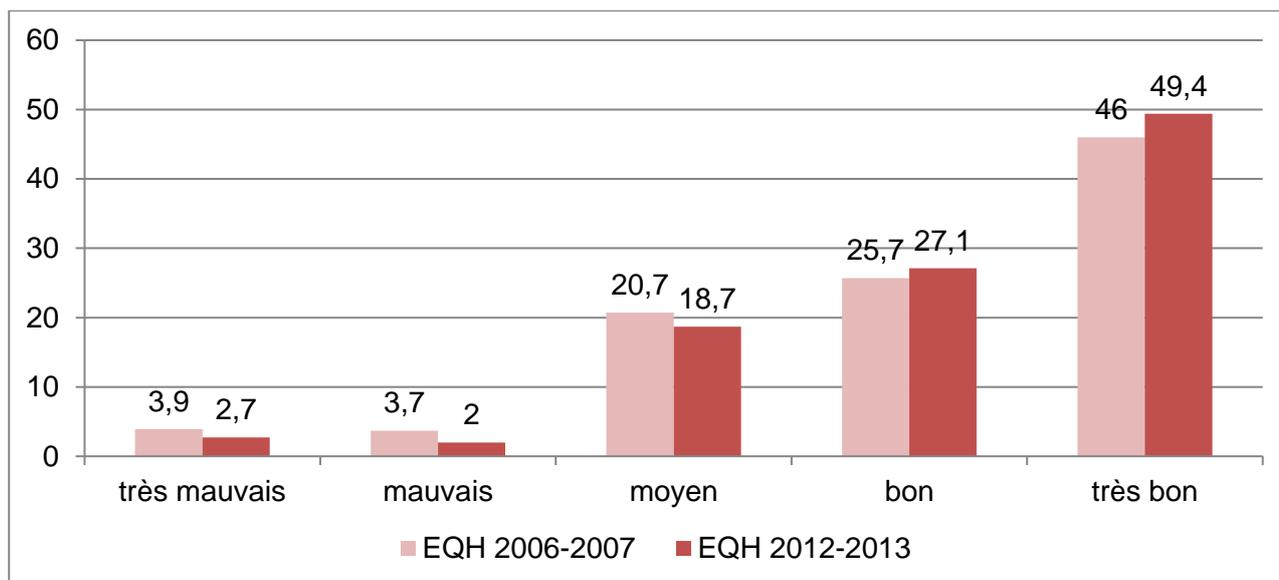
Source : SPF Economie

Traitement : CEHD

e) Salubrité

La salubrité des logements en Wallonie ainsi que le confort s'améliorent depuis plusieurs décennies. Selon l'Enquête sur la Qualité de l'Habitat, il y avait proportionnellement plus de logements ayant l'indice « bon » et « très bon » lors de la dernière vague en 2012-2013 qu'en 2006-2007 (Graphique 26). Notons que la salubrité « zéro » n'est pas atteignable pour nombre de spécialistes du domaine ; en effet, il se crée en permanence des immeubles insalubres à la suite de la négligence – volontaire ou subie de la part du propriétaire – dans l'entretien du bâti, du comportement des occupants qui dégradent le bien immobilier ou encore de défauts structurels du logement qui surviennent plus tard.

Graphique 26 – Indice de salubrité des logements en Wallonie



Source : EQH 2006-2007 et EQH 2012-2013

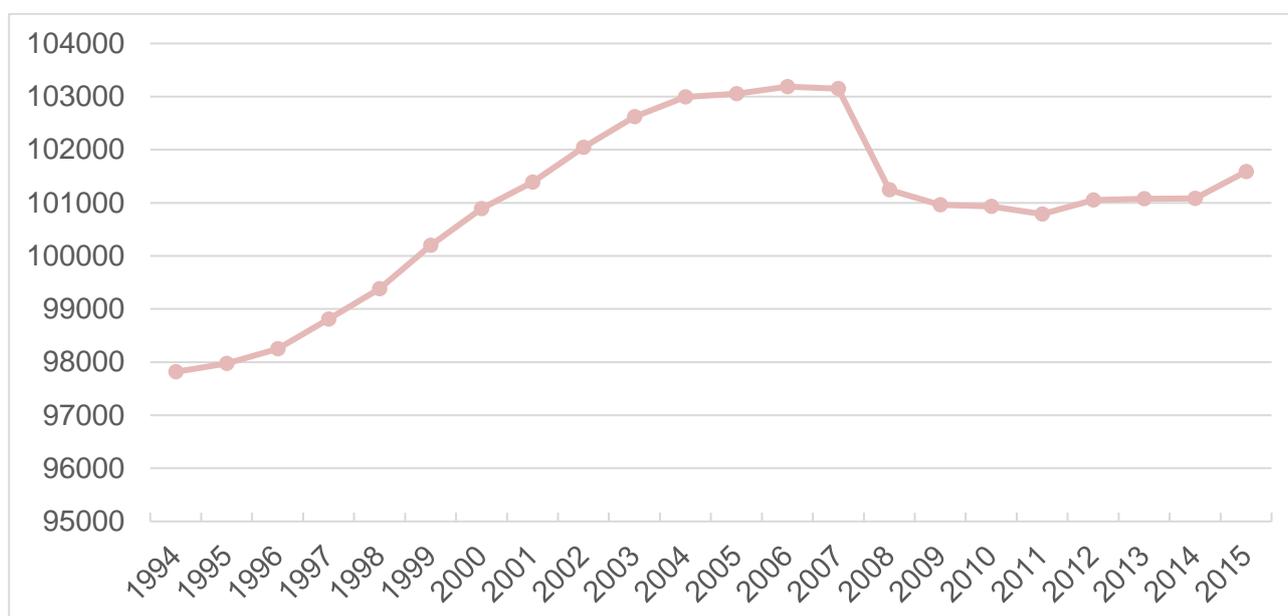
Traitement : CEHD

f) Parc locatif social

Le parc de logements en propriété des SLSP wallonnes (composé presque entièrement de logements sociaux) augmentait encore jusqu'à l'année 2007 (avec plus de 103.000 logements). En 2008, l'année de démolition de deux tours de Droixhe à Liège, le nombre diminue de presque 2.000 logements (2%). Au cours des années 2008-2014, le parc des SLSP stagnait au niveau de 101.000 logements. En 2015, l'augmentation annuelle était de 500 logements. A noter que, sur le graphique, l'échelle ne démarre pas à la valeur « zéro ».

La part du logement social dans l'ensemble du parc résidentiel wallon (et même belge) tend à se réduire depuis plusieurs années (actuellement à moins de 7%). La production de logements privés est proportionnellement plus abondante chaque année.

Graphique 27 – Evolution du nombre de logements en propriété des SLSP en Wallonie



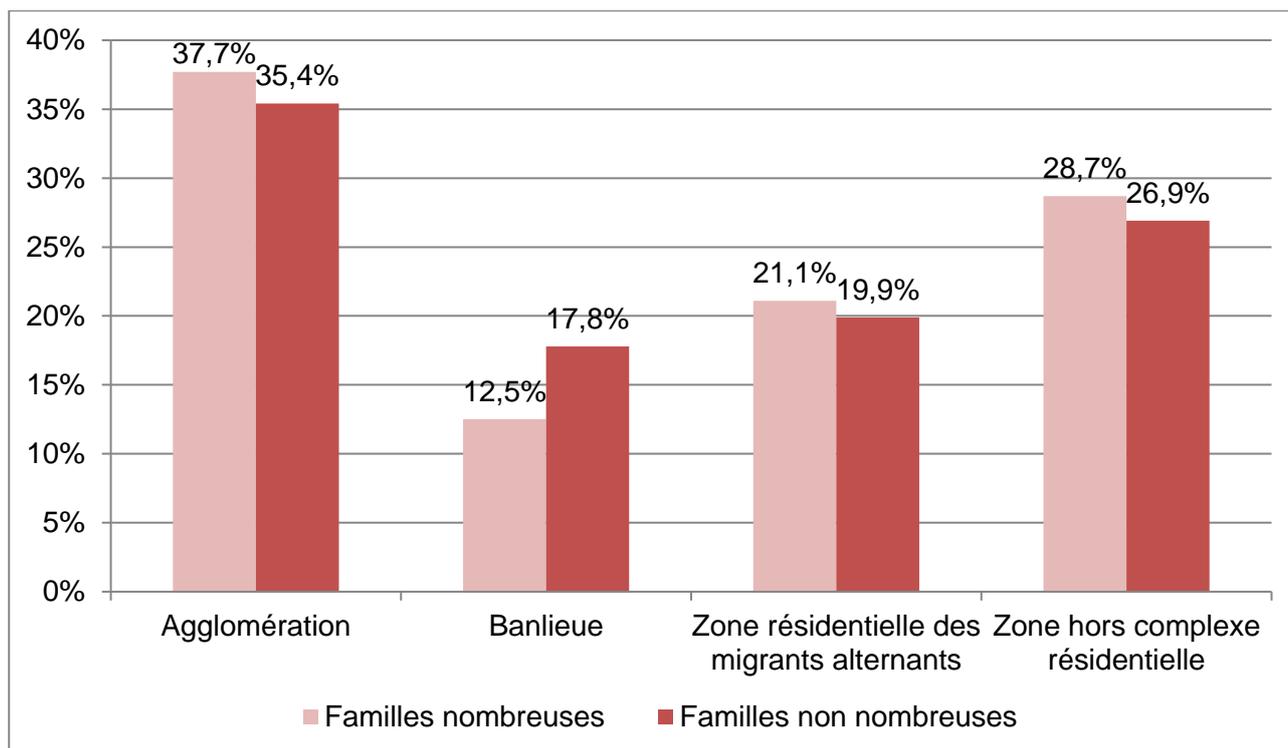
Source : SWL

Traitement : CEHD

g) Localisation résidentielle des familles nombreuses

Par comparaison avec les familles ayant moins de trois enfants, les familles nombreuses sont plus fortement représentées dans les agglomérations et dans les zones plus lointaines et rurales (soit, les zones résidentielles des migrants alternants et les zones hors complexe résidentiel) (Graphique 28). Dans les banlieues, par contre, les familles nombreuses sont sous-représentées. Dans le volet II de cette étude, il a été constaté que les familles nombreuses plus aisées tendent à habiter dans les zones lointaines alors que les familles nombreuses plus pauvres s'établissent plus fréquemment dans les villes.

Graphique 28 – Répartition selon le type de complexe résidentiel en Wallonie



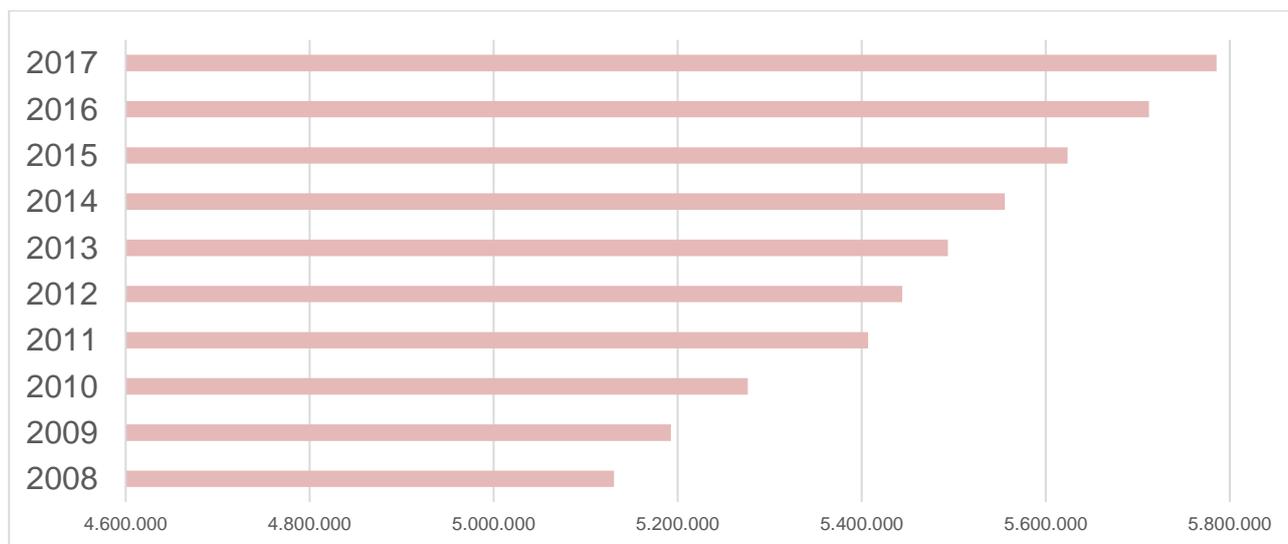
Source : EQH 2012-2013

Traitement : CEHD

h) Taux de motorisation

En lien avec la localisation en zones rurales d'une partie des familles nombreuses, il faut également s'intéresser aux moyens de locomotion, principalement la voiture. Au cours de ces dix dernières années, le nombre de voitures particulières en Belgique a augmenté de 13% (Graphique 29). Le taux de motorisation est très élevé pour toute la population. Pour l'ensemble des familles nombreuses en Wallonie, la motorisation atteint 93,4%. Mais, les inégalités au sein des familles nombreuses par rapport à ce moyen de transport sont notables. Ainsi, un quart des familles nombreuses monoparentales sont sans voiture contre seulement 4,4% des familles nombreuses non recomposées (Graphique 30).

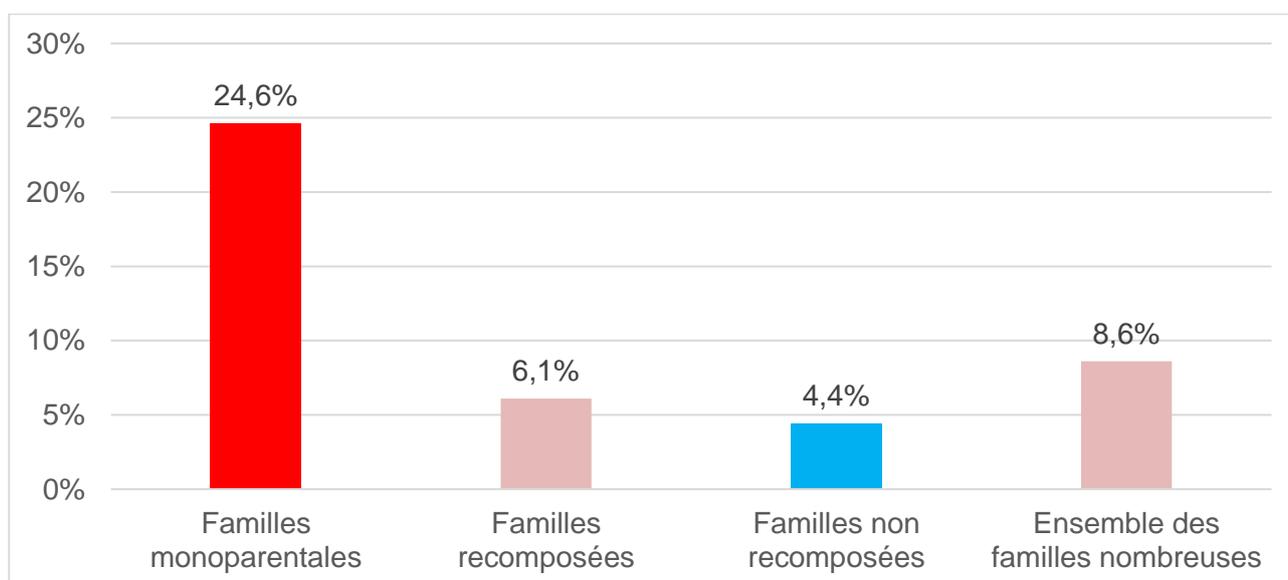
Graphique 29 – Evolution du nombre de voitures particulières en Belgique



Source : SPF Economie

Traitement : CEHD

Graphique 30 – Proportion des familles nombreuses non motorisées en Wallonie



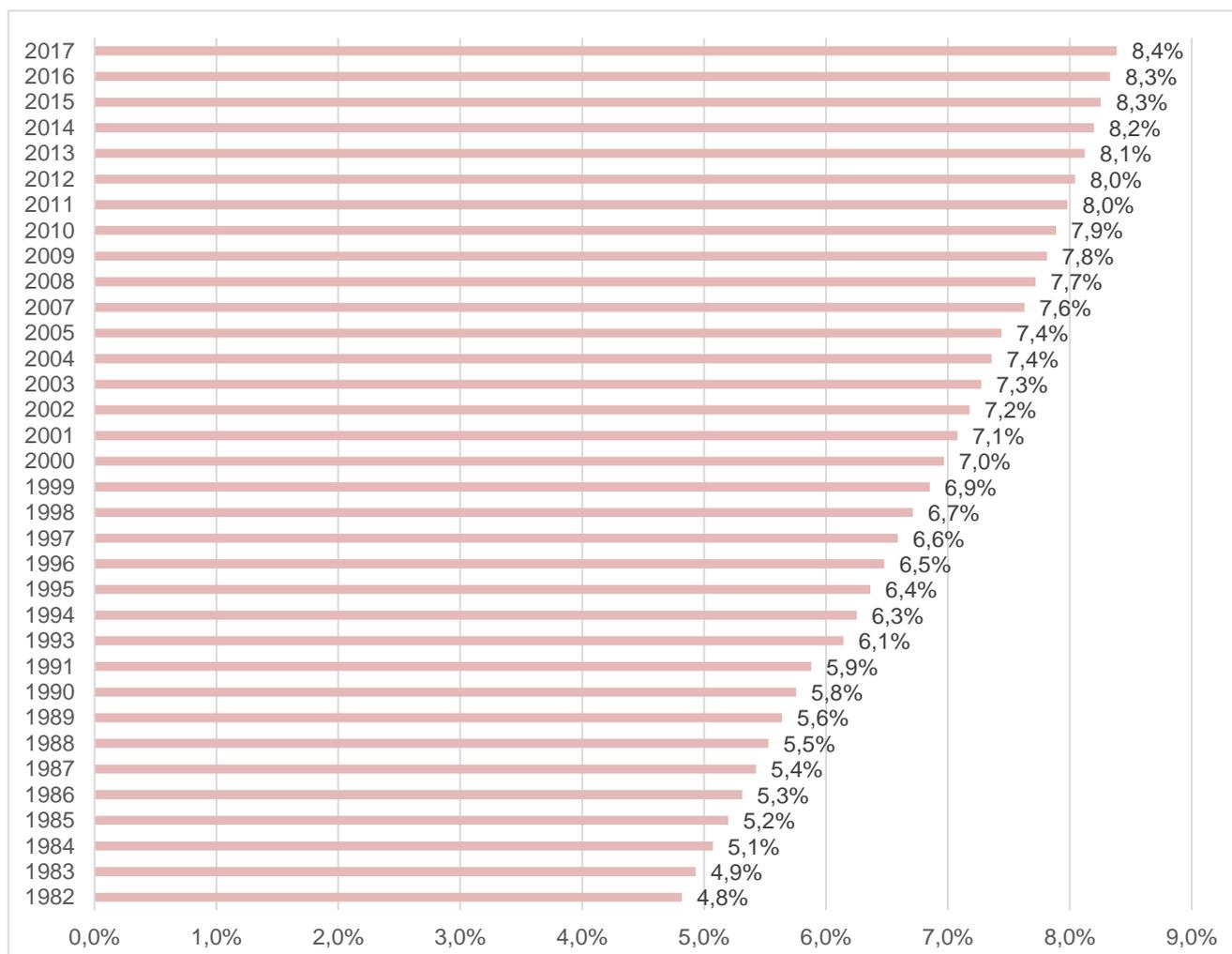
Source : Enquête FLW/CEHD 2017

Traitement : CEHD

i) Part de la superficie bâtie

La part bâtie de la superficie totale de la région est toujours en hausse. Entre 1984 et 2017, cette part a augmentée de 4,8% à 8,4%, soit de 1,75 fois (Graphique 31). Elle montre la disponibilité potentielle actuellement des ressources foncières mais cela reste fortement conditionner à la réglementation, notamment les projets examinés par le Gouvernement wallon d'arrêt de l'urbanisation de nouvelles terres agricoles dans un objectif de développement durable.

Graphique 31 – Evolution de la part de la superficie bâtie dans la superficie totale en Wallonie



Source : Cadastre

Traitement : CEHD

En plus des tendances concernant les évolutions du parc de logements exposées ci-dessus, les experts suggèrent également de prendre en compte les facteurs suivants :

- Des données sur les prix immobiliers du secteur à destination des familles nombreuses (c'est-à-dire des grands logements) ;
- La prise en compte des politiques du logement qui souhaitent revenir sur la règle des 10% de logements sociaux par commune ;

- L'évolution des normes en matière de performance énergétique qui peuvent engendrer une augmentation du coût de construction, d'une part, et une diminution des frais d'énergie, d'autre part.

4. Autres tendances possibles

Au cours du travail d'examen collectif des différentes tendances retenues pour ce *scenario planning* et pour lesquelles des données solides sont disponibles, plusieurs pistes d'investigation complémentaires ont été émises par les experts consultés. Une prolongation de la mission d'étude serait nécessaire pour alimenter cette étude prospective (par définition, toujours « en construction »).

Un premier point est le manque de logements adaptés (c'est-à-dire suffisamment grand), notamment dans le parc public. Ainsi, les projets en cours en matière de logements publics prévoient davantage de logements d'une ou deux chambres, notamment au niveau des SLSP. De même dans le secteur du logement public, l'attente est parfois si longue avant qu'un grand logement ne se libère que la famille nombreuse ne compte déjà plus le nombre déclaré d'enfants lorsqu'elle accède à ce logement adéquat.

Dans cette ligne, les experts indiquent que les réglementations du logement public compliquent l'accès aux logements en contraignant les familles à disposer d'autant de chambres qu'elles comportent d'enfants. Il est donc difficile de trouver un logement adapté au nombre de personnes présentes dans le ménage (même si les familles s'accommoderaient bien d'un partage de chambres). En outre, les familles ne sont pas toujours en capacité – même si elles le voulaient – de prendre un logement avec suffisamment de chambres en raison du manque de logements de ce type dans le parc et de leur coût trop élevé. Pourtant, dans le parc privé en propriété, il n'y a pas de contrôle sur le nombre de chambres requis pour le logement qu'une famille nombreuse s'apprête à louer ou acheter.

