



LA NOTE 14

DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT



» Des actifs résidents devenus frontaliers

Analyse d'un phénomène émergent¹

Introduction

Ce 14^e numéro de la « Note de l'Observatoire de l'Habitat » aborde une dimension encore mal connue de la dynamique résidentielle du Luxembourg, à savoir la mobilité résidentielle des actifs résidents du Grand-Duché vers l'un des pays limitrophes. Dans un premier temps, l'exploitation de l'ensemble de la base de contact² permet de dresser un panorama du

phénomène, tant au niveau des caractéristiques des migrants qu'au niveau des processus géographiques. Dans un second temps, l'analyse d'une enquête met en évidence les motifs du départ, les conditions de logement avant/après le déménagement, la satisfaction des personnes et, le cas échéant, les raisons d'un retour effectif ou souhaité au Luxembourg.

Encart méthodologique : En raison notamment de la disponibilité des données, cette note s'intéresse à une population particulière, à savoir les personnes occupant un emploi au Grand-Duché et ayant déménagé du Luxembourg vers la Grande Région entre 2001 et 2007 tout en conservant leur

- (i) avoir déménagé du Luxembourg vers une commune allemande, belge ou française appartenant à la Grande Région,
- (ii) avoir un emploi au Grand-Duché avant et après le déménagement,

emploi au Luxembourg. Il s'agit donc bien ici d'individus et non de ménages. Plus précisément, au printemps 2008, une enquête par courrier a été réalisée par le CEPS/INSTEAD et la fondation Forum Europa. 7 715 personnes remplissant tous les critères suivants ont été identifiées et contactées :

- (iii) avoir séjourné au moins six mois dans le pays d'accueil,
- (iv) avoir effectué ce déménagement entre 2001 et 2007.

Avec un taux de réponse de 25%, ce sont finalement 1 939 questionnaires qui ont été exploités.

1. Qui sont ces migrants, et où vont-ils ?

Il convient tout d'abord de souligner que la mobilité résidentielle des actifs résidents du Luxembourg vers les pays voisins est un **phénomène marginal**. Sur la période 2001-2007, on compte au total 7 715 personnes occupant un emploi au Grand-Duché ayant quitté le pays pour les régions voisines. Avec 1 694 départs pour la seule année 2007, cela représente à peine 1% de la population active résidente à cette même date. Cette mobilité résidentielle transfrontalière est cependant en progression constante sur la période d'analyse. Que ce soit en chiffres absolus ou relatifs, il s'avère que le phénomène a plus que doublé en sept ans, avec un taux de croissance annuel compris entre 10 et 24% !

La figure 1 illustre cette progression et montre la composition de cette population particulière en termes de nationalités. Pour **les Luxembourgeois**, qui deviennent donc frontaliers

de leur propre pays, **leur proportion est passée de 17% des migrants en 2001 à 29% en 2007. En ce qui concerne les ressortissants des pays voisins** qui, pour leur grande majorité, « retournent » dans leur pays d'origine, **la proportion est restée stable pour les Allemands, alors qu'elle a diminué pour les Belges et les Français. La proportion de Portugais a quant à elle augmenté**, passant de 5 à 10% sur la période 2001-2007. Le nombre absolu de migrants est en revanche en progression pour chacune de ces nationalités.

