

## EMPLOI ET LOGEMENT

# La quadrature du cercle

LES FRANÇAIS DEVRAIENT-ILS CHOISIR ENTRE UN TRAVAIL ET UN TOIT ? CERTAINES ÉTUDES SEMBLERENT INDIQUER QUE OUI...

**S**ans emploi, pas de logement, sans logement, pas d'emploi. Selon le dernier baromètre d'opinion TNS Sofres paru en juillet, 73% des Français se déclarent préoccupés par le chômage et la situation de l'emploi, et 30% par la question du logement. Avec un taux de chômage à plus de 9% ces derniers mois, être mobile est indispensable : 75% des personnes en âge de travailler indiquent être prêtes, en cas de difficulté à trouver un emploi, à déménager dans une autre commune de leur département, 61% à changer de région et 38% envisagent la possibilité de partir à l'étranger, selon un sondage réalisé en début d'année par le Crédoc (1) pour le Medef. Mais ce même sondage met en lumière une réalité plus complexe : le coût du logement serait un frein non négligeable à la mobilité professionnelle. Ainsi, 70% des actifs interrogés déclarent qu'ils refuseraient un meilleur emploi que celui qu'ils occupent actuellement si cela doit les obliger à déménager en occasionnant un surcoût financier (loyer plus élevé, par exemple). Soit l'illustration du paradoxe d'Oswald, du nom de l'économiste qui a effectué les premiers travaux de recherche sur le sujet en 1996. Au niveau macro-économique, les pays ayant le plus fort taux de chômage sont aussi ceux où le taux de propriétaires est le plus élevé. Au cours des cinq dernières années, le Crédoc estime qu'environ 500 000 personnes à la recherche d'emploi auraient renoncé à un poste parce que cela les aurait contraintes à accroître leurs dépenses de logement. Un phénomène d'autant plus marqué pour les couples propriétaires, si la mobilité professionnelle de l'un doit entraîner

une modification de la situation professionnelle de l'autre, voire sa démission. De même pour les locataires en HLM : à peine 10% des logements changent d'occupant en moyenne par an contre 18% dans le parc privé. « Pour changer de logement, il faut que la hausse de salaire compense la revalorisation de loyer », explique Christophe Clamageran, directeur général de Gecina.

La « France des propriétaires » serait-elle alors la « France des chômeurs » ? Au niveau micro-économique, les conclusions de cette thèse ne sont cependant pas probantes : « Il semble plutôt que l'emploi soit un frein à l'accession à la propriété », souligne Jean Bosvieux, directeur des études de l'Anil (Agence nationale pour l'information sur le logement). Les obstacles à la mobilité sont complexes, à la fois financiers et psychologiques, et bien sûr liés à la situation personnelle et professionnelle des individus. « Aussi, il ne faut pas trancher entre les deux mais lier logement et emploi ».



**« Une décision à ne pas prendre à la légère »**

Cédric, 30 ans, cadre marketing

Une meilleure qualité de vie, un travail plus intéressant... Décrocher un nouveau job à La Rochelle, oui, mais encore faut-il réfléchir avant de se décider. Propriétaire depuis un an d'un 2-pièces dans les Hauts-de-Seine, Cédric fait ses comptes : aux 850 euros/mois de remboursement de crédit s'ajoutent la location d'un studio, au moins durant sa période d'essai, à 500 euros/mois, 1 000 euros pour le déménagement et l'acquisition d'un véhicule d'occasion... Sans compter, en cas de location de son actuel appartement, le remboursement du prêt à taux zéro et l'arrêt de son crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt. Seule solution, vendre, mais sans espérer de plus-value.

61% des personnes

en âge de travailler sont prêtes à déménager dans une autre région pour trouver un emploi

estime Vincent Chriqui, directeur général du Centre d'analyse stratégique (CAS) qui soutient deux propositions en matière fiscale pour améliorer la mobilité résidentielle. D'une part, « transférer progressivement les droits de mutation sur la taxe foncière, à pression fiscale constante », et d'autre part, « autoriser la déduction des loyers payés par les locataires bailleurs des loyers reçus » en cas de mise en location de sa résidence principale suite à une mobilité professionnelle. Autres pistes possibles : faciliter les transferts de prêt pour les propriétaires et renforcer les différentes aides distribuées par Pôle emploi : « Six mois après leur attribution, 84% des bénéficiaires des aides à la reprise d'emploi, 43,3% des bénéficiaires des aides à la recherche d'emploi et 38,9% des bénéficiaires de l'aide à la garde d'enfants pour les parents isolés occupent un emploi », constate une étude sur l'attribution de ces aides. Mais plus encore, globalement, « il faut accroître l'offre locative et surtout celle proposée à loyers accessibles pour améliorer la fluidité du marché immobilier », soutient Frédéric Goulet, directeur général de Perl. Il y a urgence : selon une autre étude du Crédoc publiée en 2010, il faudrait construire 90 000 logements supplémentaires chaque année pour satisfaire le besoin de mobilité résidentielle des classes moyennes en Ile-de-France. A comparer aux 100 000 logements qui seront construits cette année... dans toute la France.

**VIRGINIE GROLLEAU**

(1) Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie, juillet 2011 : « La Mobilité professionnelle bridée par les problèmes de logement ».