Un deuxième point porte sur les changements familiaux et la mobilité résidentielle. En effet, le parcours résidentiel d'un individu fait qu'il ne sera qu'un temps de son existence en « familles nombreuses ». Actuellement, il existe un décalage important entre des logements sous-occupés d'une part (notamment des maisons de personnes âgées isolées qui comptaient anciennement une famille nombreuse) et des logements sur-occupés d'autre part. Il faut dès lors favoriser les possibilités de changement de logement et imaginer de nouvelles formes d'occupation de ceux-ci afin qu'ils s'adaptent davantage au cours de la vie familiale (les arrivées et les départs des enfants ou les séparations, décès et recompositions). Il s'agit cependant d'une question extrêmement délicate et qui a déjà fait débat parmi les acteurs du logement public.

Aux côtés de ces variations dans l'utilisation du logement à long terme, les familles « accordéons » sont quant à elles confrontées à des variations hebdomadaires. La dimension « accordéon » est par conséquent également présente dans l'utilisation et la configuration du logement par la famille.

Le point suivant concerne « les familles accordéons manquées » en raison des jugements rendus lors d'une séparation. En effet, l'hébergement égalitaire implique que le père et la mère disposent tous deux d'un logement suffisant pour accueillir les enfants. Ces conditions sont difficiles à remplir, particulièrement dans les milieux précaires où il arrive souvent qu'un des parents renonce à cet hébergement (dans la plupart des cas, c'est le père qui y renonce tandis que la mère garde le logement d'origine). Ce point souligne l'importance de l'influence de la structure et des évolutions en matière de logement sur le comportement des familles (la relation inverse, c'est à dire l'influence des évolutions familiales sur le parc de logement, est plus fréquemment abordée) : s'il n'y avait aucune difficulté liée au logement, y aurait-il plus de familles nombreuses qu'elles soient – ou non –

recomposées ? A quel point le logement entre-t-il en compte dans le choix d'avoir X enfants ou dans la possibilité d'accueillir les enfants d'unions précédentes ?

Dans le même ordre d'idée, la structure du parc influence la possibilité de vivre en famille nombreuse pour les personnes handicapées. Une famille nombreuse comportant un enfant avec un handicap doit parfois faire des choix douloureux. Le logement doit remplir de nombreuses conditions : être accessible physiquement pour une personne à mobilité réduite, proche du centre ou de l'école spécialisée de l'enfant mais cela ne tiens pas compte du budget de la famille. Des solutions de placement sont alors envisagées.

Le dernier point de prospective suggéré concerne les stratégies économiques et patrimoniales des familles nombreuses. D'une part, la fiscalité n'est pas avantageuse pour les familles nombreuses qui ne correspondent pas au modèle classique. Les règles fiscales sont encore fortement basées sur le modèle de la famille classique nucléaire ; elles sont de ce fait peu adaptées aux évolutions contemporaines de composition des familles. A terme, cela pourrait impacter sur les parcours de vie personnelle et familiale.

En outre, la question du lien entre la situation économique des ménages et le nombre d'enfants entraîne des réactions variées chez les individus adultes. Il existerait une relation entre précarité et nombre élevé d'enfants comme l'évoque la littérature scientifique et professionnelle dans le domaine social. Ce sont des mécanismes hyper-complexes qui rentrent en jeu et qui donnent une place très importante à l'enfant pour ces familles, tant pour la survie que pour la solidarité au sein de cette famille. Ces expériences, rapportées par les experts présents, s'ajoutent ainsi aux relations statistiques dévoilées par le deuxième volet de cette étude. On peut notamment citer le fait que ces familles précaires font en moyenne moins d'études et bénéficient de moins d'opportunités professionnelles.

Enfin, la prospective devrait aussi envisager la notion même de familles et son évolution dans le contexte sociétal actuel. Il existe en effet des « familles » qui accueillent au sein de leur logement les beaux-enfants, neveux, nièces et autres parents et sont sujettes à de la suroccupation.

Partie 3. Evaluation des impacts futurs

Cette troisième partie détaille, en premier lieu, le contenu du questionnaire d'évaluation des tendances soumises aux experts et elle décrit la manière dont ces données sont traitées. En deuxième lieu, elle parcourt les résultats obtenus pour chaque type de tendances (familiales, économiques et du parc de logements) en développant tout d'abord le niveau de confiance des experts pour chacune d'entre elles et en analysant ensuite l'impact de chacune isolément sur les familles nombreuses (nombre de familles nombreuses, accessibilité du logement pour les familles nombreuses et offre de logement adapté aux familles nombreuses). En troisième et dernier lieu, cette partie expose les liens d'interaction entre les principaux groupes de tendances selon les évaluations des experts.

1. Procédé d'estimation des impacts par les experts

Après avoir examiné l'ensemble des évolutions chiffrées de différentes variables ayant un rapport avec les familles nombreuses et leurs conditions de logement, les impacts probables des tendances retenues, *d'un point de vue théorique*, ont été « jaugées » par les experts réunis. Dans quelle mesure ces différentes tendances augmenteraient, diminueraient, renforceraient, stabiliseraient ou encore recomposeraient le nombre de familles nombreuses et leur accès au logement dans les quinze prochaines années ? Les tendances à évaluer sont rassemblées en trois groupes : famille, économie et du parc de logements.

Ces causes entraînent des conséquences probables. Autrement dit, les trois variables « dépendantes » (c'est-à-dire qui subissent les impacts analysés) sont :

- **le nombre de familles nombreuses.** L'impact probable ou non de huit tendances du domaine de la « famille » est jaugé par les experts sur ce point.
- **l'accessibilité financière du logement** (entendue comme l'effort à consentir par les ménages pour se loger par rapport à leur revenu)⁶ est déterminée par huit tendances soumises à l'avis des experts.
- L'impact probable ou non de sept tendances **du domaine du logement (production)** est jaugé par les experts sur ce point.

⁶ Le concept « d'accessibilité financière » tend à être propre à chaque pays, mesuré tantôt par rapport au PIB, tantôt par rapport au pouvoir d'achat ou autres. L'approche la plus commune pour définir l'accessibilité financière du logement est de considérer le pourcentage de revenu qu'un ménage dépense pour les coûts du logement. Ainsi, selon CECODHAS, les pays représentés dans cette fédération estiment, de manière commune, que « le ménage qui dépense plus de 30% de ses revenus bruts pour obtenir un logement adéquat et approprié a un problème d'accessibilité » (PETTINI Alice, "Housing Affordability in the UE. Current situation and recent trends" in *Housing Europe's Observatory - RESEARCH BRIEFING*, Year 5 / Number 1, January 2012). Cependant, cette définition ne prend pas en compte la notion des besoins de logement du ménage ni du revenu résiduel pour couvrir les autres dépenses nécessaires. Des chercheurs anglo-saxons estiment qu'un logement est accessible lorsqu'un ménage donné peut rembourser un crédit hypothécaire ou un loyer (en ce compris les frais associés) et qu'il lui reste assez de ressources pour conserver le revenu minimum standard (ou encore le « budget de référence ») correspondant à son type de ménages (taille et âge). Voir notamment : PADLEY, M. and MARSHALL, L., 2016. Defining and measuring housing affordability using the Minimum Income Standard, and the possibility of a living rent. Housing Studies Association (HSA) Conference 2016, University of York, York, UK, 6th-8th April 2016.

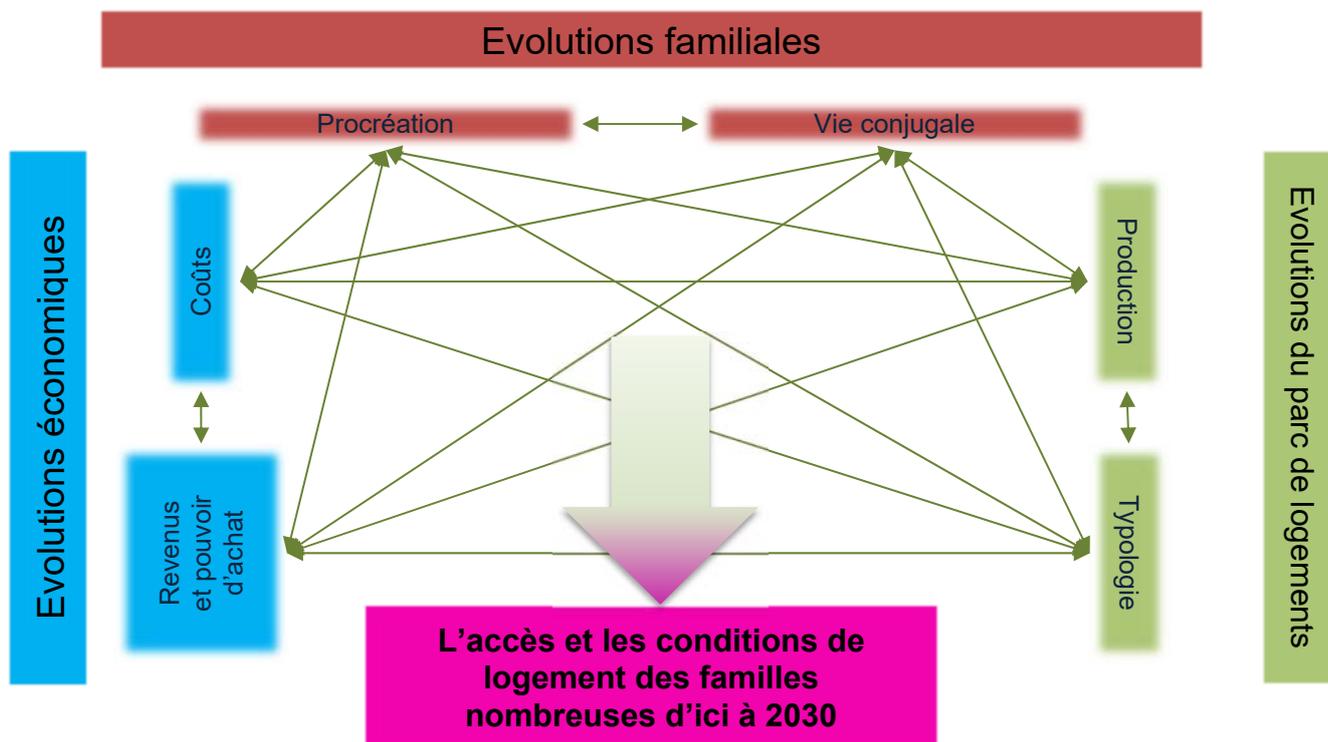
La **première étape** de l'estimation consiste à recueillir la conviction ou la perception des différents experts quant à la survenance ou non de l'événement (de nature sociodémographique, économique ou lié à l'habitat) proposé. L'expert indique s'il « croit » ou « ne croit pas »⁷ que l'événement proposé va se produire à l'horizon de l'année 2030. La confrontation des réponses émises par les différents experts permet d'établir un certain niveau d'acceptation de la proposition comme plus ou moins vraie ou fausse.

La **seconde étape de l'estimation** vise à donner un degré de probabilité à une série de liens hypothétiques de causes (ou tendances prospectives identifiées pour cette étude) à effets sur le nombre de familles nombreuses, l'accessibilité financière et l'offre de logements pour ces familles. L'expert est invité à évaluer la probabilité que la relation décrite se produise, à l'horizon temporel fixé pour l'étude, au moyen d'une échelle ordinale allant de « Improbable », « Peu probable », « Assez probable », « Très probable » à « Certain ». Les estimations de chaque expert sont ensuite mises en commun.

La **troisième et dernière étape de l'estimation** examine dans quelle mesure les différentes tendances (familiales, économiques et de logement) retenues pour cette étude interagissent entre elles. Existe-t-il une hiérarchie entre ces différentes tendances qui influenceront l'avenir des conditions de logement des familles nombreuses ? L'objectif de cette étape est de repérer les tendances principales qui détermineront les conditions de logement des familles nombreuses ? Cette étape est l'analyse de type « cross-impact » (Illustration 3). Pour faciliter la compréhension et surtout pour permettre aux experts d'imaginer simultanément les interrelations qui sont gérables pour l'esprit humain (autrement dit, les capacités cognitives), les tendances familiales, économiques et de logements – retenues pour cette étude – sont regroupées de la manière suivante : « Procréation » et « Vie Conjugale » pour les tendances familiales, « Revenu et pouvoir d'achat » et « Coûts » pour les tendances économiques, « Production » et « Typologie » pour les tendances du parc de logements. On estime ainsi l'influence de chaque groupe de tendances sur les cinq autres groupes : cela fait par conséquent une matrice d'interaction de la taille $6 \times 6 - 6 = 30$ (on soustrait 6 parce que les tendances ne rentrent pas en interaction avec elle-même). Il s'agit là d'un nombre déjà conséquent de relations à penser pour les experts qui sont amenés à les hiérarchiser et à imaginer toutes les interactions les plus vraisemblables possibles. Pour des raisons de faisabilité et d'intelligibilité, il n'est pas possible d'augmenter le volume des propositions à examiner. Pour évaluer le degré d'interaction, trois modalités sont proposées : « *Influencent fortement* », « *Influencent faiblement* » et « *N'ont aucune influence* ». Par exemple, l'expert doit préciser le degré d'influence (par exemple, *une forte influence*, selon lui) **des tendances liées à la procréation (fécondité, âge moyen à la maternité, naissances répétées, etc.) sur les tendances des revenus des ménages et de pouvoir d'achat (revenu disponible, taux d'effort, dépenses, etc.)**. En toute logique, l'interaction peut ne pas être totalement réciproque, c'est-à-dire que, en poursuivant l'exemple précédant, **les tendances des revenus des ménages et de pouvoir d'achat** devraient, selon ce même expert, *n'avoir aucune influence sur les tendances liées à la procréation*.

⁷ La notion de « croire » est choisie à dessein dans son sens philosophique premier, c'est-à-dire accorder crédit à telle ou telle proposition, par exemple : « je crois que $2+2=4$ ». C'est le processus par lequel une personne adhère à une thèse ou à une hypothèse de façon à ce qu'elle la considère comme vraie. Il s'agit de tenir pour vrai une proposition dont on ne détient pas la preuve définitive. Le fait de croire peut s'appuyer sur des expériences, des liens logiques, des savoirs que la personne détient. Il y a des croyances en science qui s'appuient sur une affirmation provisoire (une hypothèse ou une théorie) jusqu'à preuve du contraire. Elles sont utilisées dans les démarches prospectives.

Illustration 3 – Les interactions entre les tendances



Le questionnaire proposé aux experts est présenté en Annexe 1. Il a été rempli par les experts lors des séances de scenario planning au moyen des tablettes. Les réponses étaient immédiatement enregistrées sur le serveur.

Deux séances de travail ont été organisées, avec la participation respectivement de 10 et 6 experts invités. Les participants ont été sélectionnés par le CEHD et le FLW parmi les experts wallons et bruxellois, actifs soit au sein d'organismes publics compétents dans les matières liées au logement des familles nombreuses (y compris le secteur social, les AIS, la planification socio-économique, la lutte contre la pauvreté, etc.) ou les organismes représentatifs de la société civile (fédérations, mouvements sociaux, etc.), soit dans les universités. Tous les niveaux de pouvoir étaient représentés (organismes fédéraux, régionaux et locaux).

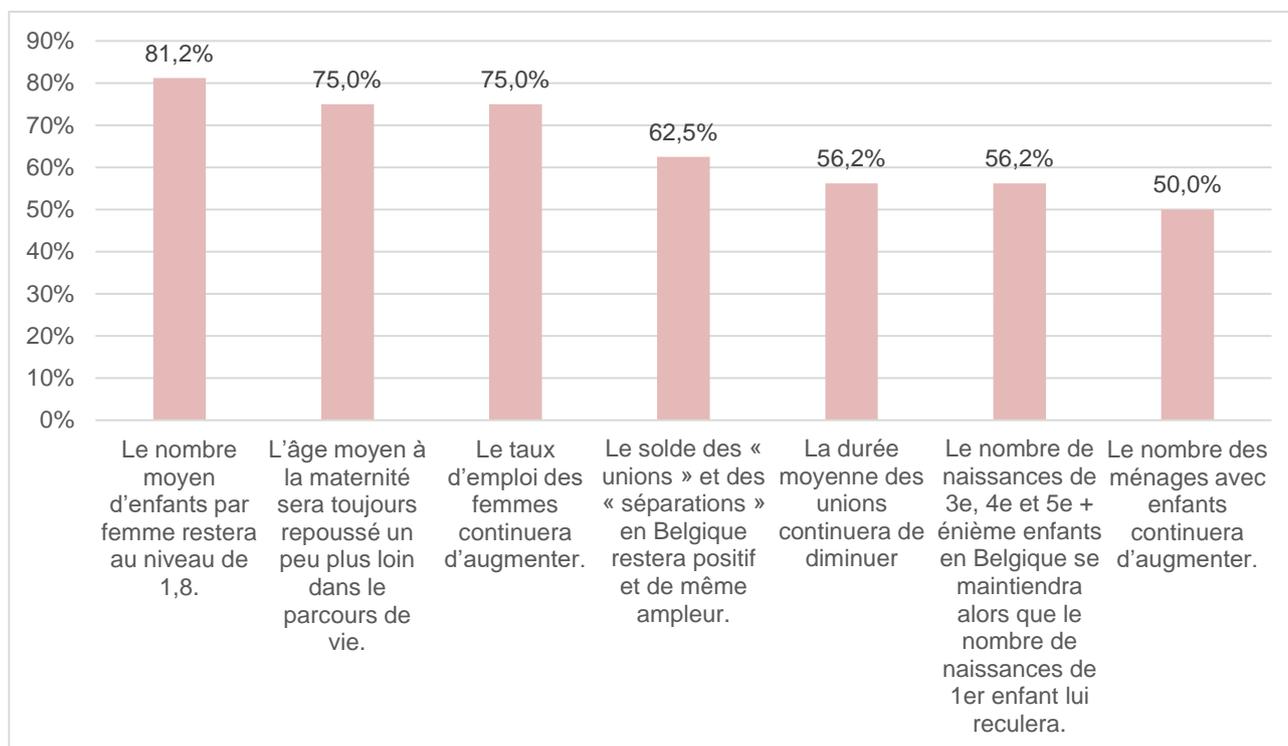
L'anonymat des experts leur a été garanti. Il s'agit là d'une condition *sine quo non* pour permettre à ceux-ci de s'affranchir de toute contrainte dans le raisonnement. De même, les analyses ou estimations qu'ils ont fournis n'engagent pas officiellement les organismes au sein desquels ils exercent leur profession. C'est pourquoi les résultats présentés ne contiennent pas d'identification des experts et sont toujours globalisés. Aucun traitement est fait sous l'angle des répondants, ce qui n'est pas l'objectif de la présente étude. Par souci de transparence, la diversité des points de vue experts a été largement garantie comme l'indique la liste des organismes employeurs des experts qui ont bien voulu participer aux séances de scenario planning (Annexe 2). Chaque séance a duré 3 heures.

2. Impacts estimés en matière familiale

Parmi les sept tendances familiales proposées à l'appréciation des experts (Graphique 32), trois ont été jugées comme « probables », voire « très probables ». Ainsi, 81,2% des experts croient que *le nombre moyen d'enfants par femme restera au niveau d'1,8* enfant, ce qui marque un haut niveau de confiance par rapport à cette prévision du Bureau Fédéral du Plan. Trois quarts des experts croient que *l'âge moyen à la maternité sera toujours repoussé un peu plus loin dans le parcours de vie* et que *le taux d'emploi des femmes continuera d'augmenter*. On peut résumer ces trois tendances probables selon une grande majorité des experts consultés sous la forme d'un scénario de poursuite de l'émancipation des femmes qui impactera sur le nombre d'enfants par femme.

De même, cinq experts sur huit (62,5%) considèrent que *le solde des « unions » et des « séparations » restera positif et de même ampleur*, c'est-à-dire que les unions seront plus nombreuses. Il y a donc une conviction partagée que le parcours de vie de couple restera marqué par des unions.

Graphique 32 – Les tendances familiales jusqu'en 2030 avec les proportions d'experts qui y croient



Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

Toutefois, un peu plus d'un expert sur deux (56,2%) juge probable la continuation des tendances familiales actuelles, à savoir *la diminution de la durée moyenne des unions* et *le maintien du nombre de naissances de 3^e, 4^e et 5^e + énième enfants* mais un recul du nombre de naissances de 1^{er} enfant. Les avis des experts sont relativement divisés, ce qui rend d'autant plus incertain le déroulement futur de cette tendance.