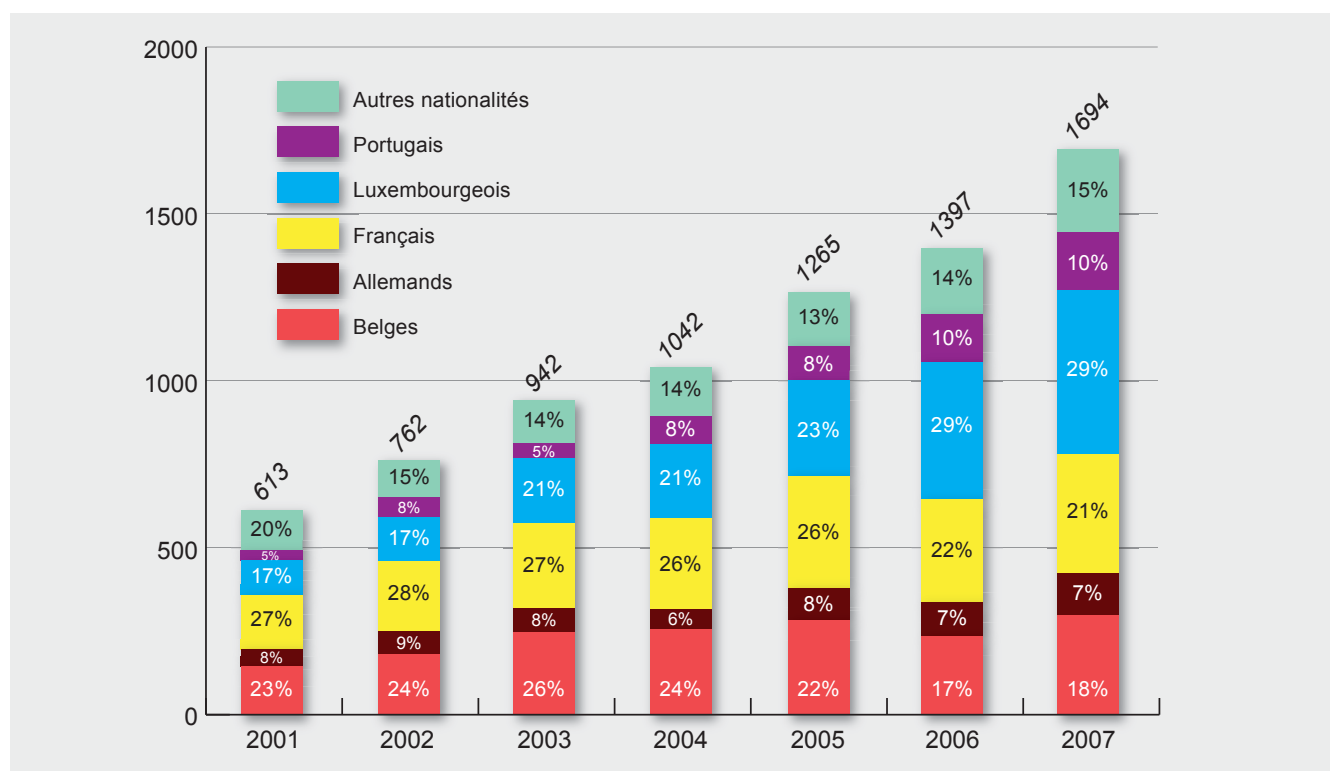
Concernant l'âge des migrants, on constate qu'ils **sont en moyenne assez jeunes** (50% d'entre eux ont entre 25 et 34 ans au moment du déménagement) ce qui est somme toute attendu, dans la mesure où la mobilité résidentielle, notamment pour l'accession à la propriété, concerne souvent les populations de jeunes actifs.

¹ Cette note est issue du projet de recherche « Mobilité résidentielle transfrontalière du Luxembourg vers les pays voisins entre 2001 et 2007 » mené par le CEPS/INSTEAD en partenariat avec la fondation Forum Europa. Les résultats détaillés de cette recherche seront publiés aux éditions Saint-Paul dans le courant de l'année 2010.

² Nous tenons à remercier l'Inspection Générale de la Sécurité Sociale (IGSS) pour l'aide apportée à la constitution de la base de contact.



Figure 1 : Nombre de migrants par année de départ et par nationalité



Source : IGSS (2001-2007)

En termes de localisations (figure 2), **44% des migrants proviennent des communes luxembourgeoises les plus peuplées du pays**, à savoir Luxembourg-Ville, Esch-sur-Alzette, Differdange, Dudelange et Pétange. **Les communes d'arrivée sont**, quant à elles, sans doute **choisies principalement en fonction de leur proximité, de leur accessibilité aux frontières grand-ducales et de leur disponibilité en logements**. Le phénomène est ainsi plus important aux abords des frontières et s'amenuise graduellement avec l'éloignement. Ce constat n'est pas particulièrement surprenant puisque l'ensemble de la population analysée a conservé un emploi au Luxembourg suite au déménagement et doit donc, dans la plupart des cas, se déplacer quotidiennement au Grand-Duché pour se rendre sur le lieu de travail. Dans le détail, les communes accueillant le plus grand nombre de migrants sont pour l'essentiel des pôles urbains, à savoir pour la Belgique, Arlon et Aubange, pour l'Allemagne, Perl et Trèves et pour la France, Thionville, Villerupt et Audun-le-Tiche.

Le choix du pays de destination semble lié à des critères culturels (tableau 1). Sans surprise, les ressortissants des pays voisins s'installent prioritairement dans leur pays d'origine. Les Luxembourgeois, quant à eux, choisissent en majorité la Sarre et la Rhénanie-Palatinat (56%). Enfin, les Portugais sont plus attirés par la Lorraine (59%). Pour ce groupe, la proximité de la région Sud, l'existence d'une communauté portugaise en France, ainsi que la disponibilité de logements anciens (choisis par plus de 60% d'entre eux) les incitent peut-être à privilégier ce choix.