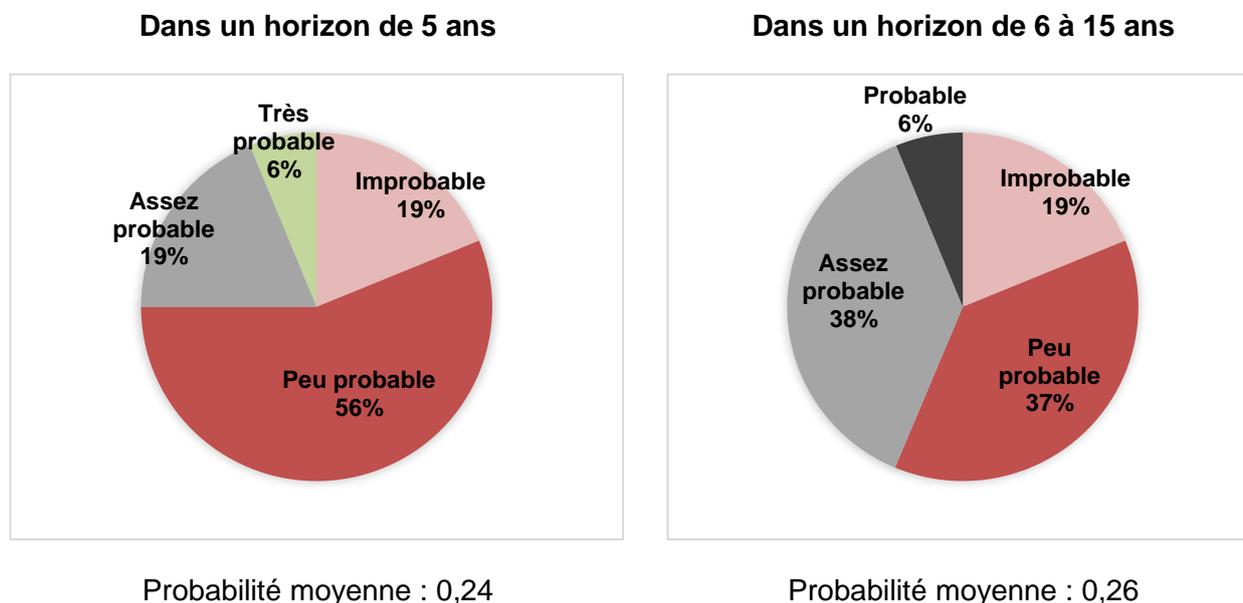
De même, la moitié des experts pensent que *le nombre de ménages avec enfants continuera d'augmenter*. Ceci montre à nouveau le caractère très divisé des avis émis par les experts et donc le degré assez important d'incertitude actuellement entourant les perspectives d'augmentation ou non du nombre de ménages avec enfants (nombreux ou pas), d'un point de vue démographique.

2.1. Nombre moyen d'enfant par femme

Suivant la deuxième étape d'estimation (décrite plus haut), les experts évaluent la probabilité de différentes propositions prospectives relatives à l'évolution du nombre de familles nombreuses à partir des tendances familiales, ce qui est appelé « *single impact* ». Ces dernières ont recueilli des résultats présentés dans les graphiques ci-dessous. En outre, il s'agit de jauger la chance qu'une tendance donnée augmente (ou diminue, ou stabilise) le nombre de familles nombreuses dans un horizon de 5 ans (le court terme) et dans un horizon de 6 à 15 ans (le moyen terme).

Au total, la probabilité que *la stabilisation du nombre moyen de 1,8 enfant par femme augmente proportionnellement le nombre de familles nombreuses* est estimée à une chance sur quatre en moyenne (soit 24% dans un horizon de 5 ans et 26% dans un horizon de 6 à 15 ans) (Graphique 33). L'hypothèse sous-jacente stipule que, si le nombre d'enfants par femme reste stable, la hausse de la population attendue (meilleure espérance de vie, etc.) amènera proportionnellement aussi une hausse de familles nombreuses. Autrement dit, les experts penchent davantage pour une augmentation du nombre de petites cellules familiales (en supposant que la nombre d'enfants par femme demeure stable). Sans surprise, une grande majorité des experts juge peu ou pas probable (75%) l'impact proposé à court terme. En revanche, cette majorité soutenant qu'il n'y aura pas d'impact sur l'augmentation du nombre de familles nombreuses s'érode sensiblement (56%) si la prédiction est à moyen terme.

Graphique 33 – Evaluation de l'impact probable de la stabilisation du nombre moyen de 1,8 enfant par femme sur une augmentation proportionnelle du nombre de familles nombreuses



Source : Questionnaire *Scenario planning*

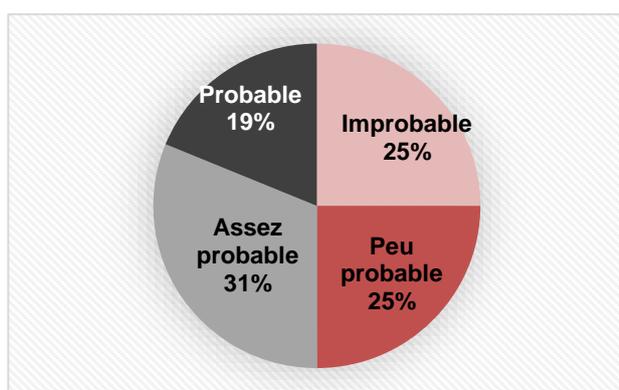
Traitement : CEHD

2.2. Âge moyen à la maternité

Les experts jugent que l'impact *du recul de l'âge moyen à la maternité sur la réduction du nombre de familles nombreuses* est assez voire très probable dans un horizon de 6 à 15 ans (75%). En moyenne, cela donne une probabilité estimée proche d'une chance sur deux (46%). Toutefois, ce changement s'exprimera sur le temps lent car les experts estiment que cet impact est peu ou pas probable à très court terme (5 ans) (Graphique 34). L'idée est la suivante : plus l'âge moyen à la maternité est élevé, moins les femmes ont la possibilité de mener plusieurs grossesses (et donc de constituer des familles nombreuses).

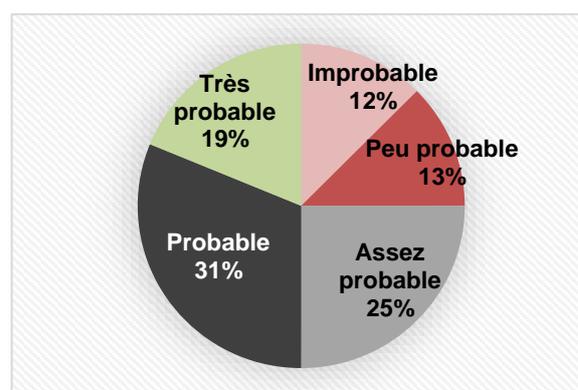
Graphique 34 – Evaluation de l'impact probable du recul de l'âge moyen à la maternité sur la réduction du nombre de familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,29

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,46

Source : Questionnaire *Scenario planning*

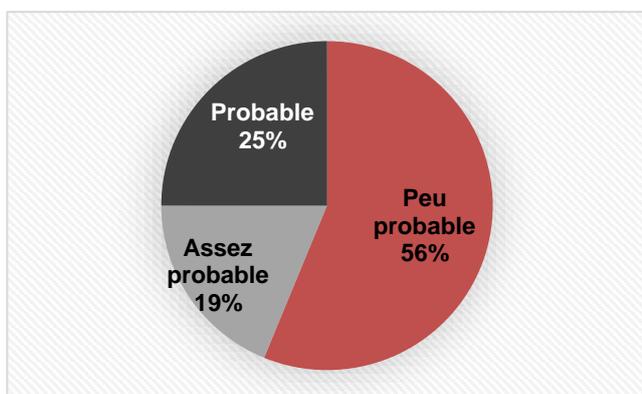
Traitement : CEHD

2.3. Taux d'emploi des femmes

Qu'en est-il de l'impact de *la continuation de l'augmentation du taux d'emploi des femmes* sur *la diminution du nombre de familles nombreuses* ? On fait ici l'hypothèse que la mise à l'emploi d'un nombre toujours plus grand de femmes pour un nombre d'années plus élevé donne moins la possibilité aux femmes de mener plusieurs grossesses et ainsi de constituer des familles nombreuses. Si une majorité des experts (56%) évacuent la possibilité que cette tendance puisse avoir des effets sur le nombre de familles nombreuses dans les cinq ans à venir (soit en moyenne une chance sur trois), l'impact devient plus probable sur le moyen (et vraisemblablement long) terme. Près de neuf experts sur dix (88%) estiment que l'impact de l'augmentation du taux d'emploi des femmes sur la réduction du nombre de familles nombreuses est assez voire très probable dans un horizon de 6 à 15 ans (Graphique 35). Il y aurait ainsi une chance sur deux que cet impact se produise.

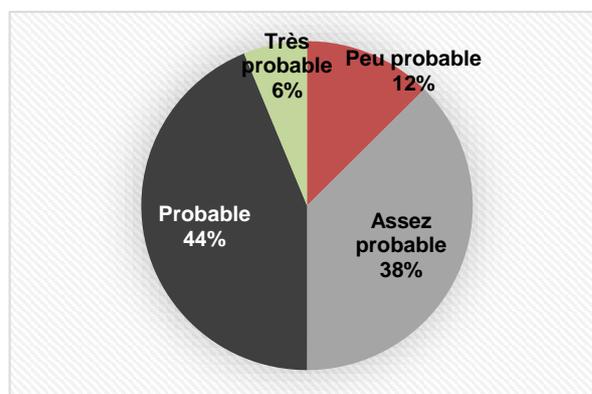
Graphique 35 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de l'augmentation du taux d'emploi des femmes sur la diminution du nombre de familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,34

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,49

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

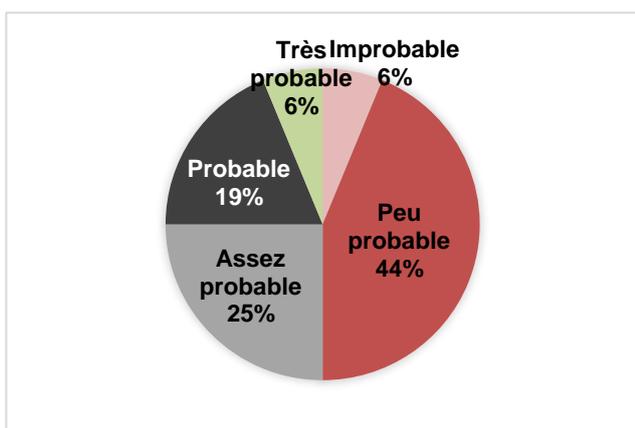
2.4. Solde des « unions » et des « séparations »

Une majorité des experts (69%) consultés estiment qu'il y aura un impact de *la stabilisation du solde positif des « unions » et des « séparations »* sur **la poursuite de l'augmentation du nombre de familles nombreuses** sur le moyen terme. Toutefois, les experts sont divisés entre ceux qui pensent « probable » et les autres « improbable » que cela survienne à court terme (Graphique 36). Cette hypothèse suggère que, si le nombre d'unions demeure plus important que celui des séparations, alors le nombre absolu de familles nombreuses – pas nécessairement leur proportion – devraient continuer à croître avec l'augmentation démographique prévue.

Les experts se montrent toutefois moins convaincus par rapport à la poursuite du solde positif et à son mode de comptage. Ainsi, ils attribuent en moyenne entre une chance sur trois (0,35) à court terme et deux chances sur cinq (0,4) à moyen terme que l'impact survienne. Cela se traduit dans les fortes proportions de réponses « mitigées », c'est-à-dire « peu probable » ou « assez probable » sans exprimer de certitude.

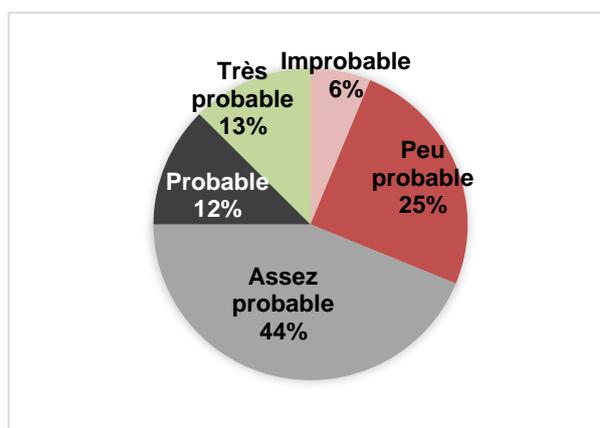
Graphique 36 – Evaluation de l'impact probable de *la stabilisation du solde positif des « unions » et des « séparations »* sur *la continuation de l'augmentation du nombre de familles nombreuses*

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,35

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,40

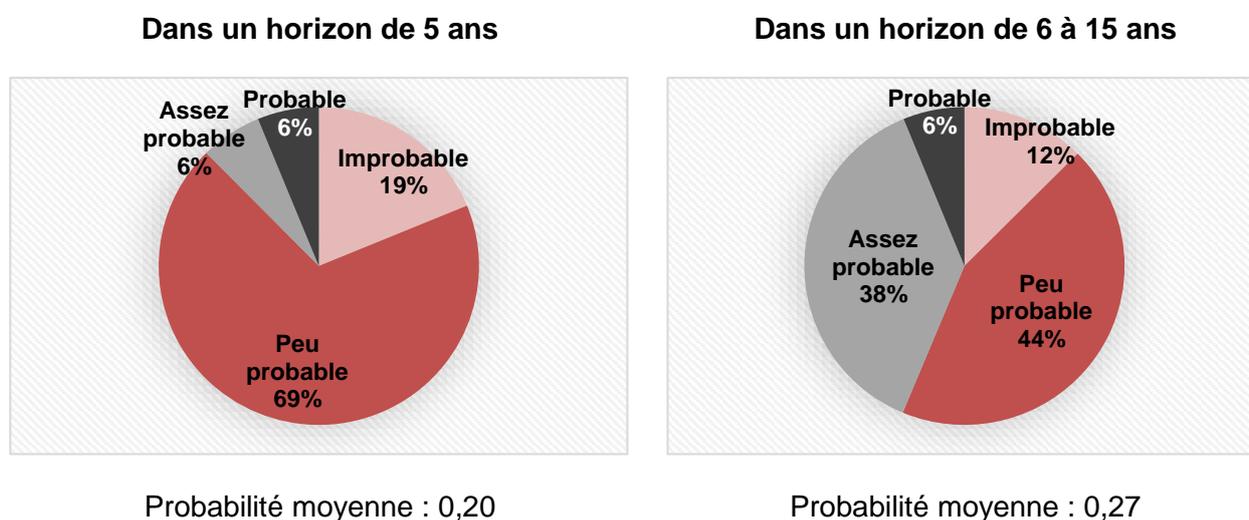
Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

2.5. Durée moyenne des unions

En majorité, les experts rejettent l'idée que la *diminution continue de la durée moyenne des unions (laissant ainsi moins de temps à la procréation) diminue le nombre de familles nombreuses* tant à court terme (88%) qu'à long terme (56%). L'hypothèse sous-jacente est de considérer que la durée des couples ne permet pas de constituer des familles nombreuses. Les experts ont plutôt estimé qu'il est possible de constituer des familles nombreuses avec une ou plusieurs unions successives (autrement dit, les familles recomposées). Ainsi, les experts estiment qu'il y a en moyenne à peine une chance sur cinq (0,20) à court terme et un peu plus d'une chance sur quatre seulement (0,27) à long terme que le nombre de familles nombreuses diminue à l'avenir (Graphique 37). A moyen terme, la proportion de réponses « assez probable » devient plus importante.

Graphique 37 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de diminution de la durée moyenne des unions (laissant ainsi moins de temps à la procréation) sur la diminution du nombre de familles nombreuses



Source : Questionnaire *Scenario planning*

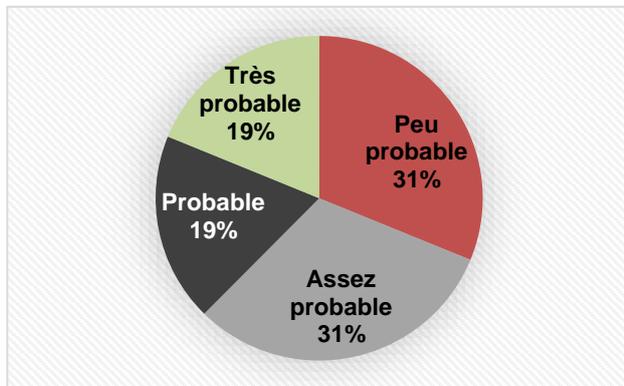
Traitement : CEHD

Une seconde proposition à propos de l'impact de la diminution de la durée moyenne des unions a été soumise à l'appréciation des experts. Cette fois, il s'agit d'estimer l'impact de cette tendance sur la **stabilisation** – et non plus la diminution – du nombre de familles nombreuses voire peut-être l'augmentation du nombre de familles nombreuses monoparentales ou recomposées. L'idée est de mesurer le fait que la constitution des familles nombreuses passera davantage à l'avenir par la monoparentalité et par la recombinaison des familles.

Ainsi, un très grande majorité (69%) des experts estiment que la *diminution continue de la durée moyenne des unions entraînera la stabilisation du nombre de familles nombreuses et l'augmentation du nombre de familles nombreuses monoparentales ou recomposées*. Dans un horizon de 6 à 15 ans, presque la totalité (94%) des experts en sont convaincus en estimant cet impact assez voire très probable (Graphique 38). De manière similaire, la probabilité moyenne d'occurrence de l'événement est assez élevée : un peu moins de trois chances sur cinq (0,56) à moyen terme. Il est vraisemblable que, pour un horizon plus lointain, la probabilité estimée serait plus élevée encore.

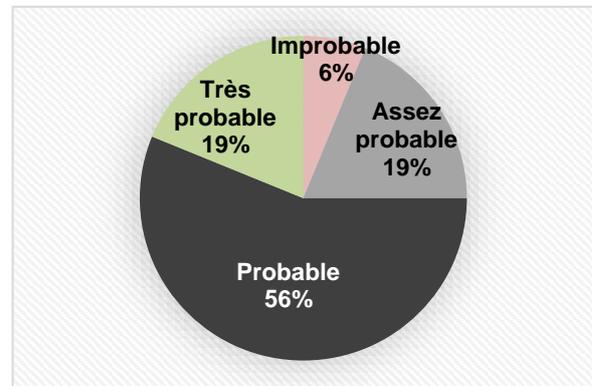
Graphique 38 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de diminution de la durée moyenne des unions sur la stabilisation du nombre de familles nombreuses et l'augmentation du nombre de familles nombreuses monoparentales ou recomposées

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,45

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,56

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

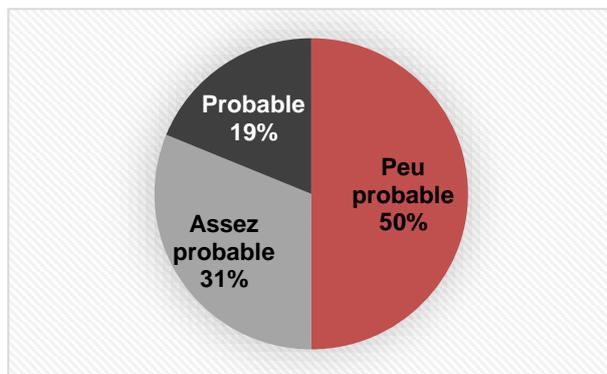
2.6. Nombre de naissances des 1^{er}, 3^e, 4^e et 5^{e+énième} enfants

Est-ce que la stabilisation du nombre de naissances de 3^e, 4^e et 5^{e+énième} enfants et du recul du nombre de naissances de 1^{er} enfant **stabilisera** le nombre de familles nombreuses et **augmentera la proportion** de familles nombreuses ? On fait ici l'hypothèse que les 1^{ers} enfants seront moins nombreux mais que les familles souhaitant être nombreuses continueront à avoir un troisième (voire plus d'enfants). Dans l'ensemble le nombre de familles nombreuses lui ne diminuera pas. En clair, les familles « avec enfant unique » seront moins nombreuses (renoncement de la part de davantage de couples ou d'individus avoir des enfants) mais pas les familles nombreuses elles-mêmes, comme le montre la stabilisation du nombre de naissances de 3^e enfant ou plus.

Les avis des experts sont particulièrement divisés par rapport à cet impact hypothétique (Graphique 39). Pour le court terme, la moitié des experts estiment que cela est « peu probable » ; trois sur dix pensent, de manière mesurée, que cela est « assez probable ». La tendance plutôt sceptique par rapport à cet impact divise toujours les experts consultés lorsque ce dernier est envisagé à long terme. En effet, dans un horizon de 6 à 15 ans, la moitié des réponses est « peu probable » et « improbable » et l'autre moitié des réponses regroupe « assez probable », « probable » et « très probable ». Ce scepticisme se traduit par une probabilité moyenne estimée d'une chance sur trois (0,34) à court terme et moins de deux chances sur cinq (0,38) à moyen terme. Pour les experts, il est donc peu vraisemblable que, d'un côté, la diminution du nombre de familles « à enfant unique » et, de l'autre côté, la stabilisation du nombre de grandes fratries, stabilise le nombre de familles nombreuses et leur proportion relative. Les tendances indiquées s'adresseraient indirectement aux deux types de familles.

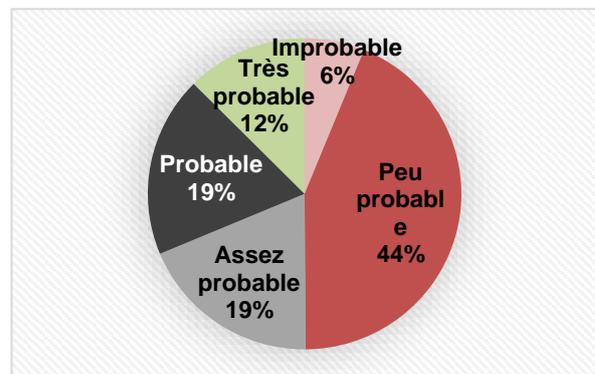
Graphique 39 – Evaluation de l'impact probable de la stabilisation du nombre de naissances de 3^e, 4^e et 5^{e+énième} enfants et du recul du nombre de naissances de 1^{er} enfant sur la stabilisation du nombre de familles nombreuses et l'augmentation de la proportion de familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,34

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,38

Source : Questionnaire *Scenario planning*

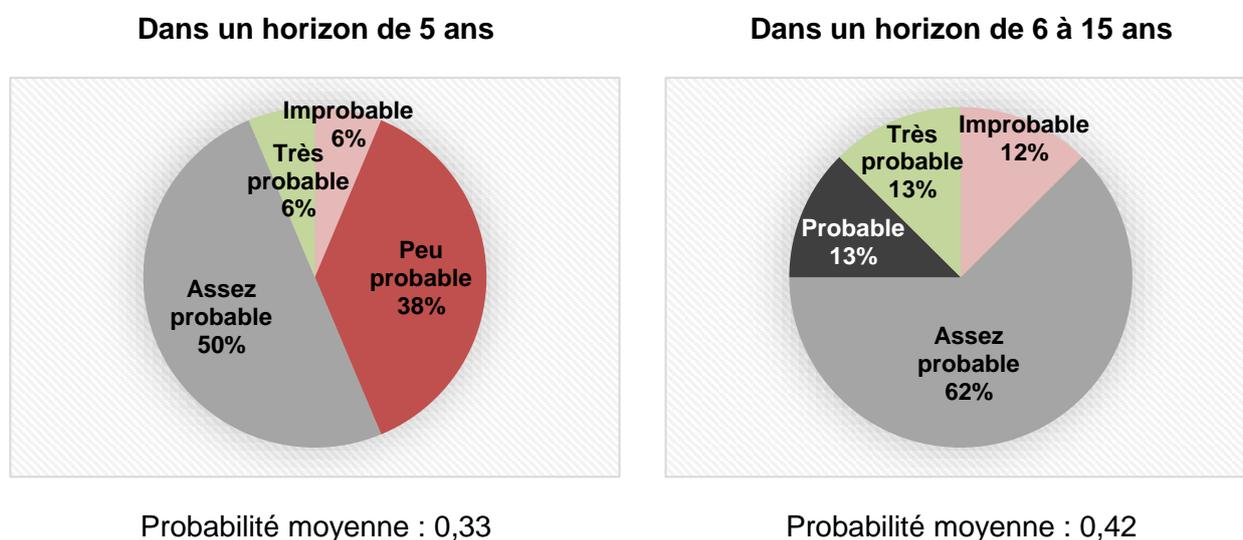
Traitement : CEHD

2.7. Nombre de ménages avec enfants

Dans l'esprit de l'impact précédent proposé, le nombre de familles avec enfants peut lui augmenter sans pour autant empêcher la diminution du nombre de familles nombreuses. L'idée est d'apprécier le fait que la part des familles non nombreuses (soit moins de 3 enfants) **uniquement** serait amenée à augmenter.

Cet impact est jugé comme assez probable par les experts. En effet, plus de la moitié des experts en sont convaincus pour un effet à court terme et neuf sur dix (88%) pour un effet à long terme. La probabilité moyenne que cet impact survienne est estimée à une chance sur trois pour le court terme et deux chances sur cinq pour le moyen terme (Graphique 40). Il n'y a que 12% des répondants qui estiment cet impact improbable à long terme.

Graphique 40 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de l'augmentation du nombre de ménages avec enfants sur une décreue importante du nombre de familles nombreuses



Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

3. Impacts estimés en matière économique

L'impact des tendances économiques proposées aux experts sont formulées comme la continuation (« au même rythme qu'actuellement », selon les termes utilisés dans le questionnaire d'évaluation) par rapport aux résultats relevés statistiquement aujourd'hui. La première étape porte sur le degré de crédibilité des tendances pour le futur.

Parmi les huit tendances économiques déduites pour le futur, six ont été considérées par une majorité d'experts comme des propositions « vraies » (Graphique 41).

Près de neuf experts sur dix (87,5%) admettent que *les loyers moyens du logement évolueront au rythme observé ces dernières années*.

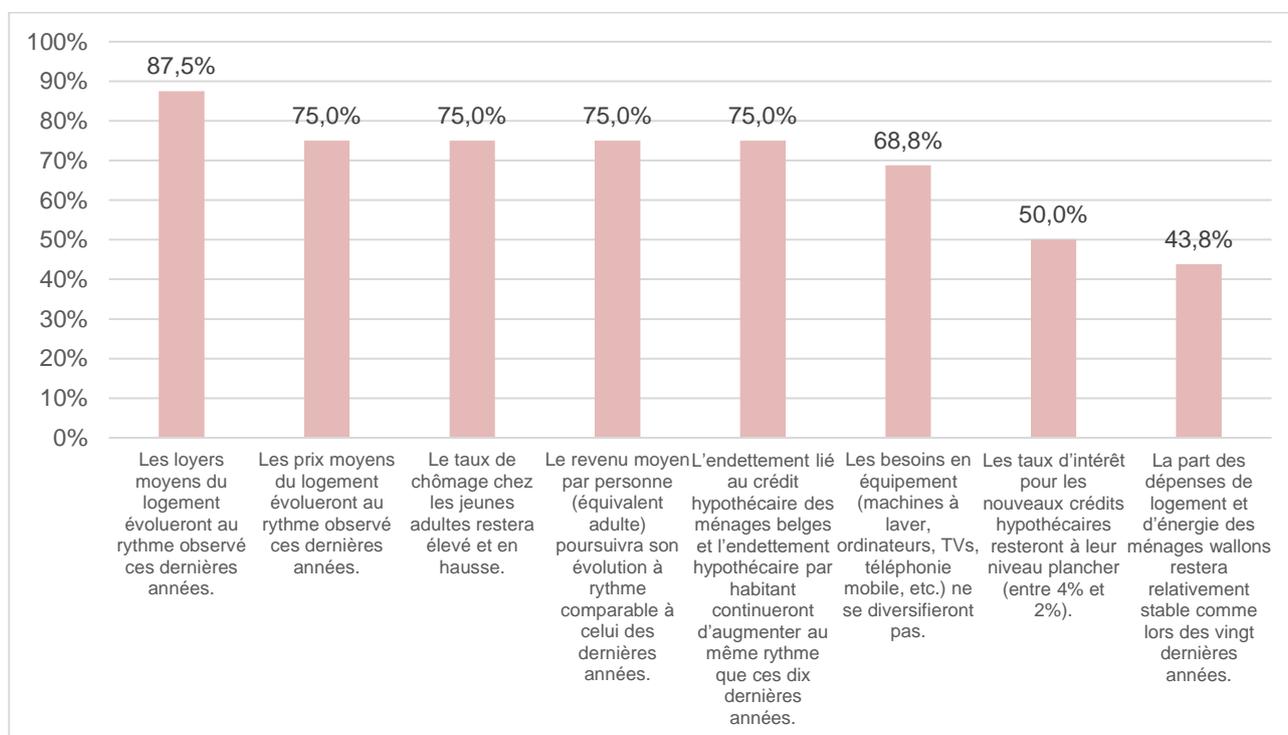
Quatre autres tendances sont fortement acceptées par les experts (au niveau de 75%). Ce sont les suivantes :

- Les prix moyens du logement évolueront au rythme observé ces dernières années.
- Le taux de chômage chez les jeunes adultes restera élevé et en hausse.
- Le revenu moyen par personne (équivalent adulte) poursuivra son évolution à rythme comparable à celui de ces dernières années.
- L'endettement lié au crédit hypothécaire des ménages belges et l'endettement hypothécaire par habitant continueront d'augmenter au même rythme que ces dix dernières années.

Ces cinq tendances choisies par les experts peuvent être regardées comme le scénario économique au même rythme qu'actuellement.

Presque sept experts sur dix (68,8%) sont d'accord avec la proposition stipulant que *les besoins en équipement (machines à laver, ordinateurs, TVs, téléphonie mobile, etc.) ne se diversifieront pas*.

Graphique 41 – Les tendances économiques jusqu'à l'année 2030 avec les proportions d'experts qui y croient



Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

En revanche, pour deux tendances, les experts sont plus divisés quant à la possibilité qu'elles se vérifient dans un futur proche, ce qui les rend très incertaines. Une moitié des experts estime crédibles les tendances concernant la stabilité du taux hypothécaire et la stabilité des dépenses de logement et d'énergie des ménages tandis qu'une autre moitié des experts les rejette. Ainsi, seulement la moitié des experts pensent que *les taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires resteront à leur niveau plancher (entre 4% et 2%)* et seulement 43,8% d'entre eux estiment que *la part des dépenses de logement et d'énergie des ménages wallons restera relativement stable comme lors des vingt dernières années*.

3.1. Loyers moyens

Pour rappel, la seconde étape de l'analyse porte sur l'estimation de l'impact de chaque tendance économique identifiée (single impact) sur l'accessibilité financière du logement.

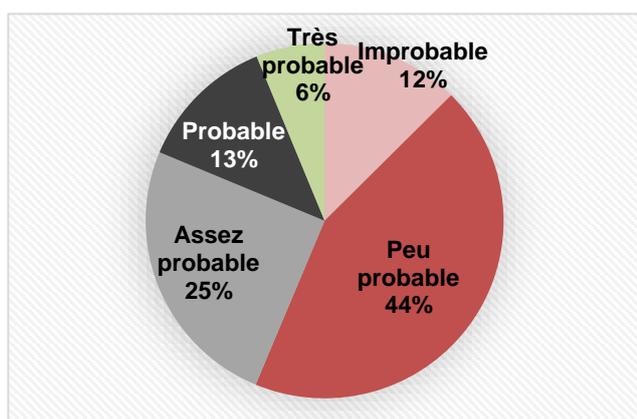
Pour les évaluations des *singles impacts* des tendances économiques, les questions sont formulées de la manière suivante : si une tendance se poursuit de manière identique aux années précédentes (soit en diminuant, soit en augmentant), quelle serait la chance que l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses s'aggrave (s'améliore ou reste stable) dans un horizon de 5 ans et dans un horizon de 10 ans ?

L'accessibilité financière est comprise *grosso modo* comme l'effort à consentir par rapports aux revenus et en tenant compte du niveau suffisant du solde restant pour assumer d'autres frais de base incompressibles (notamment les dépenses alimentaires, les factures énergétiques ou le transport)⁸.

Plus d'un expert sur deux (56%) et trois sur quatre (75%) estiment improbable voire peu probable l'impact *des loyers moyens évoluant au rythme observé ces dernières années sur une conservation au même niveau qu'aujourd'hui de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses*, respectivement à court terme et à moyen terme. Assez logiquement, la probabilité que cet impact se réalise est très faible avec moins d'une chance sur trois (0,31) dans un horizon de 5 ans et une chance sur cinq (0,21) dans un horizon de 6 à 15 ans (Graphique 42). En réalité, la proposition inverse d'une hausse des loyers et d'une aggravation de l'accessibilité financière pour les familles nombreuses rejoint davantage la prédiction perçue par la majorité des experts. En creux de ces résultats, c'est la perspective d'une aggravation de l'accessibilité financière dans le secteur locatif qui est jugée très probable.

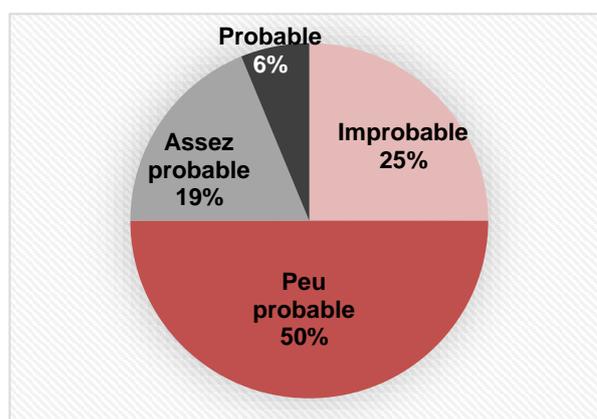
Graphique 42 – Evaluation de l'impact probable de l'évolution des loyers moyens au rythme observé ces dernières années (+20% entre 2004 et 2014) sur une conservation au même niveau qu'aujourd'hui de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,31

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,21

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

⁸ Voir note de bas de page supra

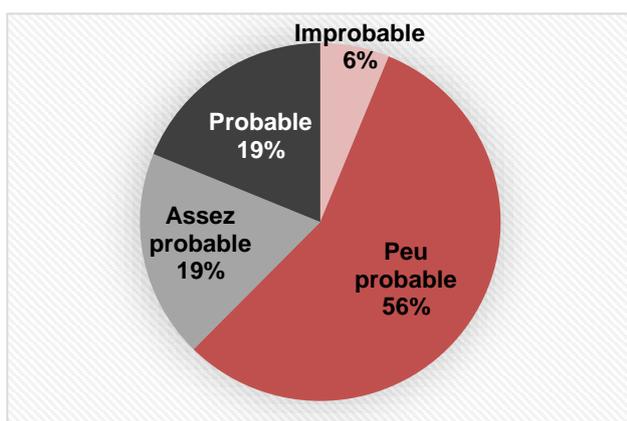
3.2. Prix moyens du logement

Les experts jugent identiquement les perspectives tant sur le marché locatif que sur le marché acquisitif du logement. La proposition d'impact des prix de vente des logements (*en particulier des maisons ordinaires*) évoluant au rythme observé ces dernières années permettant de **conserver le niveau de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses** est majoritairement considéré comme peu probable voire improbable (62% à court terme et 68% à long terme). L'hypothèse proposée est que l'évolution des prix des logements, comparables aux années précédentes et donc anticipables par les ménages, suit globalement l'évolution des revenus, ce qui peut compliquerait l'accessibilité financière de la propriété mais ne l'aggraverait pas.

En moyenne, il y aurait trois chances sur dix (0,30 à court terme et 0,28 à moyen terme) qu'une augmentation régulière du prix de vente n'est pas synonymie d'une accessibilité financière aggravée (Graphique 43).

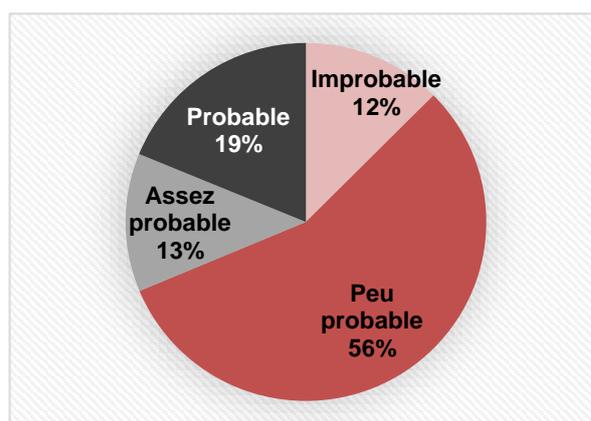
Graphique 43 – Evaluation de l'impact probable de l'évolution des prix moyens du logement (en particulier des maisons ordinaires) au rythme observé ces dernières années (+28% entre 2005 et 2016) sur une conservation au même niveau qu'aujourd'hui de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,30

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,28

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

3.3. Taux de chômage chez les jeunes adultes

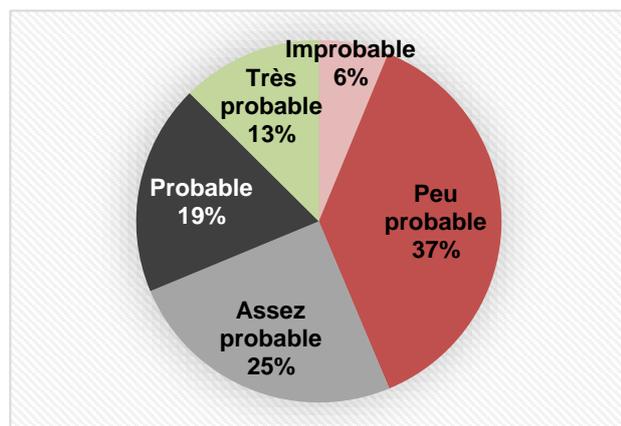
Trois experts sur cinq (57%) jugent que *l'augmentation continue du taux de chômage chez les jeunes adultes entraînera, assez à très probablement, une détérioration de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses davantage que pour le reste des ménages à court terme* (Graphique 44). Cette majorité se renforce pour une prévision à moyen terme (75%). A cet horizon temporel, on note même 6% de réponses « certain » chez les experts.

L'idée sous-jacente à cette hypothèse est que les familles nombreuses ont principalement pour chef de ménage des jeunes travailleurs (plutôt que de retraités). Si le chômage frappe plus durement et plus durablement les jeunes travailleurs, les ressources disponibles pour se loger diminuent d'autant et placent particulièrement les jeunes familles nombreuses face à une inaccessibilité financière du logement.

En moyenne, il y aurait une chance sur deux (0,47) que cet impact se produise dans un horizon de 6 à 15 ans selon les experts consultés. Cette probabilité existe mais elle est moindre (0,39) lorsque l'impact est envisagé à court terme.

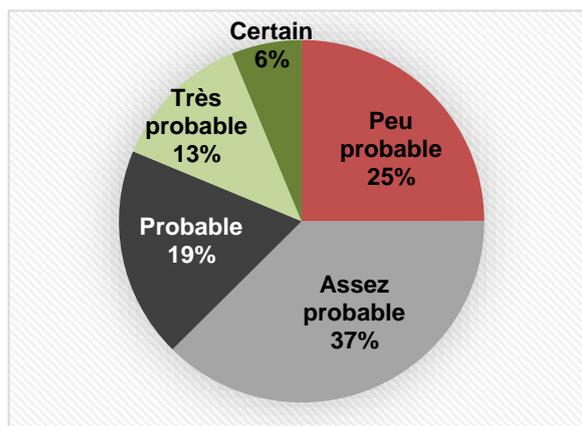
Graphique 44 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de l'augmentation du taux de chômage chez les jeunes adultes sur une détérioration de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses davantage que pour le reste des ménages

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,39

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,47

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

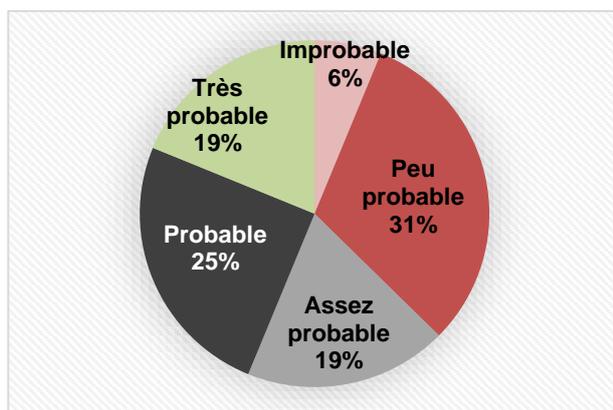
3.4. Revenu moyen par personne

Pour plus de cinq experts sur huit (63%), si le revenu moyen par personne poursuit son évolution au même rythme que les années précédentes, il y a aura assez probablement voire certainement une aggravation de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses, dans un horizon temporel de 5 ans (Graphique 45). L'hypothèse consiste, en résumé, à penser que l'augmentation des revenus par personne n'est pas assez suffisante pour faire face à l'augmentation des coûts du logement, en particulier pour les familles nombreuses ; le décalage grandissant entre les ressources disponibles et les frais liés au logement nuit à l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses. A moyen terme, cette perspective est jugée encore plus probable par un peu moins de neuf experts sur dix (88%). On note même que plus d'un tiers (37%) d'entre eux estiment que cet impact futur est très probable voire certain.

Cette perspective récolte les probabilités moyennes les plus hautes obtenues parmi les différents impacts économiques testés auprès des experts. Il y aurait plus d'une chance sur deux (0,55) que les revenus n'évolueront pas suffisant d'ici quinze ans pour faire face à l'augmentation des prix du logement, ce qui placera les familles nombreuses dans une situation encore plus aigüe d'inaccessibilité financière pour se loger.

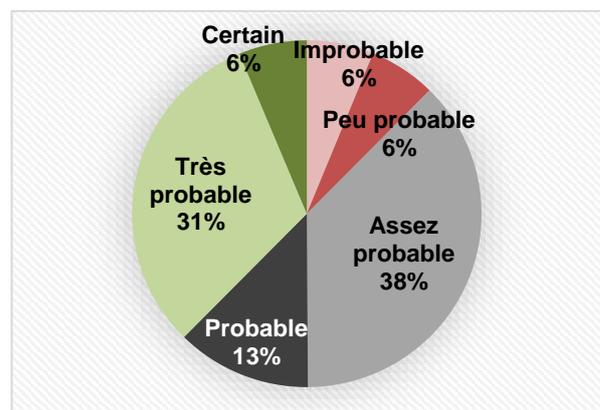
Graphique 45 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de l'évolution du revenu moyen par personne (équivalent adulte) à rythme comparable à celui des dernières années sur une aggravation de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,44

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,55

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

3.5. Endettement lié au crédit hypothécaire

L'impact de la continuation de l'augmentation de l'endettement lié au crédit hypothécaire des ménages belges au même rythme que ces dix dernières années sur le maintien relatif de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses a été estimé comme « peu probable » ou « improbable » par 56% des experts à court terme et par la moitié des experts à moyen terme (Graphique 46). Cette proposition d'impact économique est donc majoritairement rejetée par les experts qui la jugent improbable globalement.

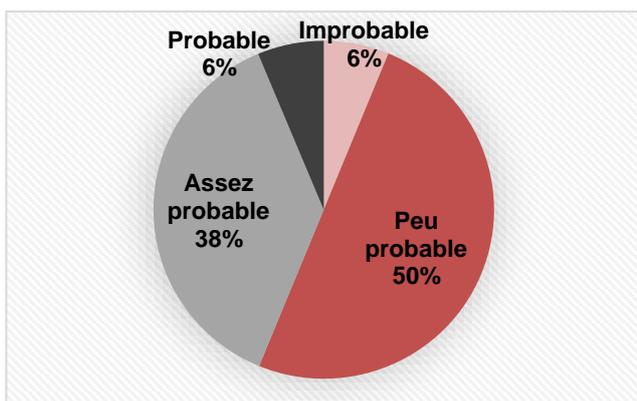
Derrière cette proposition, l'hypothèse formulée est que l'endettement hypothécaire des ménages belges a été le principal levier d'accession à la propriété en Belgique. Cependant, même s'il augmente tant en volume global que rapporté au nombre d'habitants (en âge de souscrire), l'endettement hypothécaire belge n'est pas le plus élevé de l'Union européenne et des modalités d'emprunt (durée, politique de taux variables, etc.) peuvent encore permettre de supporter le coût du crédit. Les experts estiment plutôt que l'endettement hypothécaire – assez généralisé en Belgique avec un taux de ménages propriétaires de 66% - ne sera plus accessible pour des catégories de ménages, dont les familles nombreuses.

Etonnamment, les experts sont légèrement plus nombreux que cette restriction au crédit hypothécaire (donc l'inaccessibilité financière au logement) se produira à court terme.

En moyenne, le maintien de l'accessibilité financière du logement des familles nombreuses n'a que trois chances sur dix de se produire, tant dans un horizon temporel court (0,29) que moyen (0,30) en dépit de l'augmentation – au même rythme que les années précédentes – de l'endettement hypothécaire des ménages. On peut déduire que les experts accordent davantage de certitude à l'impact opposé (autrement dit, une **aggravation** de l'accessibilité financière).

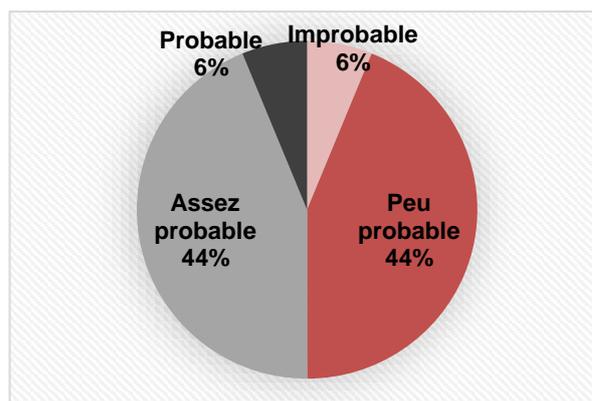
Graphique 46 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de l'augmentation de l'endettement lié au crédit hypothécaire des ménages belges au même rythme que ces dix dernières années sur le maintien relatif de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,29

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,30

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

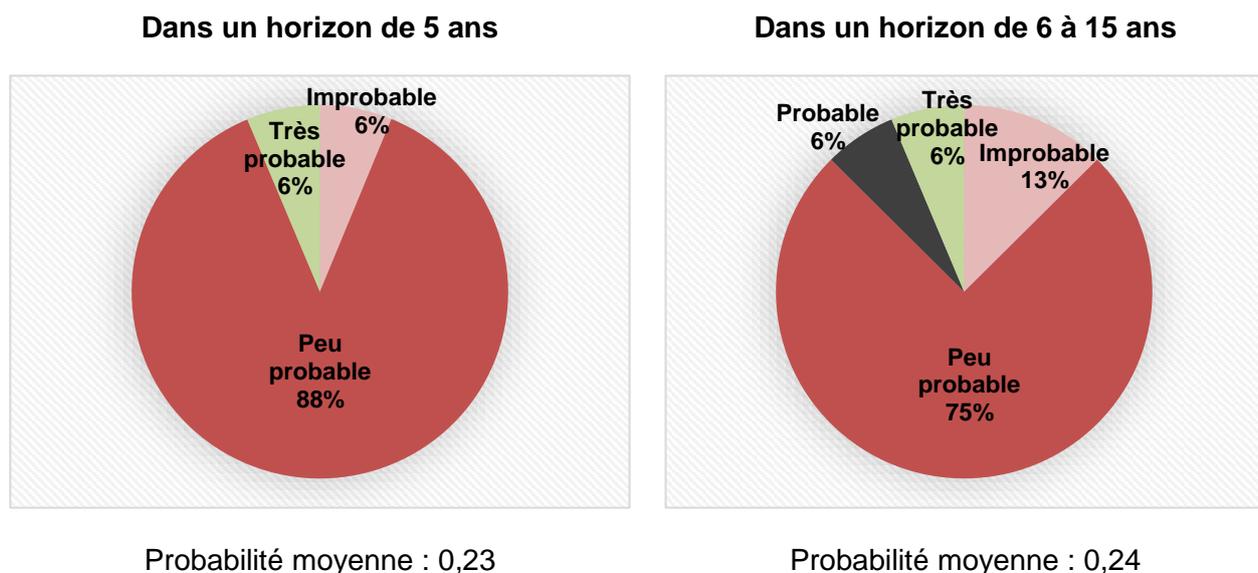
3.6. Intensification des besoins en équipement

De manière similaire, une très large majorité des experts (près de neuf sur dix) jugent notamment comme « peu probable » voire « improbable » qu'une *absence d'intensification des besoins en équipement (machines à laver, ordinateurs, TVs, téléphonie mobile, etc.)* des logements entraîne **une progression légère de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses** (Graphique 47).

L'idée de cette proposition d'impact est simple. Au cours des dernières décennies, le taux d'équipements des logements n'a cessé de progresser, ce qui entraîne également des frais supplémentaires (en capitaux et en maintenance). L'accessibilité financière pour des logements au confort de plus en plus exigeant serait donc impactée.

Rejetant manifestement l'idée que les logements ne doivent pas répondre à davantage de besoins d'équipements engendrant des frais supplémentaires dans les années à venir, les experts estiment donc que cet impact proposé dans le scénario affiche à peine une chance sur quatre de se produire.

Graphique 47 – Evaluation de l'impact probable de l'absence d'intensification des besoins en équipement (machines à laver, ordinateurs, TVs, téléphonie mobile, etc.) sur une progression légère de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses



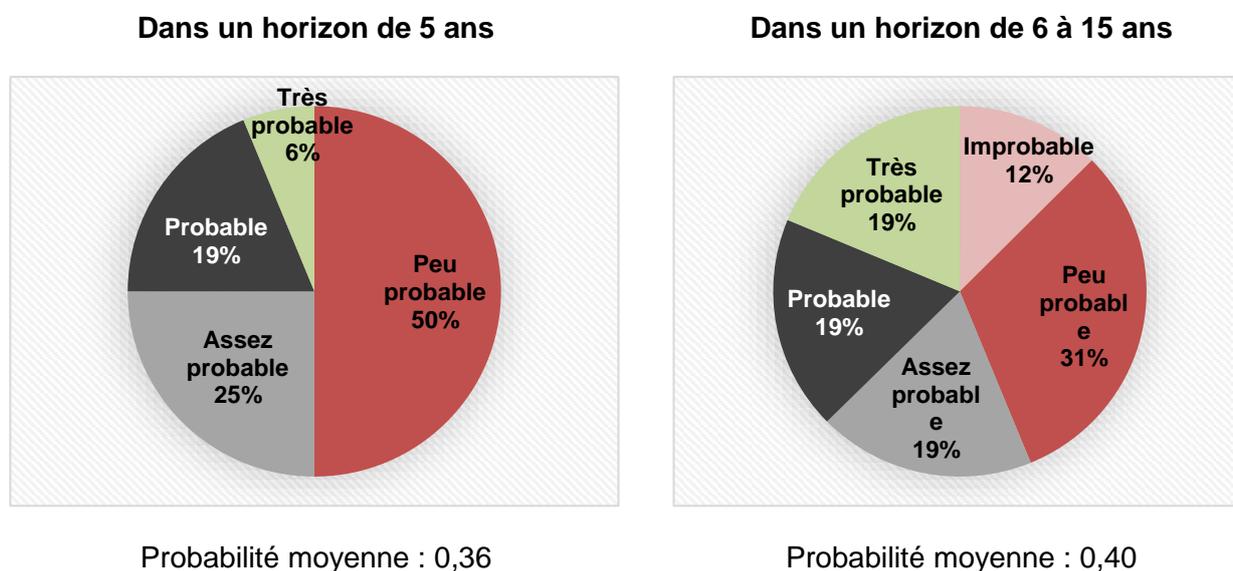
Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

3.7. Taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires

Les opinions des experts par rapport à l'impact probable de *la stabilisation des taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires à leur niveau plancher* sur **une facilitation forte de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses** sont plus nuancés. Dans un horizon de 5 ans, une moitié des experts estime cet impact comme « peu probable », l'autre moitié comme assez à très probable (Graphique 48). Étonnamment, pour l'horizon de 6 ans à 15 ans, la perspective sceptique des experts devient minoritaire. Un peu plus de deux experts sur cinq (43%) jugent que cet impact est « peu probable » (31%) voire « improbable » (12%). 57% pensent qu'il est assez voire très probable à moyen terme. Notons que les parts des plus sceptiques (« improbable ») et des plus confiants (« très probable ») se renforcent.

Graphique 48 – Evaluation de l'impact probable de la stabilisation des taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires à leur niveau plancher (entre 4% et 2% en moyenne entre 2011 et 2017) sur une facilitation forte de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses



Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

L'idée sous-jacente à cette proposition d'impact économique est la suivante : dès lors que les taux d'intérêt hypothécaire sont à un niveau plancher entre 2% et 4% depuis 2011 et qu'aucune perspective de croissance élevée n'est prédite pour les années à venir, l'accessibilité financière – par l'acquisition – du logement des familles nombreuses devrait être facilitée en partie. Les experts consultés ne sont pas convaincus et retiennent plutôt un scénario d'aggravation.

En moyenne, il y aurait un peu plus d'une chance sur trois (36%) que cet impact économique se produise (à court terme) et deux chances sur cinq que cela se réalise d'ici une quinzaine d'années.

3.8. Part des dépenses des ménages en matière de logement et d'énergie

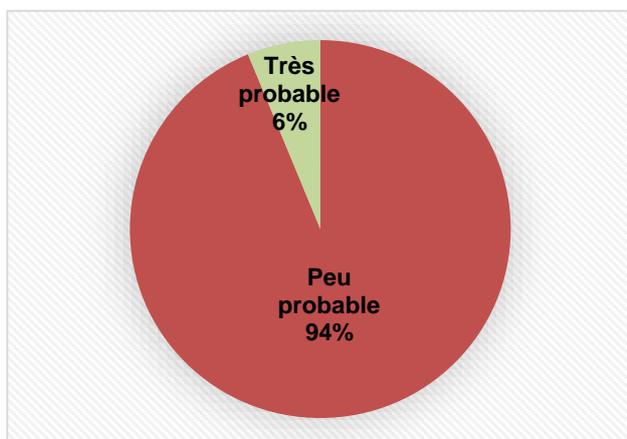
Rappelons que seulement 43,8% des experts pensent que *la part des dépenses de logement et d'énergie des ménages wallons restera relativement stable*. Les experts sont très sceptiques également en évaluant l'impact proposé de *la stabilisation relative de la part des dépenses des ménages en matière de logement et d'énergie* sur **une amélioration** de *l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses*. Une grande majorité d'entre eux (94% pour le court terme et 62% pour le moyen terme) ont répondu « peu probable » (Graphique 49).

Cette proposition d'impact fait l'hypothèse que la part des dépenses liées au logement et à l'énergie – notamment grâce aux travaux économiseurs d'énergie ou aux mesures prudentielles dans le crédit hypothécaire après le choc immobilier de 2008 – se stabilise, ce qui permet d'envisager une amélioration de l'accessibilité financière. Vu le rejet de cette proposition par les experts, on peut déduire que ceux-ci accordent beaucoup plus de crédit à des hausses des coûts du logement et aux comportements de « surenchères » dans les prix immobiliers.

Assez logiquement, les experts accordent moins d'une chance sur quatre, en moyenne, pour que cette perspective économique proposée ait lieu tant à court (0,24) qu'à moyen terme (0,22).

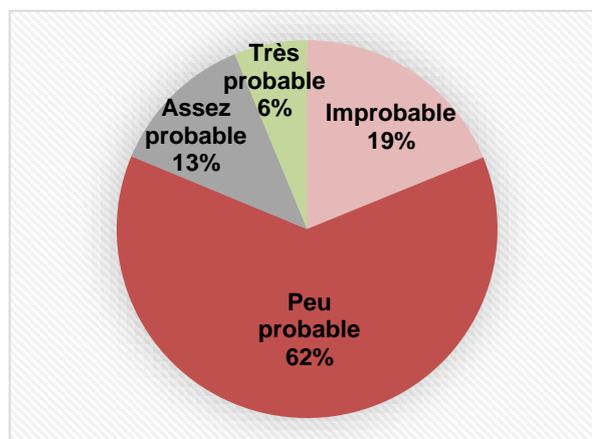
Graphique 49 – Evaluation de l'impact probable de la stabilisation relative de la part des dépenses des ménages en matière de logement et d'énergie sur une amélioration de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,24

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,22

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

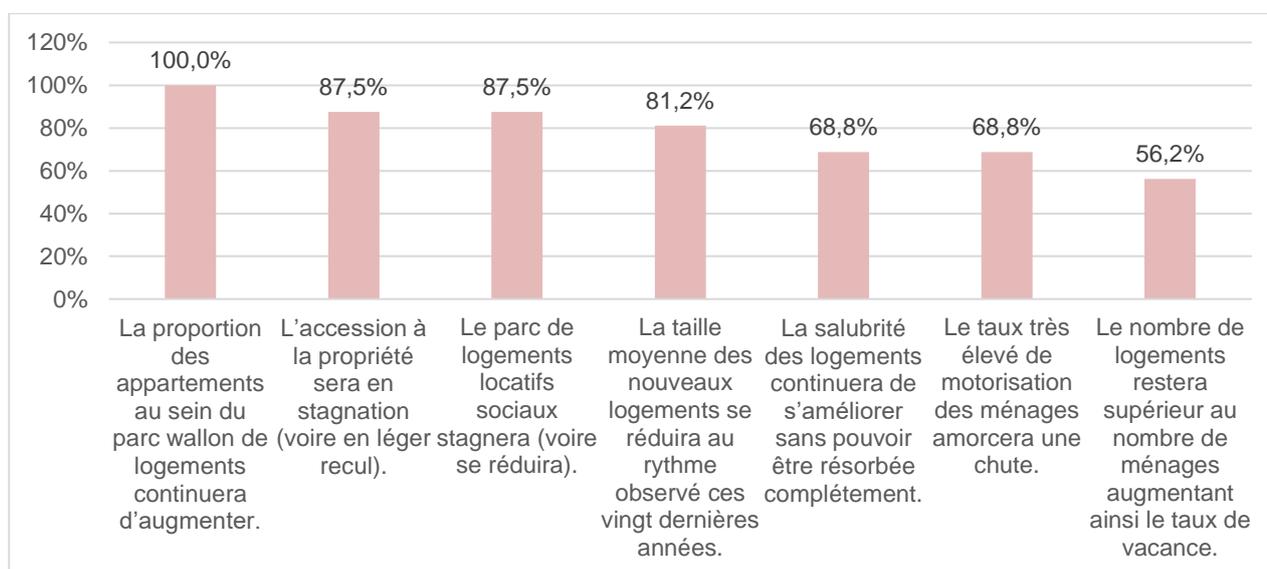
4. Impacts estimés en matière de logements

Parmi les tendances du parc de logements jusqu'à l'année 2030, plusieurs propositions d'impacts portent, en considérant que les observations se poursuivent tel qu'actuellement, sur la diminution de l'offre – en quantité et en qualité – pour les familles nombreuses. Plus précisément, cela a été décliné par trois conséquences possibles en tenant compte des différents statuts d'occupation : 1) une stagnation ou un léger recul de l'accession à la propriété, 2) une stagnation ou une réduction du parc de logements sociaux, 3) une diminution de la taille des nouveaux logements. La première étape de l'analyse nécessite de jauger le degré de crédibilité des tendances pressenties propres au secteur du logement *stricto sensu* dans les cinq à quinze années à venir.

Sept tendances sur huit proposées se vérifieront à l'horizon de l'année 2030, selon au moins deux tiers des experts (Graphique 50). Par rapport à *l'augmentation de la proportion des appartements au sein du parc wallon*, les experts sont unanimes : 100% sont convaincus que cette proportion continuera d'augmenter. De manière très notable, neuf experts sur dix (87,5%) estiment crédibles les affirmations selon lesquelles *l'accession à la propriété* et la mise à disposition *d'un logement locatif social* sont appelées à stagner (voire se réduire). Plus de huit experts sur dix (81,2%) pensent que *la taille moyenne des nouveaux logements continuera de se réduire au rythme observé ces vingt dernières années*.

Les cinq tendances mentionnées, appréciées avec un fort niveau de confiance par les experts, établissent ensemble un scénario de modification de l'offre moins favorable aux familles nombreuses.

Graphique 50 – Les tendances du parc de logements jusqu'à l'année 2030 avec les proportions d'experts qui y croient



Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

Toutefois, deux propositions portant sur une amélioration de la qualité des logements et plus de durabilité recueillent aussi un niveau élevé de crédibilité selon les experts. En effet, plus de deux tiers des experts (68,8%) croient que *la salubrité des logements continuera de s'améliorer sans pouvoir être résorbée complètement*. Autant d'experts jugent également vraie la tendance future selon laquelle *le taux de motorisation des ménages amorcera une chute*.

En dépit des chiffres indiquant une augmentation de la vacance des logements, seulement 56,2% des experts croient la tendance proposée selon laquelle *l'augmentation du taux de vacance résidentielle* se poursuivra jusqu'à l'année 2030. Ils sont nettement plus sceptiques sur ce point en comparaison des avis émis à propos des autres tendances en matière de logements.

Il est à noter que les tendances propres au secteur du logement *stricto sensu* sont souvent des tendances lourdes. A l'exception des périodes de guerre notamment, il est rare d'observer des bouleversements abrupts et soudains par exemple dans la typologie, la localisation ou la qualité des logements. Des évolutions lentes mais significatives ont plutôt été repérées par le passé. Cela justifie la plus fort niveau accordé de crédibilité par les experts car les tendances futures sont plus raisonnablement prévisibles.

4.1. Proportion des appartements

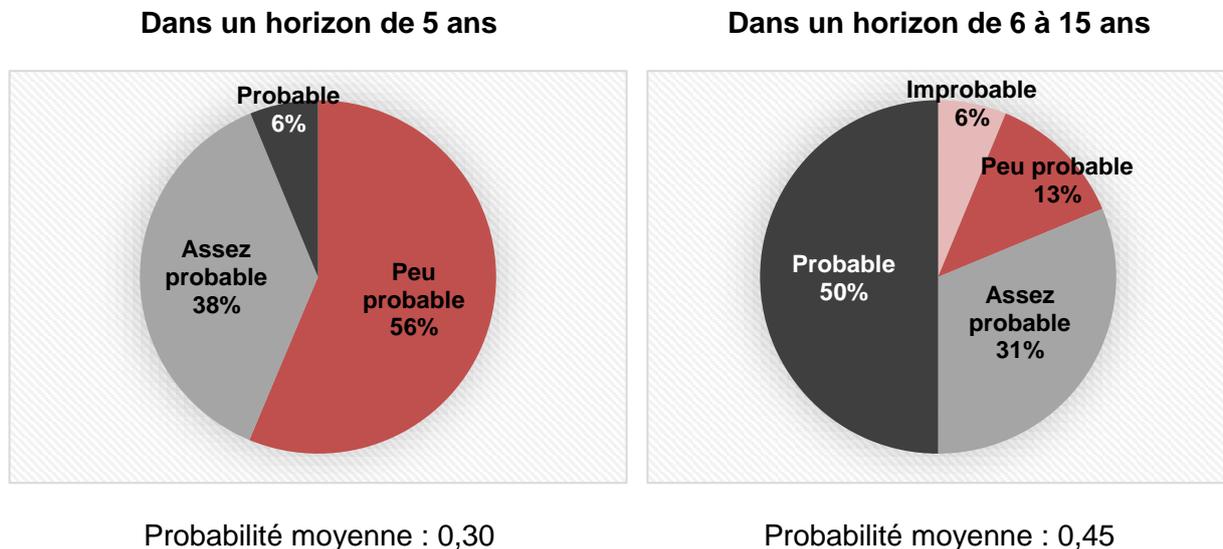
La seconde étape vise à jauger les impacts de chaque tendance (*single impact*) du parc de logements sur l'offre et la qualité de logements destinés aux familles nombreuses. De manière générique, les questions sont formulées de la manière suivante : si une tendance continue, quelle serait la chance que l'offre de logement de qualité pour les familles nombreuses soit suffisante (ou insuffisante) dans un horizon de 5 ans et dans un horizon de 15 ans ? Différents scénarii d'amélioration ou de détérioration sont ainsi testés.

Alors que les experts pensent unanimement que *la proportion des appartements au sein du parc augmentera*, ils sont plus sceptiques quant à l'impact de cette tendance sur **une réduction en constructions neuves de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses**. En effet, cette perspective sous-tend l'idée que l'appartement n'est pas en général le type de logement le plus adapté aux familles nombreuses (moins de modularité dans l'aménagement intérieur en raison des contraintes de la copropriété, absence de jardins, cohabitation avec le voisinage, etc.). Une production neuve orientée majoritairement vers les appartements ne semble pas offrir plus de logements aux familles nombreuses. A moins que, avec la modalité résidentielle, ces nouvelles constructions contribuent à libérer plus de logements spacieux dans l'ancien.

Plutôt convaincu qu'il est difficile de prévoir une reconfiguration immédiate de l'offre engendrée par la production en hausse d'appartements, un expert sur deux (56%) pense que l'impact proposé est donc « peu probable » à court terme (Graphique 51). Toutefois, leur point de vue s'inverse dans une perspective à moyen terme. Dans ce cas, dix-sept experts sur vingt (85%) considère l'impact « probable » ou « assez probable » à moyen terme (d'ici 15 ans) sans s'affirmer sûrs ou certains pour autant.

La probabilité moyenne de cet effet est évaluée de moins d'une chance sur trois (0,30) dans un horizon de 5 ans mais elle gagne en crédibilité avec un peu moins d'une chance sur deux (0,45) dans un horizon de 6 à 15 ans. La production d'appartements pourrait donc restreindre l'offre de logements pour les familles nombreuses à moyen voire long terme.

Graphique 51 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de l'augmentation de la proportion des appartements au sein du parc de logements (+5% entre 2001 et 2017) sur une réduction en constructions neuves de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses



Source : Questionnaire *Scenario planning*
 Traitement : CEHD

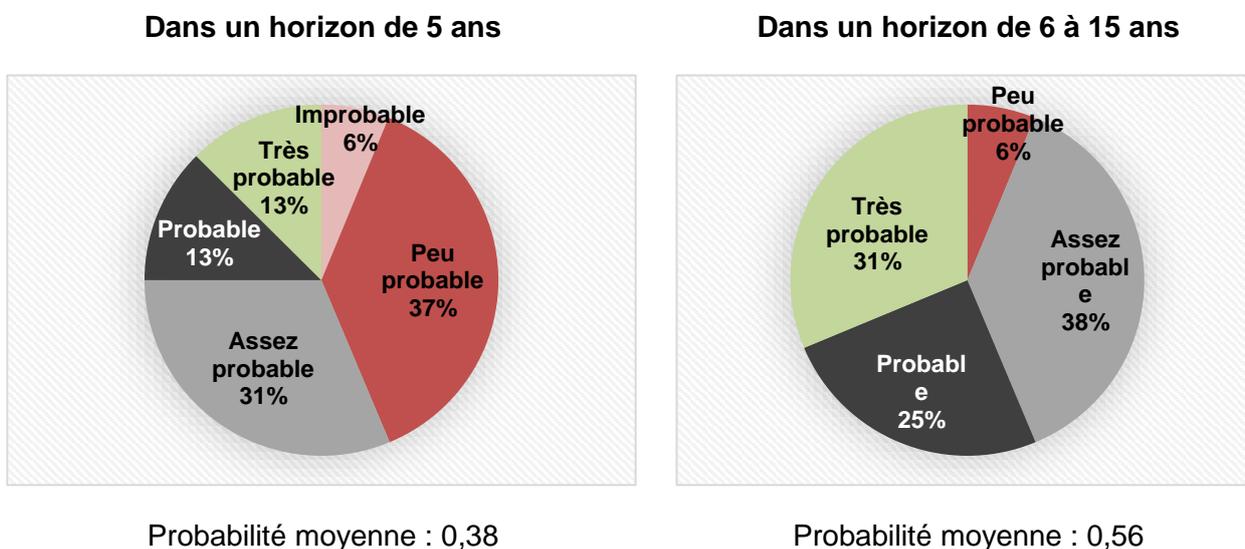
4.2. Taux de ménages propriétaires occupants

Seul près d'un expert sur deux (57%) estime qu'il est « probable » ou « très probable » dans un horizon de 5 ans que *la stagnation (voire le léger recul) du taux de ménages propriétaires occupants diminuera l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses* (Graphique 52). L'hypothèse considère ici que le statut de propriétaire occupant est proportionnellement plus fréquent pour les familles nombreuses qui trouvent ainsi une meilleure réponse à leurs besoins de logement (cf. volet 2 de la présente étude). Dès lors, tout recul de l'accession à la propriété signifie un accès moindre au logement pour ces familles.

Dans un horizon de quinze ans, plus de neuf experts sur dix (94%) estiment cette fois que l'impact proposé est assez voire très probable. La majorité est d'ailleurs assurée (« probable » ou « très probable ») de la probabilité que cet impact survienne (56%).

En résumé, la probabilité moyenne de cet événement est de 0,38 à court terme et alors qu'elle est de 0,56 à moyen terme.

Graphique 52 – Evaluation de l'impact probable de la stagnation (voire le léger recul) du taux de ménages propriétaires occupants sur une diminution de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses



Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

4.3. Parc de logements locatifs sociaux

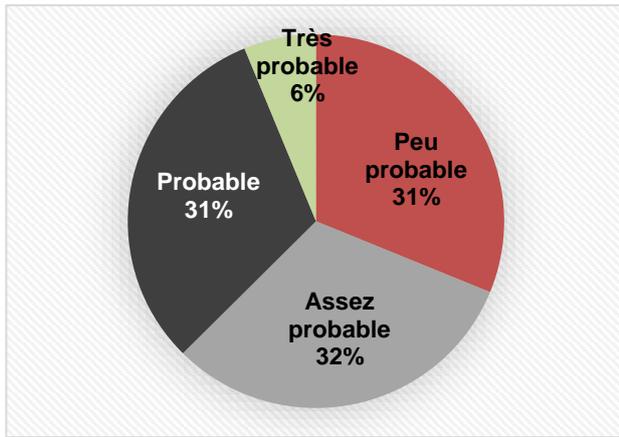
Pour plus de deux tiers (69%) des experts consultés, l'impact de la stagnation (voire la réduction) du parc de logements locatifs sociaux sur **la pénurie grave** de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses est assez voire très probable (Graphique 53). Plus l'horizon temporel s'éloigne, plus la certitude de réalisation de cet impact s'accroît. Neuf experts sur dix (94%) jugent entre assez probable et certain le fait que cette perspective survienne dans un horizon de 6 à 15 ans.

Les experts retiennent de nouveau une forte probabilité de la dégradation de l'offre de logements destinés aux familles nombreuses sur le moyen terme. Il y aurait un peu moins de deux chances sur trois (0,63), en moyenne, que la contraction en cours du parc de logements sociaux aggrave les conditions de logement des familles nombreuses (pour une partie d'entre elles).

Graphique 53 – Evaluation de l'impact probable de la stagnation (voire la réduction) du parc de logements locatifs sociaux sur la pénurie grave de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans

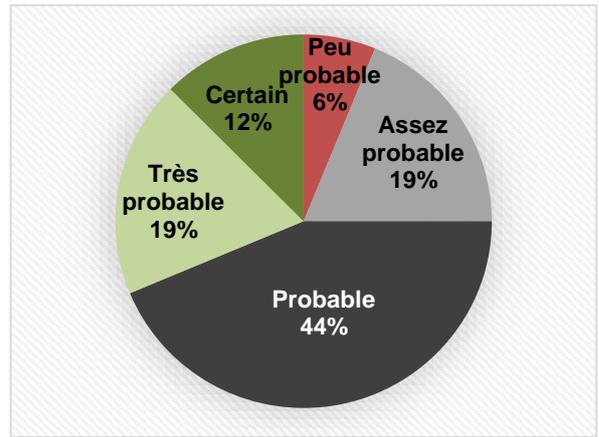
Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,42

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD



Probabilité moyenne : 0,63

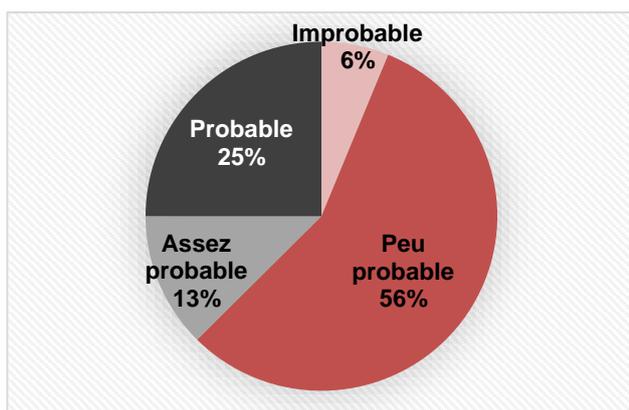
4.4. Taille moyenne des nouveaux logements

La probabilité que la réduction de la taille moyenne des nouveaux logements au rythme observé ces vingt dernières années ait un impact sur **une pénurie grave de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses** n'est pas partagée à court terme par cinq experts sur huit qui estiment cet impact peu probable voire improbable. En revanche, cet impact se produira assez voire très probablement dans un horizon de 6 à 15 ans selon trois quart des experts. L'idée sous-jacente de cette proposition est la diminution de la taille moyenne de logements constatés depuis plusieurs années (soit en neuf, soit en subdivision/transformation dans l'ancien) conduite à ne plus mettre à disposition de logements des tailles suffisantes pour les familles nombreuses.

S'il y a moins d'une chance sur trois en moyenne que cette diminution moyenne de la taille des logements réduise l'offre de logements adaptés aux familles nombreuses à court terme, il aurait déjà une chance sur deux (0,49) que cet impact négatif soit ressenti d'ici une quinzaine d'années (Graphique 54).

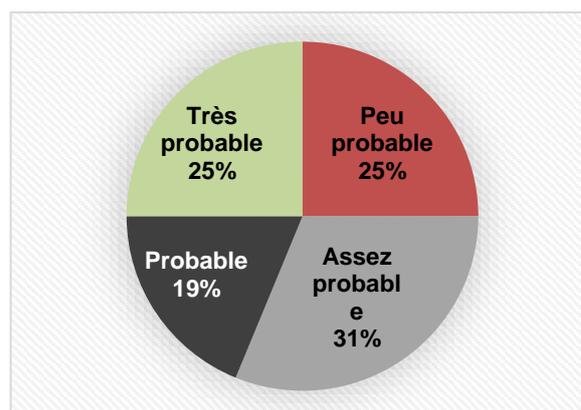
Graphique 54 – Evaluation de l'impact probable de la réduction de la taille moyenne des nouveaux logements au rythme observé ces vingt dernières années (d'environ 115 m² en 1996 à 99 m² en 2016) sur une pénurie grave de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,31

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,49

Source : Questionnaire *Scenario planning*

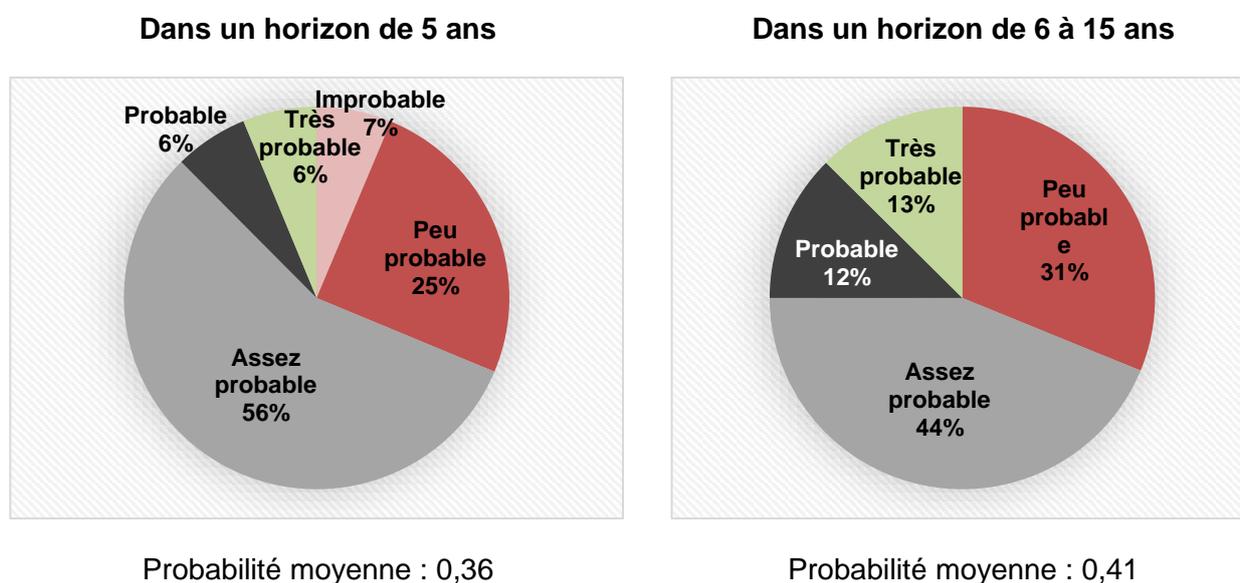
Traitement : CEHD

4.5. Salubrité des logements

Si la salubrité des logements continue de s'améliorer (sans pouvoir être résorbée complètement dans le parc), le fait que l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses **reste stable** est jugé d'assez à très probable par au moins deux tiers des experts, tant à court terme (68%) qu'à moyen terme (69%) (Graphique 55). Cette proposition fait l'hypothèse d'une amélioration continue des conditions de logements après plusieurs décennies de progrès en matière de lutte contre la salubrité et de rehaussement du niveau de confort des logements en Europe. Cette perspective est partagée par la plupart des experts et se renforce à mesure que l'horizon prospectif augmente.

La probabilité moyenne de cet impact reste toutefois inférieure à une chance sur deux (0,41) à moyen terme. Les experts n'indiquent pas non plus une certitude ou quasi-assurance que l'événement se produira.

Graphique 55 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de l'amélioration de la salubrité des logements (sans pouvoir être absorbée complètement) sur la stabilité de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses



Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

4.6. Taux de motorisation des ménages

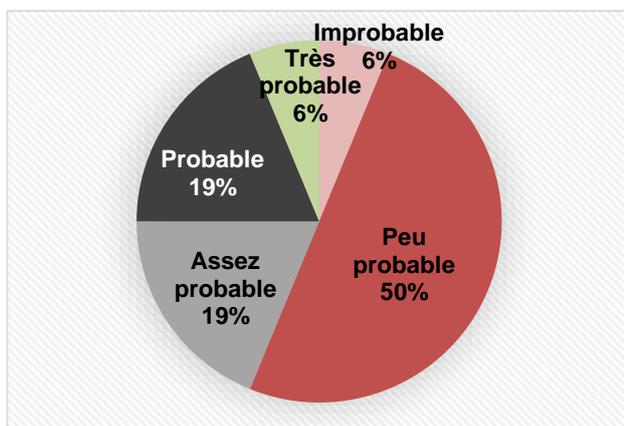
Les horizons temporels analysés jouent fortement sur les résultats de l'évaluation de l'impact probable d'une chute du taux de motorisation des ménages sur **la diminution de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses plus drastique que pour le reste de la population**. Il est fait l'hypothèse que les grands logements sont disponibles dans les zones rurales et périurbaines où les familles nombreuses trouvent ainsi un logement correspondant à leurs besoins à la condition de disposer de véhicules automobiles pour les déplacements familiaux. Si le taux de motorisation des ménages se réduit (notamment à la suite des mesures environnementales dissuasives visant à décourager l'emploi de la voiture par les particuliers), il sera d'autant plus difficile pour les familles nombreuses de faire un choix résidentiel en zones périurbaines et rurales proposant une offre de grands logements.

A court terme, plus d'un expert sur deux (56%) juge cet impact « peu probable » voire « improbable » tandis qu'un cinquième (19%) le pense « probable » et seulement 6% « très probable » (Graphique 56). Dans un horizon plus éloigné (de 6 ans à 15 ans), le rapport s'inverse : quatre experts sur cinq évaluent cet impact comme « assez probable », « probable », « très probable » et même certain. Sans prétendre aucunement que la « voiture est indispensable » aux familles nombreuses, l'avis des experts confirme que le modèle d'accès à des logements adaptés pour les familles nombreuses est assez lié à une mobilité des ménages. Cette mobilité pourrait passer à l'avenir par d'autres modes plus diffusés dans les zones actuelles de logement des familles nombreuses.

En moyenne, les experts attribuent une chance sur trois (0,34) à l'occurrence à court terme de cet impact et une chance sur deux (0,51) pour le moyen terme.

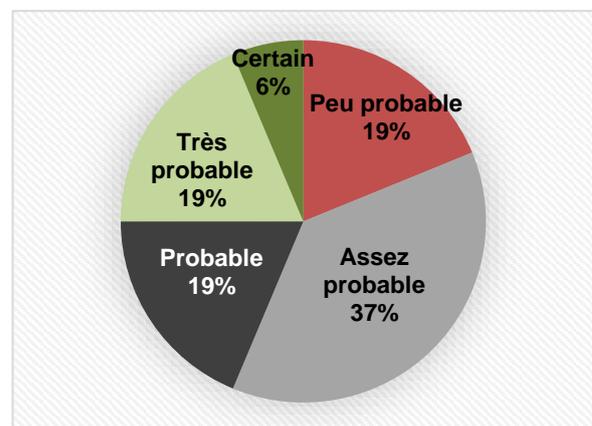
Graphique 56 – Evaluation de l'impact probable d'une chute du taux de motorisation des ménages sur la diminution de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses plus drastique que pour le reste de la population

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,34

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,51

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

4.7. Taux de vacance résidentielle

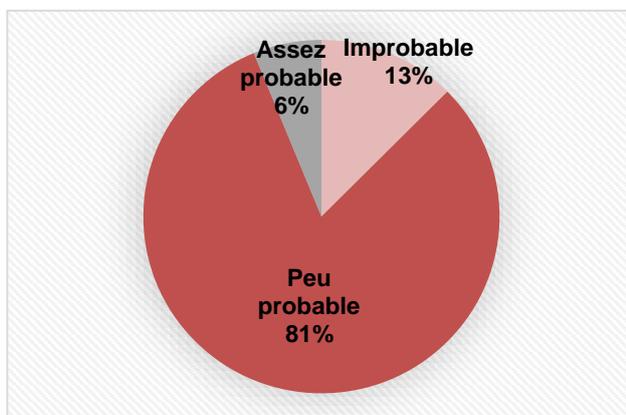
A noter que seulement neuf experts sur seize croient que *l'évolution du nombre de logements à un niveau **supérieur** au nombre de ménages* va continuer jusqu'à l'année 2030, même si les statistiques observées ces dix dernières années en Wallonie montrent que le nombre de logements est significativement supérieur au nombre de ménages.

Dès lors, la proposition d'impact se rapportant à cette tendance n'est pas jugée « probable » par les experts. En effet, plus de neuf experts sur dix (94%) pensent peu probable voire totalement improbable que *l'augmentation du taux de vacances soit une opportunité pour assurer la suffisance de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses*, à court terme. Ils sont huit sur dix à penser de la sorte sur le moyen terme également. En effet, l'augmentation de la vacance résidentielle permet d'envisager que des vastes logements inoccupés puissent être reconvertis pour des familles nombreuses. Toutefois, la vacance de ces logements ne tient pas seulement, à des comportements de rétention, mais elle a pour origine la vétusté ou une localisation peu attractive. Les experts penchent plutôt pour une non mobilisation dans les faits des logements inoccupés pour faire face aux besoins en logement des familles nombreuses.

La probabilité moyenne que le taux de vacance résidentielle constitue un moyen de fournir une offre suffisante de logements aux familles nombreuses n'a qu'une chance sur cinq (0,19) de se produire à court terme et à peine plus (0,23) à moyen terme (Graphique 57).

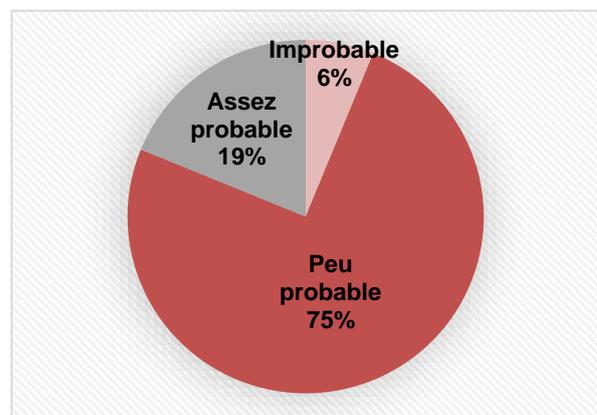
Graphique 57 – Evaluation de l'impact probable de la continuation de l'évolution du nombre de logements à un niveau supérieur au nombre de ménages, comme depuis une vingtaine d'années (et ainsi l'augmentation du taux de vacance de 4% en 2007 à 8% en 2017) sur la suffisance de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses

Dans un horizon de 5 ans



Probabilité moyenne : 0,19

Dans un horizon de 6 à 15 ans



Probabilité moyenne : 0,23

Source : Questionnaire *Scenario planning*

Traitement : CEHD

5. Interactions entre les impacts estimés

L'analyse dite « cross-impact », troisième et dernière étape du *scenario planning*, évalue les interactions entre les tendances dont les experts ont préalablement examiné unes à unes les probabilités qu'elles aient un impact sur le nombre de familles nombreuses ainsi que l'accessibilité financière ou l'offre quantitative et qualitative de logements pour les familles nombreuses.

Pour rappel, les experts évaluent donc le degré d'interaction entre les six groupes de tendances (« Procréation », « Vie conjugale », « Revenu et pouvoir d'achat », « Coûts du logement », « Production du logement » et « Typologie d'habitat ») en utilisant trois modalités (« *Influent fortement* », « *Influent faiblement* » et « *N'ont aucune influence* »). Ces tendances ont été regroupées de manière à conserver l'intelligibilité pour les experts – qui par définition n'ont pas les capacités de traitement de l'information d'un ordinateur – de l'ensemble des interactions possibles entre ces différentes « familles » de tendances.

La cotation des différentes évaluations des interactions entre les tendances correspond à une échelle de 0 à 2. Ainsi, le zéro est attribué à la modalité « *N'ont aucune influence* », le « 1 » pour « *Influent faiblement* » et le « 2 » pour « *Influent fortement* ». Les cotations obtenues, selon l'avis du panel d'experts, sont ensuite additionnées.

Les sommes obtenues pour chaque groupe de tendances sont présentées dans le

Tableau 2. Par exemple, pour l'interaction entre les tendances de *procréation* vers les tendances de *la vie conjugale*, cinq experts ont choisi « *Influencent fortement* » (soit $5 \times 2 = 10$), huit experts ont choisi « *Influencent faiblement* » (soit $8 \times 1 = 8$) et trois experts ont choisi « *N'ont aucune influence* » (soit $3 \times 0 = 0$). La somme fait $10 + 8 + 0 = 18$. Pour chaque ligne et chaque colonne du tableau, les points obtenus par les interactions d'une tendance donnée (sur six) avec les cinq autres restantes sont sommés. Un classement, en ligne et en colonne, est finalement réalisé pour jauger du caractère respectivement « déterminant » ou « déterminé » des tendances en interaction.

L'objectif final de cet exercice est de pouvoir établir un « ordre » ou une « succession » entre les tendances. Cela trace le début d'un récit sur la manière dont les tendances sont susceptibles de s'enchaîner à l'avenir ; autrement dit, le *scenario prospectif* se dessine.

Les sommes totales par ligne indiquent donc le pouvoir d'influence – plus ou moins faible – exercé par les tendances. Elles sont envisagées comme des variables explicatives (déterminantes), soit les « drivers » dans le *scenario planning*. La tendance principale (ou les tendances principales) qui obtient (obtiennent) la (les) note(s) maximum est (sont) le(s) driver(s). Selon les évaluations collectées auprès des experts, **la variable explicative la plus forte (le « driver ») est le groupe des tendances de la vie conjugale** (avec la somme maximale par ligne de 122). Les variables explicatives fortes suivantes sont les groupes des tendances *des coûts du logement* (avec la somme de 99), de la *procréation* (avec la somme de 96) et du *revenu* (avec la somme de 91). Ces variables sont donc celles qui influencent le plus fortement les autres variables. Dans le cadre d'une stratégie prospective, il faudra donc suivre très attentivement ces tendances qui ont la propriété d'enclencher les principaux bouleversements auxquels devront faire face les acteurs du secteur et les organisations. A priori, ce sont aussi celles où il est le plus intéressant d'agir pour éviter les conséquences indésirables ou, au contraire, pour amplifier les états futurs souhaités dans un secteur donné.

Tableau 2 – Résultats des interactions entre les tendances selon les experts

	Procréation	Vie conjugale	Revenu et pouvoir d'achat	Coûts du logement	Production du logement	Typologie d'habitat	Somme
Procréation		18	23	18	14	23	96
Vie conjugale	30		29	28	17	18	122
Revenu et pouvoir d'achat	22	19		21	11	18	91
Coûts du logement	13	20	25		19	22	99
Production du logement	10	8	15	27		19	79
Typologie d'habitat	11	15	14	24	13		77
Somme	86	80	106	118	74	100	564

Lecture du tableau : Les lignes décrivent l'influence de chaque variable sur les cinq autres variables. Les colonnes décrivent à quel point chaque variable est influencée par les cinq autres variables. Plus le nombre est élevé, plus la variable en question influence/est influencée.

Exemple 1 : Selon les experts, le « 30 » en rose (1^{ère} col., 2^{ème} li.) indique que la « vie conjugale » influence fortement la « procréation » des familles nombreuses, tandis que le « 18 » en mauve (2^{ème} col., 1^{ère} li.) montre que la « procréation » influence la « vie conjugale » de ces familles, mais plus faiblement. Les relations ne sont donc pas forcément symétriques.

Exemple 2 : Toujours selon l'avis des experts, le « 23 » en orange (6^{ème} col., 1^{ère} li.) montre que la « typologie d'habitat » est assez fortement influencée par la « procréation » alors que le « 11 » en brun (1^{ère} col., 6^{ème} li.) montre que la « procréation » est faiblement influencée par la typologie d'habitat. En d'autres mots, cela signifie que, pour les experts, la structure du logement s'adapte aux comportements des familles alors que les familles choisissent peu leur nombre d'enfants en fonction de la structure du logement.

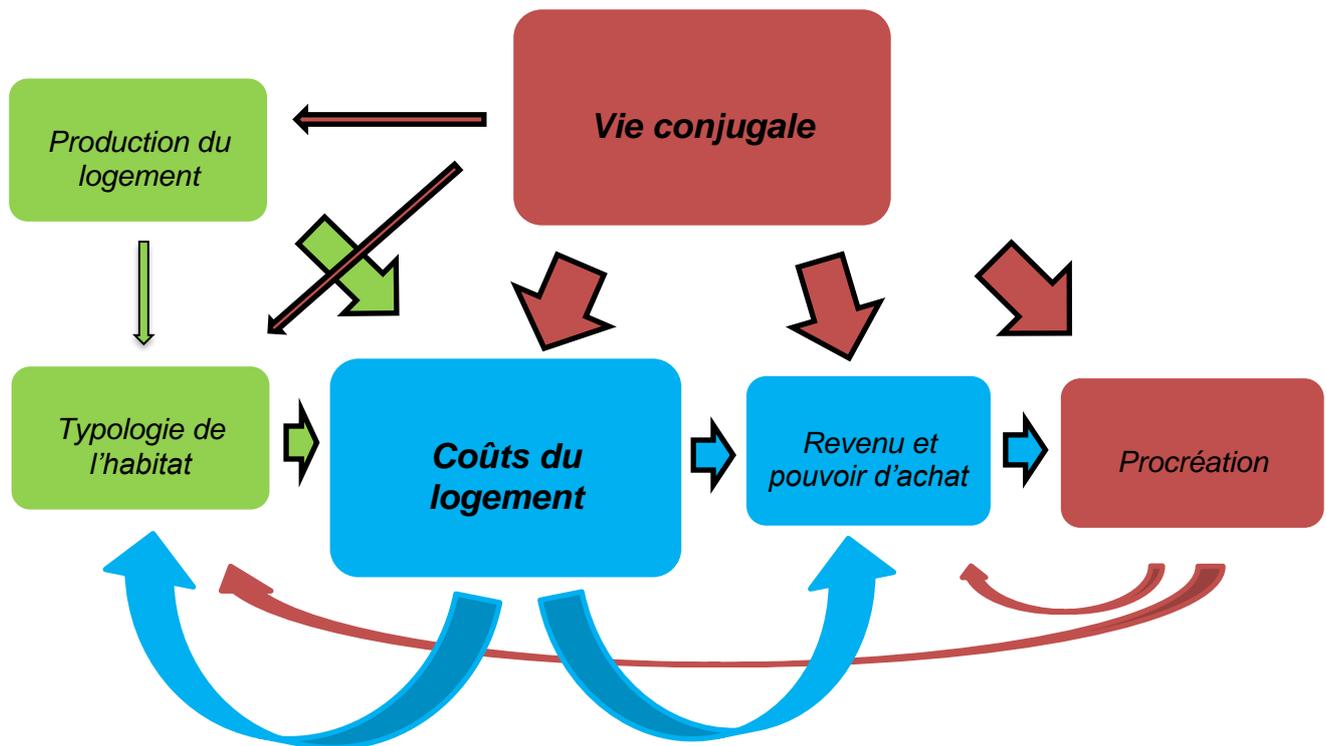
Les sommes totales par colonne évaluent dans quelle mesure les tendances subissent les influences. Elles sont envisagées comme des variables dépendantes (déterminées). Ainsi, et toujours selon les experts, **les tendances des coûts du logement constituent la variable dépendante la plus forte** (avec la somme maximale par colonne de 118). Les autres variables plutôt dépendantes sont les tendances du *revenu* et de *la typologie d'habitat* (avec les sommes de 106 et 100 respectivement). Ce sont donc les tendances qui sont le plus fortement influencées par les autres variables. Sur le plan de la stratégie d'action, il est clair que les tendances qui subissent les influences sont celles sur lesquelles les acteurs ont le moins d'intérêt à agir (approche « curative » dans ce cas). Toutefois, on tiendra compte des boucles de rétroaction. En effet, si une tendance apparaît comme « déterminante » lors d'un cycle, il est toujours possible qu'elle contraigne en retour la tendance qui l'a influencée lors d'un cycle ultérieur. Dans ce cas, la typologie d'habitat pourrait très bien avoir à plus long terme une influence à son tour sur les choix de vie conjugale (constituer une contrainte réelle dans les choix individuels). A noter que dans ces calculs, on donne le même poids à chaque expert⁹.

Le diagramme schématique (Illustration 4) décrit les liens essentiels entre les tendances. Les tendances de *vie conjugale* constituent le « driver » le plus fort ; elles influencent fortement les tendances économiques (*coûts du logement* et *revenu et pouvoir d'achat*) ainsi que les tendances de la *procréation*. Son impact sur les tendances de la *typologie de l'habitat* et de la *production du logement* est relativement plus faible.

Les tendances des *coûts du logement* sont, d'une part, fortement influencées par celles de la *vie conjugale*, de la *production de logement*, et de la *typologie d'habitat*, d'autre part, influence fortement les tendances du *revenu et pouvoir d'achat* et celles de la *typologie de l'habitat*.

Pour résumer, le « driver » le plus fort est **la vie conjugale (taux d'union/séparation, durée des unions, etc.)** tandis que la variable dépendante la plus forte correspond **aux coûts du logement (taux d'intérêt, prix immobiliers, endettement hypothécaire, équipement, loyers, etc.)**.

⁹ L'utilisation de poids différents selon les domaines déclarés des experts ne change principalement pas le résultat. Par exemple, si les experts dans le domaine du logement ont un poids double pour les réponses sur les influences des évolutions du parc de logements, les experts en démographie ont un poids double pour les réponses concernant les évolutions familiales, etc., on arrivera au même classement des tendances, soit les variables explicatives les plus fortes seront toujours celles de *la vie conjugale* (159) et *des coûts du logement* (127) et les variables dépendantes les plus fortes seront toujours celles *des coûts du logement, du revenu et pouvoir d'achat*, et de *la typologie d'habitat* (151, 139 et 135 respectivement).

Illustration 4 – Diagramme des interactions essentielles entre les tendances

Quel serait donc le scénario futur de l'évolution des conditions de logement des familles nombreuses en Wallonie ? On peut déceler quelques points d'attention sur lesquels l'avenir pourrait se jouer selon les experts consultés. De toute évidence, l'évolution du nombre et des conditions de logement des familles nombreuses en Wallonie est au cœur d'un système complexe. Les leviers et les moyens d'actions ne sont pas tous à la portée des acteurs régionaux. Certains « drivers » du futur échappent pour une bonne part à l'action publique régionale.

D'ici 2030 et probablement les années suivantes, les tendances de la vie conjugale (union, vie de couple, etc.) seront le point de départ des évolutions futures tant sur le nombre de familles nombreuses que sur l'accessibilité financière du logement. Assez nettement, **le scénario planning prévoit des tendances poursuivant l'affaiblissement du modèle de la famille « classique » et la continuation de l'émancipation des femmes** (le taux d'emploi des femmes augmentera, la durée des unions diminuera, etc.). Ce mouvement recueille un très haut niveau de confiance auprès des experts consultés. La porte est toutefois ouverte vers le développement de « nouvelles formes de familles nombreuses », en particulier recomposées, élargies à d'autres enfants que ceux du couple ou via la monoparentalité. La créativité future de la Société en la matière est une inconnue.

Logiquement, la poursuite des transformations de la vie conjugale influencera, très probablement, **les tendances de procréation** (le nombre moyen d'enfants par femme restera stable, l'âge moyen à la maternité sera toujours repoussé un peu plus loin dans le parcours de vie) mais aussi **les tendances de revenu et pouvoir d'achat** (une faible augmentation, voire une stagnation du revenu moyen par personne, une absence de stabilité de la part des dépenses de logement et d'énergie des ménages) qui se dégraderont. **Le scénario pressenti le plus probable selon les experts consultés conduira à une détérioration de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses.** Dans ce cadre, la poursuite des dispositifs publics d'aide pour solvabiliser les familles nombreuses afin de couvrir leurs frais du logement (prêts aidés, allocations loyers ou autres dispositions à développer) est appelée à jouer un rôle crucial.

Se trouvant sous une forte influence *de la vie conjugale, du revenu et pouvoir d'achat* ainsi que *de la production du logement* (que les experts estiment moins favorables aux familles nombreuses en raison de la production de logements plus petits et de la complexité future des modes de déplacement des ménages), **les tendances du coût du logement** confirment que se loger demandera un effort croissant pour toutes les familles nombreuses et plus largement tous les ménages (augmentation des prix, des loyers et de l'endettement hypothécaire).

Un effet de rétroaction risque fortement de se produire si aucune action publique n'est entreprise pour éviter cette trajectoire. En effet, l'augmentation du coût du logement aura un impact important et négatif sur le pouvoir d'achat (qui peut baisser) et sur l'offre de logement de qualité pour les familles nombreuses (qui peut diminuer).

Toutes les pistes d'amélioration potentielle comme le maintien de taux de crédits hypothécaires bas en vue d'ouvrir un accès plus large au crédit, la possibilité de récupérer des logements vacants apparemment plus nombreux, la stagnation des dépenses de logements si on opte pour moins d'équipements énergivores notamment, etc. sont très majoritairement évaluées avec scepticisme par les experts consultés.

Conclusion

Ce troisième volet développe l'approche prospective en observant les tendances économiques, démographiques et propres au secteur du logement qui impactent directement les conditions de logements des familles nombreuses en Wallonie. Une méthodologie à la fois qualitative et quantitative a été utilisée en l'absence d'un modèle statistique prédictif qui, sur ce sujet, aurait nécessité de nombreuses bases de données indisponibles ou inexistantes à ce jour.

De manière qualitative, la méthode du *scenario planning* repose sur la consultation d'une série d'experts (professionnels ou académiques) de différents domaines (démographie, économie, fiscalité, immobilier, travail social, etc.). Un exercice d'interprétation collective est mené au cours de séances préparées sur la base d'un guide d'entretien ouvert. De manière quantitative, la méthode du *scenario planning* sollicite ensuite des évaluations sur la base d'échelles de réponses qui permettent d'associer des valeurs numériques (ou probabilités estimées). En outre, la discussion se base sur des tendances historiques ou prospectives chiffrées (familiales, économiques et du parc de logements). Les experts sont mobilisés pour établir les liens les plus vraisemblables afin d'obtenir le scénario futur bénéficiant d'une certaine crédibilité.

Les tendances acceptées par au moins trois quarts des experts sont considérées comme celles qui ont le plus de chances de se réaliser. Elles sont trois parmi *les tendances familiales* étudiées et constituent le scénario d'émancipation des femmes : le nombre moyen d'enfants par femme restera au niveau de 1,8 unité (81,2%), l'âge moyen à la maternité poursuivra son recul (75%) et le taux d'emploi des femmes continuera d'augmenter (75%).

Les experts évaluent les impacts de ces tendances démographiques et sociétales sur l'évolution du nombre et la proportion des familles nombreuses avec beaucoup plus de scepticisme : alors que huit experts sur dix estiment que le nombre moyen d'enfants par femme restera au niveau de 1,8 unité, l'augmentation du nombre de familles nombreuses pour l'avenir est jugée peu vraisemblable. En parallèle, l'augmentation de l'âge moyen à la maternité et du taux d'emploi des femmes diminueront le nombre de familles nombreuses. Si le nombre de ménages avec enfants augmentent dans les prochaines décennies, ce seront plus probablement des familles moyennes voire petites. Le fait que les naissances prévues de 3^e enfants et plus restent stables ne convainc pas davantage les experts d'une éventuelle dynamique de croissance pour les familles nombreuses. Toutefois de nouvelles formes de composition ou recomposition des ménages feront probablement naître des nouvelles familles nombreuses de fait.

Les experts considèrent *les tendances de la vie conjugale* comme le « driver » le plus important : elles influencent très fortement les autres groupes de tendances.

Concernant *les tendances économiques* acceptées par au moins trois quarts des experts, elles dessinent une perspective à hauts risques pour l'effort à consentir des familles nombreuses pour se loger. Les loyers, les prix moyens du logement, l'endettement lié au crédit hypothécaire des ménages belges en hausse (même constante par rapport aux années précédentes) ainsi que, sur le plan économique, la hausse pressentie du taux de chômage chez les jeunes adultes sont des tendances hautement probables. Celles-ci esquissent un scénario « catastrophe » marqué par aggravation nette de l'accessibilité financière du logement (plutôt qu'un maintien de cette accessibilité). Ce problème d'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses avait déjà été évoqué à plusieurs reprises dans les deux premiers volets de cette étude qui livraient une photographie statistique de la situation actuelle.

Toutes les propositions de scénario où les évolutions de coût du logement se stabiliseraient ont été jugées improbables par les experts. Lorsque des indicateurs crédibles tels que les faibles taux d'intérêts du crédit hypothécaire ou l'endettement hypothécaire belge – certes en augmentation mais maîtrisé – sont proposés comme pistes possibles de stabilisation voire d'amélioration de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses, ces éléments sont jugés

pratiquement improbables par les experts. Il en est de même d'un équipement futur moins énergivore des logements qui rendraient les dépenses de logement plus supportable par les ménages.

Les tendances des coûts du logement ont, quant à elles, été évaluées comme la variable dépendante la plus forte. Cela signifie qu'elles sont, selon les experts, fortement influencées par toutes les autres tendances retenues dans ce *scenario planning*. A leur tour, ces tendances des coûts du logement ont un impact sur celles du *revenu et du pouvoir d'achat* des ménages et sur celles de la *typologie d'habitat*, à beaucoup plus long terme cette fois.

Les quatre tendances propres au secteur du logement, acceptées par au moins trois quarts des experts, dessinent ensemble un scénario de modification de l'offre moins favorable aux familles nombreuses. La production croissante d'appartements, l'accession à la propriété en stagnation voire en recul et la diminution moyenne des logements neufs depuis quelques années sont perçues comme ayant un impact très probable et défavorable sur le type et la quantité d'*offre de logements de qualité pour les familles nombreuses à l'avenir*.

Dans un horizon à moyen terme, les experts accordent à un haut degré de probabilité à une perspective évoquant une diminution de l'offre de logements pour les familles nombreuses. La contraction en cours du parc locatif social privera très probablement les familles nombreuses d'une autre source possible importante de logements. La piste qui viserait à profiter de la vacance des logements (souvent plus grands et plus anciens) pour créer de l'offre de logement à destination des familles nombreuses est jugée improbable ; au contraire, la vacance en hausse actuellement nuitrait aux conditions de logement des familles nombreuses.

Pour résumer, voici les principales conclusions à retenir de l'approche prospective. Tout d'abord, la baisse du nombre de familles nombreuses dans les prochaines années est probable, même si les experts sont divisés sur ce sujet. Ensuite, les experts s'accordent sur le fait qu'une détérioration de l'accessibilité financière du logement et une diminution (voire une pénurie grave) de l'offre de logements adaptés aux familles nombreuses sont à craindre à moyen terme (d'ici 6 à 15 ans). Sur quels facteurs faut-il porter l'attention ? Les tendances de la vie conjugale apparaissent comme fortement influentes et faiblement influencées. En d'autres mots, cela signifie que, selon la vision des experts, les modifications familiales et sociétales futures détermineront l'évolution démographique des familles nombreuses. Cependant, il ne faut pas tomber dans le piège d'une conception qui n'accorderait d'importance qu'aux choix des familles : d'autres variables pèsent également dans leur sort. Les coûts du logement influencent fortement les types d'habitat ainsi que le revenu et pouvoir d'achat des familles. En parallèle, les coûts du logement sont également fortement influencés par la production de logements et la typologie du logement.

Tableau 3 – Synthèse des impacts estimés des tendances prospectives

Tendances testées		Impact	Cible	À 5 ans	À 6-15 ans
Impacts estimés en matière familiale					
Nombre moyen d'enfant par femme	↔	AUGMENTE	NFN	PAS PROBABLE	PAS PROBABLE
Âge moyen à la maternité	↗	DIMINUE	NFN	INCERTAIN	PROBABLE
Taux d'emploi des femmes	↑	DIMINUE	NFN	PAS PROBABLE	PROBABLE
Solde des « unions » et des « séparations »	↗	AUGMENTE	NFN	INCERTAIN	PROBABLE
Durée moyenne des unions	↘	DIMINUE	NFN	IMPROBABLE	PAS PROBABLE
Nombre de naissances des 1er, 3e, 4e et 5e+énième enfants	↔	STABILISE	NFN	INCERTAIN	INCERTAIN
Nombre de ménages avec enfants	↗	DIMINUE	NFN	PROBABLE	TRES PROBABLE
Impacts estimés en matière économique					
Loyers moyens	↗	STABILISE	AFL	PAS PROBABLE	IMPROBABLE
Prix moyens du logement	↗	STABILISE	AFL	IMPROBABLE	IMPROBABLE
Taux de chômage chez les jeunes adultes	↗	DETERIORE	AFL	INCERTAIN	PROBABLE
Revenu moyen par personne	↗	DETERIORE	AFL	PROBABLE	TRES PROBABLE
Endettement lié au crédit hypothécaire	↗	STABILISE	AFL	PAS PROBABLE	PAS PROBABLE
Intensification des besoins en équipement	↓	AMELIORE	AFL	IMPROBABLE	IMPROBABLE
Taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires	↓	AMELIORE	AFL	INCERTAIN	INCERTAIN
Part des dépenses des ménages en matière de logement et d'énergie	↔	AMELIORE	AFL	IMPROBABLE	IMPROBABLE
Impacts estimés en matière de logements					
Proportion des appartements	↑	DIMINUE	OLFN	IMPROBABLE	PROBABLE
Taux de ménages propriétaires occupants	↘	DIMINUE	OLFN	PROBABLE	TRES PROBABLE
Parc de logements locatifs sociaux	↓	DIMINUE	OLFN	PROBABLE	TRES PROBABLE
Taille moyenne des nouveaux logements	↓	DIMINUE	OLFN	IMPROBABLE	PROBABLE
Salubrité des logements	↗	STABILISE	OLFN	PROBABLE	PROBABLE
Taux de motorisation des ménages	↘	DIMINUE	OLFN	PAS PROBABLE	PROBABLE
Taux de vacance résidentielle	↗	AUGMENTE	OLFN	IMPROBABLE	IMPROBABLE

Bibliographie

DREAL des Pays de la Loire (2012), « *Prospective territoriale. Les scénarios. Les construire, s'en servir, les dépasser* », Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, 14 pages.

Godet, M. (1983), « Méthode des scénarios », *Futuribles*, novembre, pages 110-120.

Lindgren, M. & Bandhold, H. (2003), « *Scenario Planning. The link between future and strategy* », Palgrave Macmillan, 180 pages.

Porter, M. (1985), « *Competitive advantage* », Free Press, New York.

Ringland, G. (2002), « *Scenarios in public policy* », John Wiley & Sons, Ltd., Chichester, UK, 266 pages.

Annexe 1. Questionnaire d'évaluation



Etude sur le logement des familles nombreuses de Wallonie – Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie / réalisée par le CEHD

A la demande du [Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie \(FLW\)](#), le [Centre d'Etudes en Habitat Durable](#) organise une étude scientifique dont l'objectif est de mieux comprendre la situation et les difficultés vécues par les familles nombreuses pour se loger.

Cette enquête est la troisième étape de l'étude du Centre d'Etudes en Habitat Durable (CEHD) sur le thème des *familles nombreuses en Wallonie et l'accès au logement* commandée par le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW).

Dans le cadre de réflexion collective sur l'avenir de l'accès et des conditions de logement des familles nombreuses en Wallonie, nous soumettons quelques tendances aux avis d'experts. Trois types de tendances seront abordés :

- les évolutions familiales ;
- les évolutions économiques ;
- les évolutions du parc de logements.

Pour chaque tendance, l'échelle des chances appliquée est la suivante :

- impossible (0 chance sur 5) ;
- peu probable (1 chance sur 5) ;
- assez probable (2 chances sur 5) ;
- probable (3 chances sur 5) ;
- très probable (4 chances sur 5) ;
- certain (5 chances sur 5).

Les résultats de cette enquête seront globalisés et présentés de manière anonyme.

Merci pour votre participation

EVOLUTIONS FAMILIALES

1. Si, comme l'indique les prévisions démographiques, le nombre moyen d'enfants par femme pour les cinquante prochaines années est de 1,8 enfants par femme, le nombre de familles nombreuses augmenterait proportionnellement à la hausse de la population dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

2. Si, comme depuis 2001, le nombre des ménages avec enfants continue d'augmenter dans le futur, le nombre de familles nombreuses n'éviterait cependant pas une décreue importante dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

3. Si le solde des « unions » et des « séparations » en Belgique reste positif et de même ampleur, le nombre de familles nombreuses continuerait à croître numériquement dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

4. Si l'âge moyen à la maternité est toujours repoussé un peu plus loin dans le parcours de vie, le nombre de familles nombreuses se réduirait dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

5. Si la durée moyenne des unions continue de diminuer laissant ainsi moins de temps à la procréation, le nombre de familles nombreuses diminuerait dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

EVOLUTIONS FAMILIALES

6. Si la durée moyenne des unions continue de diminuer, le nombre de familles nombreuses ne serait pas nécessairement impacté et prendrait la forme de familles nombreuses monoparentales ou recomposées dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

7. Si le nombre de naissances de 3^e, 4^e et 5^e + ^{antième} enfants en Belgique se maintient alors que le nombre de naissances de 1^{er} enfant recule, le nombre de familles nombreuses devrait se stabiliser et la proportion de familles nombreuses augmenterait peut-être même dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

8. Si le taux d'emploi des femmes continue d'augmenter, le nombre de familles nombreuses diminuerait dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

9. Quel est votre avis par rapport aux tendances familiales suivantes (jusqu'à l'année 2030) ?

Tendances	J'y crois	Je n'y crois pas
Le nombre moyen d'enfants par femme restera au niveau de 1,8.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le nombre des ménages avec enfants continuera d'augmenter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le solde des « unions » et des « séparations » en Belgique restera positif et de même ampleur.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'âge moyen à la maternité sera toujours repoussé un peu plus loin dans le parcours de vie.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La durée moyenne des unions continuera de diminuer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le nombre de naissances de 3 ^e , 4 ^e et 5 ^e + ^{antième} enfants en Belgique se maintiendra alors que le nombre de naissances de 1 ^{er} enfant lui reculera.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le taux d'emploi des femmes continuera d'augmenter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

EVOLUTIONS ECONOMIQUES

10. Si le taux de chômage chez les jeunes adultes reste élevé et en hausse, l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses se détériorerait davantage que pour le reste des ménages dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

11. Si le revenu moyen par personne (équivalent adulte) poursuit son évolution à rythme comparable à celui des dernières années, l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses pourrait néanmoins s'aggraver dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

12. Si la part des dépenses en matière de logement et d'énergie des ménages wallon reste relativement stable comme lors des vingt dernières années (soit +4 points de pourcentage entre 1996 et 2016), l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses s'améliorerait dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

13. Si les besoins en équipement (machines à laver, ordinateurs, TVs, téléphonie mobile, etc.) déjà fortement répandu au sein des familles nombreuses (taux de présence supérieur à 90%) ne s'intensifient pas, l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses progresserait légèrement dans un horizon de...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

14. Si l'endettement lié au crédit hypothécaire des ménages belges (environ 45% du PIB actuellement) et l'endettement hypothécaire par habitant (environ 17.000 euros) continuent d'augmenter au même rythme que ces dix dernières années, l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses ne serait pour autant pas totalement compromise dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

EVOLUTIONS ECONOMIQUES

15. Si les taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires restent à leur niveau plancher (entre 4% et 2% en moyenne entre 2011 et 2017), l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses serait fortement facilitée dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

16. Si les prix moyens du logement, en particulier pour les maisons ordinaires, évoluent au rythme observé ces dernières années (+28% entre 2005 et 2016), l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses conserverait le même niveau qu'aujourd'hui dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

17. Si les loyers moyens du logement évoluent au rythme observé ces dernières années (+20% entre 2004 et 2014), l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses resterait au niveau d'aujourd'hui dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

18. Quel est votre avis par rapport aux tendances économiques suivantes (jusqu'à l'année 2030) ?

Tendances	J'y crois	Je n'y crois pas
Le taux de chômage chez les jeunes adultes restera élevé et en hausse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le revenu moyen par personne (équivalent adulte) poursuivra son évolution à rythme comparable à celui des dernières années.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La part des dépenses de logement et d'énergie des ménages wallon restera relativement stable comme lors des vingt dernières années.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les besoins en équipement (machines à laver, ordinateurs, TVs, téléphonie mobile, etc.) ne se diversifieront pas.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'endettement lié au crédit hypothécaire des ménages belges et l'endettement hypothécaire par habitant continueront d'augmenter au même rythme que ces dix dernières années.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires resteront à leur niveau plancher (entre 4% et 2%).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les prix moyens du logement évolueront au rythme observé ces dernières années.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Les loyers moyens du logement évolueront au rythme observé ces dernières années.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS

19. Si, comme depuis une vingtaine d'années, le nombre de logements reste toujours supérieur au nombre de ménages, augmentant ainsi le taux de vacance (de 4,5% en 2007 à 8,5% en 2017), l'offre de logement de qualité pour les familles nombreuses serait suffisante dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

20. Si l'accession à la propriété atteint un seuil maximum exprimé par la stagnation (voir léger recul) du taux de ménages propriétaires occupants en Wallonie, l'offre de logement de qualité pour les familles nombreuses se raréfierait fortement dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

21. Si la proportion des appartements au sein du parc wallon de logements continue d'augmenter (+5% entre 2001 et 2017), l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses se réduirait en constructions neuves mais elle libérerait des opportunités dans le résidentiel ancien dans un horizon de...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

22. Si la taille moyenne des nouveaux logements se réduit toujours au rythme observé ces vingt dernières années (d'environ 115 m² en 1996 à 99 m² en 2016), l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses serait en pénurie grave dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

23. Si la salubrité des logements continue de s'améliorer sans pouvoir être résorbée complètement (en raison de détérioration récurrente, de défauts d'entretien, etc.), l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses resterait stable dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS

24. Si le parc du logement locatif social stagne voire se réduit en Wallonie, l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses serait en pénurie grave dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

25. Si le taux très élevé de motorisation des ménages en Belgique permettant aux habitants de se loger dans les zones périurbaines amorce une chute, l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses diminuerait plus drastiquement que pour le reste de la population dans un horizon de ...

	Improbable	Peu probable	Assez probable	Probable	Très probable	Certain
de 5 ans	<input type="checkbox"/>					
de 6 à 15 ans	<input type="checkbox"/>					

26. Quel est votre avis par rapport aux tendances du parc de logements suivantes (jusqu'à l'année 2030) ?

Tendances	J'y crois	Je n'y crois pas
Le nombre de logements restera supérieur au nombre de ménages augmentant ainsi le taux de vacance.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'accession à la propriété sera en stagnation (voir en léger recul).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La proportion des appartements au sein du parc wallon de logements continuera d'augmenter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La taille moyenne des nouveaux logements se réduira au rythme observé ces vingt dernières années.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
La salubrité des logements continuera de s'améliorer sans pouvoir être résorbée complètement.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le parc du logement locatif social stagnera voire se réduira.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Le taux très élevé de motorisation des ménages amorcera une chute.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CROSS-IMPACT ANALYSIS

27. A partir des indicateurs vus et discutés en atelier, sélectionnez *la manière d'influence des tendances liées à la procréation (fécondité, âge moyen à la maternité, naissances répétées, etc.)* sur les tendances... (pour chaque groupe de tendances, une seule réponse possible)

	Forte renforcement	Faible renforcement	Aucune influence	Faible diminution	Forte diminution
Sur les tendances de la vie conjugale (taux d'union/séparation, durée des unions, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances des revenus des ménages et de pouvoir d'achat (revenu disponible, taux d'effort, dépenses, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances du coût du logement (taux d'intérêt, prix immobiliers, endettement hypothécaire, équipement, loyer, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de quantité du logement (contraction de nombre de logement sociaux, taux de vacance immobilière, disponibilité foncière, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de typologie d'habitat (la superficie moyenne, accessibilité en voiture, etc.)	<input type="checkbox"/>				

28. A partir des indicateurs vus et discutés en atelier, sélectionnez *la manière d'influence des tendances de la vie conjugale (taux d'union/séparation, durée des unions, etc.)* sur les tendances... (pour chaque groupe de tendances, une seule réponse possible)

	Forte renforcement	Faible renforcement	Aucune influence	Faible diminution	Forte diminution
Sur les tendances liées à la procréation (fécondité, âge moyen à la maternité, naissances répétées, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances des revenus des ménages et de pouvoir d'achat (revenu disponible, taux d'effort, dépenses, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances du coût du logement (taux d'intérêt, prix immobiliers, endettement hypothécaire, équipement, loyer, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de quantité du logement (contraction de nombre de logement sociaux, taux de vacance immobilière, disponibilité foncière, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de typologie d'habitat (la superficie moyenne, accessibilité en voiture, etc.)	<input type="checkbox"/>				

CROSS-IMPACT ANALYSIS

29. A partir des indicateurs vus et discutés en atelier, sélectionnez la manière d'influence des tendances des revenus des ménages et de pouvoir d'achat (revenu disponible, taux d'effort, dépenses, etc.) sur les tendances... (pour chaque groupe de tendances, une seule réponse possible)

	Forte renforcement	Faible renforcement	Aucune influence	Faible diminution	Forte diminution
Sur les tendances liées à la procréation (fécondité, âge moyen à la maternité, naissances répétées, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de la vie conjugale (taux d'union/séparation, durée des unions, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances du coût du logement (taux d'intérêt, prix immobiliers, endettement hypothécaire, équipement, loyer, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de quantité du logement (contraction de nombre de logement sociaux, taux de vacance immobilière, disponibilité foncière, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de typologie d'habitat (la superficie moyenne, accessibilité en voiture, etc.)	<input type="checkbox"/>				

30. A partir des indicateurs vus et discutés en atelier, sélectionnez la manière d'influence des tendances du coût du logement (taux d'intérêt, prix immobiliers, endettement hypothécaire, équipement, loyer, etc.) sur les tendances... (pour chaque groupe de tendances, une seule réponse possible)

	Forte renforcement	Faible renforcement	Aucune influence	Faible diminution	Forte diminution
Sur les tendances liées à la procréation (fécondité, âge moyen à la maternité, naissances répétées, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de la vie conjugale (taux d'union/séparation, durée des unions, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances des revenus des ménages et de pouvoir d'achat (revenu disponible, taux d'effort, dépenses, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de quantité du logement (contraction de nombre de logement sociaux, taux de vacance immobilière, disponibilité foncière, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de typologie d'habitat (la superficie moyenne, accessibilité en voiture, etc.)	<input type="checkbox"/>				

CROSS-IMPACT ANALYSIS

31. A partir des indicateurs vus et discutés en atelier, sélectionnez la manière d'influence des tendances de quantité du logement (contraction de nombre de logement sociaux, taux de vacance immobilière, disponibilité foncière, etc.) sur les tendances... (pour chaque groupe de tendances, une seule réponse possible)

	Forte renforcement	Faible renforcement	Aucune influence	Faible diminution	Forte diminution
Sur les tendances liées à la procréation (fécondité, âge moyen à la maternité, naissances répétées, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de la vie conjugale (taux d'union/séparation, durée des unions, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances des revenus des ménages et de pouvoir d'achat (revenu disponible, taux d'effort, dépenses, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances du coût du logement (taux d'intérêt, prix immobiliers, endettement hypothécaire, équipement, loyer, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de typologie d'habitat (la superficie moyenne, accessibilité en voiture, etc.)	<input type="checkbox"/>				

32. A partir des indicateurs vus et discutés en atelier, sélectionnez la manière d'influence des tendances de typologie d'habitat (la superficie moyenne, accessibilité en voiture, etc.) sur les tendances... (pour chaque groupe de tendances, une seule réponse possible)

	Forte renforcement	Faible renforcement	Aucune influence	Faible diminution	Forte diminution
Sur les tendances liées à la procréation (fécondité, âge moyen à la maternité, naissances répétées, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de la vie conjugale (taux d'union/séparation, durée des unions, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances des revenus des ménages et de pouvoir d'achat (revenu disponible, taux d'effort, dépenses, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances du coût du logement (taux d'intérêt, prix immobiliers, endettement hypothécaire, équipement, loyer, etc.)	<input type="checkbox"/>				
Sur les tendances de quantité du logement (contraction de nombre de logement sociaux, taux de vacance immobilière, disponibilité foncière, etc.)	<input type="checkbox"/>				

REMERCIEMENT

Nous vous remercions vivement de votre participation à cette enquête.

Pour rappel, les résultats de cette enquête seront globalisés et présentés de manière anonyme.

Annexe 2. Liste des organismes des experts participants

- Agence pour une Vie de Qualité
- Bureau Fédéral du Plan
- Direction interdépartementale de la Cohésion Sociale
- Femmes prévoyantes socialistes
- Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie
- Inclusio
- Médiateur fédéral
- Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat
- Relogeas (Association de promotion du logement)
- Service de lutte contre la pauvreté, la précarité et l'exclusion social
- SLSP Sambr'Habitat
- Société Wallonne du Logement
- Université de Liège
- Vie féminine

Liste des tableaux

Tableau 1 – Part du logement (avec énergie) dans les dépenses des ménages en Wallonie	25
Tableau 2 – Résultats des interactions entre les tendances selon les experts	76
Tableau 3 – Synthèse des impacts estimées des tendances prospectives	82

Liste des graphiques

Graphique 1 - Évolution du nombre de personnes par ménage en Wallonie	12
Graphique 2 - Évolution de l'indice conjoncturel de fécondité en Belgique et en Wallonie.....	13
Graphique 3 - Évolution du nombre moyen d'enfants par femme en Wallonie	14
Graphique 4 – Nombre de naissances selon le rang de l'enfant en Wallonie	15
Graphique 5 – Répartition des ménages privés avec ou sans enfant(s) en Wallonie	16
Graphique 6 – Evolution du nombre de ménages avec enfant(s) en Wallonie.....	17
Graphique 7 – Evolution du nombre de nouvelles unions et du nombre de séparations en Wallonie	18
Graphique 8 – Mariages déjà rompus suivant la durée et l'année du mariage (France).....	19
Graphique 9 – Evolution d'âge moyen à la maternité en Wallonie (en années).....	20
Graphique 10 – Population occupée et taux d'emploi selon les sexes en Belgique (population du 15 à 64 ans).....	21
Graphique 11 – Evolution du taux de chômage en Wallonie	23
Graphique 12 – Evolution du revenu médian équivalent en Belgique (en euros).....	24
Graphique 13 – Revenu réel moyen des ménages en Wallonie (en euros).....	25
Graphique 14 – Taux d'effort (logement, énergie et eau) des familles nombreuses en Wallonie...	26
Graphique 15 – Difficultés de paiement du crédit hypothécaire par les familles nombreuses en Wallonie.....	26
Graphique 16 – Taux de présence d'équipement selon le nombre d'enfants dans le ménage en Wallonie.....	27
Graphique 17 – Indice des prix immobiliers constants en Wallonie	28
Graphique 18 – Indice des loyers (constants) sur le marché en Wallonie	29
Graphique 19 – Evolution de la dette globale et de la dette hypothécaire des ménages belges par rapport au PIB, 1980-2005.....	30
Graphique 20 – Endettement en Belgique, 1998-2014.....	30
Graphique 21 – Taux d'intérêt fixé initialement pour les nouveaux crédits hypothécaires pour une durée de plus de 10 ans (en %), par mois de 2003 à 2017 en Belgique.....	31
Graphique 22 – Evolution du nombre de logements et du nombre de ménages en Wallonie	33
Graphique 23 – Taux de ménages propriétaires occupants en Wallonie.....	34
Graphique 24 – Proportion des appartements au sein du parc de logements en Wallonie	35
Graphique 25 – Superficie habitable (en m ²) des nouveaux logements en Wallonie selon les permis de bâtir.....	36
Graphique 26 – Indice de salubrité des logements en Wallonie	37
Graphique 27 – Evolution du nombre de logements en propriété des SLSP en Wallonie.....	38
Graphique 28 – Répartition selon le type de complexe résidentiel en Wallonie	39
Graphique 29 – Evolution du nombre de voitures particuliers en Belgique.....	40

Graphique 30 – Proportion des familles nombreuses non motorisées en Wallonie	40
Graphique 31 – Evolution de la part de la superficie bâtie dans la superficie totale en Wallonie ...	41
Graphique 32 – Les tendances familiales jusqu'en 2030 avec les proportions d'experts qui y croient	47
Graphique 33 – Evaluation de l'impact probable de <i>la stabilisation du nombre moyen de 1,8 enfant par femme sur une augmentation proportionnelle du nombre de familles nombreuses</i>	48
Graphique 34 – Evaluation de l'impact probable <i>du recul de l'âge moyen à la maternité sur la réduction du nombre de familles nombreuses</i>	49
Graphique 35 – Evaluation de l'impact probable <i>de la continuation de l'augmentation du taux d'emploi des femmes sur la diminution du nombre de familles nombreuses</i>	50
Graphique 36 – Evaluation de l'impact probable de <i>la stabilisation du solde positif des « unions » et des « séparations » sur la continuation de l'augmentation du nombre de familles nombreuses</i>	51
Graphique 37 – Evaluation de l'impact probable <i>de la continuation de diminution de la durée moyenne des unions (laissant ainsi moins de temps à la procréation) sur la diminution du nombre de familles nombreuses</i>	52
Graphique 38 – Evaluation de l'impact probable <i>de la continuation de diminution de la durée moyenne des unions sur la stabilisation du nombre de familles nombreuses et l'augmentation du nombre de familles nombreuses monoparentales ou recomposées</i>	53
Graphique 39 – Evaluation de l'impact probable <i>de la stabilisation du nombre de naissances de 3^e, 4^e et 5^e+^{énième} enfants et du recul du nombre de naissances de 1^{er} enfant sur la stabilisation du nombre de familles nombreuses et l'augmentation de la proportion de familles nombreuses</i>	54
Graphique 40 – Evaluation de l'impact probable de <i>la continuation de l'augmentation du nombre de ménages avec enfants sur une décrue importante du nombre de familles nombreuses</i>	55
Graphique 41 – Les tendances économiques jusqu'à l'année 2030 avec les proportions d'experts qui y croient	56
Graphique 42 – Evaluation de l'impact probable de <i>l'évolution des loyers moyens au rythme observé ces dernières années (+20% entre 2004 et 2014) sur une conservation au même niveau qu'aujourd'hui de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses</i>	57
Graphique 43 – Evaluation de l'impact probable de <i>l'évolution des prix moyens du logement (en particulier des maisons ordinaires) au rythme observé ces dernières années (+28% entre 2005 et 2016) sur une conservation au même niveau qu'aujourd'hui de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses</i>	58
Graphique 44 – Evaluation de l'impact probable de <i>la continuation de l'augmentation du taux de chômage chez les jeunes adultes sur une détérioration de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses davantage que pour le reste des ménages</i>	59
Graphique 45 – Evaluation de l'impact probable de <i>la continuation de l'évolution du revenu moyen par personne (équivalent adulte) à rythme comparable à celui des dernières années sur une aggravation de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses</i>	60
Graphique 46 – Evaluation de l'impact probable de <i>la continuation de l'augmentation de l'endettement lié au crédit hypothécaire des ménages belges au même rythme que ces dix dernières années sur le maintien relatif de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses</i>	61
Graphique 47 – Evaluation de l'impact probable de <i>l'absence d'intensification des besoins en équipement (machines à laver, ordinateurs, TVs, téléphonie mobile, etc.) sur une progression légère de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses</i>	62

Graphique 48 – Evaluation de l'impact probable de <i>la stabilisation des taux d'intérêt pour les nouveaux crédits hypothécaires à leur niveau plancher (entre 4% et 2% en moyenne entre 2011 et 2017) sur une facilitation forte de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses</i>	63
Graphique 49 – Evaluation de l'impact probable de <i>la stabilisation relative de la part des dépenses des ménages en matière de logement et d'énergie sur une amélioration de l'accessibilité financière du logement pour les familles nombreuses</i>	64
Graphique 50 – Les tendances du parc de logements jusqu'à l'année 2030 avec les proportions d'experts qui y croient	65
Graphique 51 – Evaluation de l'impact probable de <i>la continuation de l'augmentation de la proportion des appartements au sein du parc de logements (+5% entre 2001 et 2017) sur une réduction en constructions neuves de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses</i>	67
Graphique 52 – Evaluation de l'impact probable de <i>la stagnation (voire le léger recul) du taux de ménages propriétaires occupants sur une diminution de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses</i>	68
Graphique 53 – Evaluation de l'impact probable de <i>la stagnation (voire la réduction) du parc de logements locatifs sociaux sur la pénurie grave de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses</i>	68
Graphique 54 – Evaluation de l'impact probable de <i>la réduction de la taille moyenne des nouveaux logements au rythme observé ces vingt dernières années (d'environ 115 m² en 1996 à 99 m² en 2016) sur une pénurie grave de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses</i>	70
Graphique 55 – Evaluation de l'impact probable de <i>la continuation de l'amélioration de la salubrité des logements (sans pouvoir être absorbée complètement) sur la stabilité de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses</i>	71
Graphique 56 – Evaluation de l'impact probable <i>d'une chute du taux de motorisation des ménages sur la diminution de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses plus drastique que pour le reste de la population</i>	72
Graphique 57 – Evaluation de l'impact probable de <i>la continuation de l'évolution du nombre de logements à un niveau supérieur au nombre de ménages, comme depuis une vingtaine d'années (et ainsi l'augmentation du taux de vacance de 4% en 2007 à 8% en 2017) sur la suffisance de l'offre de logements de qualité pour les familles nombreuses</i>	73

Liste des illustrations

Illustration 1 – Les trois champs de recherche	9
Illustration 2 – Les trois familles d'évolution utilisées dans le <i>scenario planning</i>	10
Illustration 3 – Les interactions entre les tendances	46
Illustration 4 – Diagramme des interactions essentielles entre les tendances	78