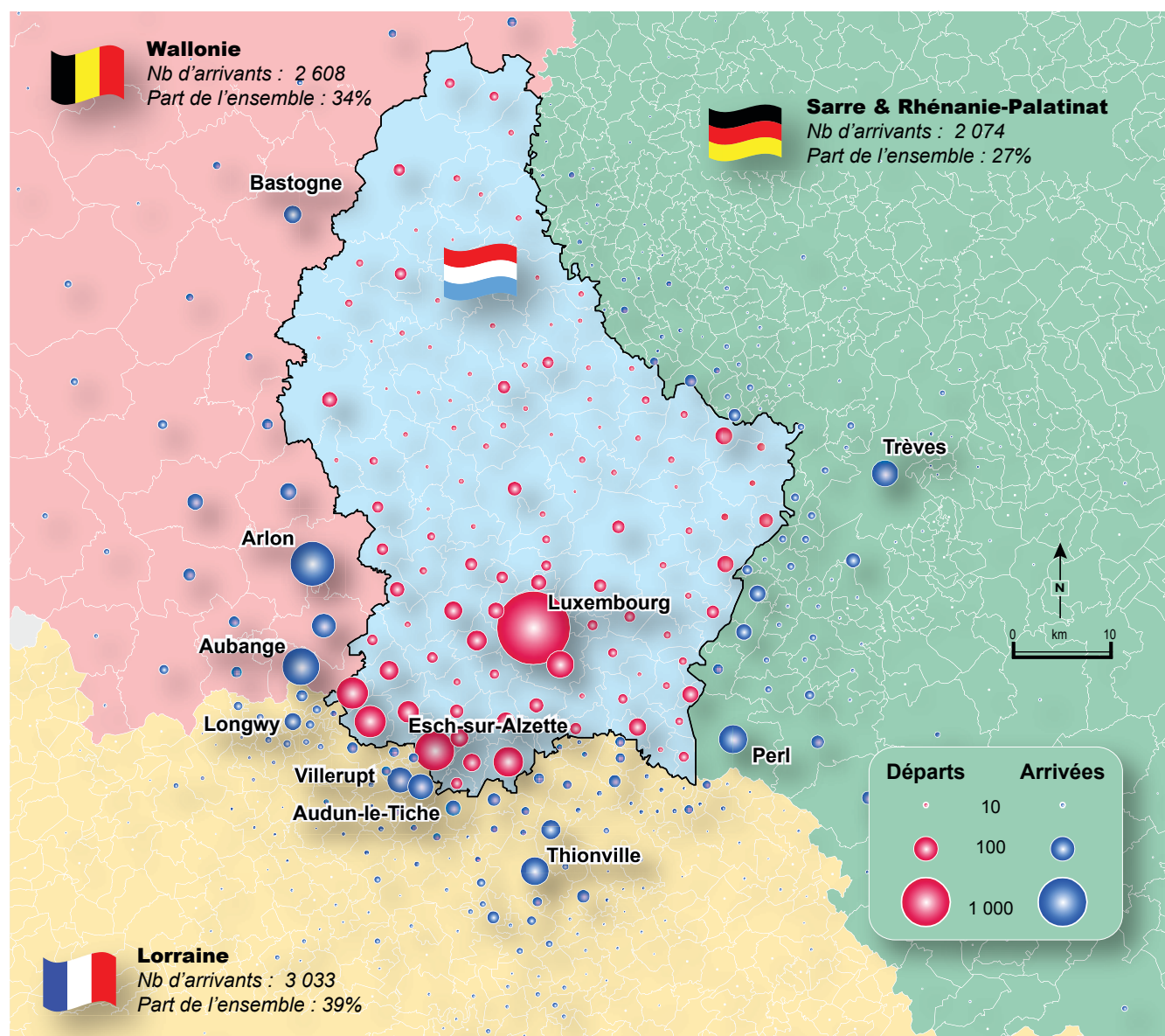
Après ce cadrage quantitatif du phénomène, l'analyse de l'enquête va nous permettre de saisir plus en détail les motivations qui conduisent ces individus à quitter leur pays de résidence, ainsi que l'évolution de leurs conditions de logement avant et après le déménagement et enfin leur satisfaction et éventuelles intentions de retour au Grand-Duché.

Tableau 1 : Région de destination par nationalité (en %)

	Wallonie	Sarre / RP	Lorraine	%
Belges	89	3	8	100
Allemands	4	93	3	100
Français	12	4	84	100
Luxembourgeois	20	56	24	100
Portugais	32	9	59	100

Source : IGSS (2001-2007)

Figure 2 : Actifs ayant quitté le Luxembourg pour s'installer dans la Grande-Région selon les communes de départ et d'arrivée (2001 à 2007)



2. Des motivations à la réalité

En termes de motivations, les critères pécuniaires arrivent largement en tête parmi les trois grands groupes de critères construits suite à l'enquête (figure 3), puisque **89% des enquêtés suggèrent que des considérations financières ont joué un rôle dans leur décision** de déménager du Luxembourg vers la Grande Région. Le prix du logement (cité par 85% des individus), ainsi que l'envie de devenir propriétaire, semblent donc être un moteur essentiel de ce phénomène.

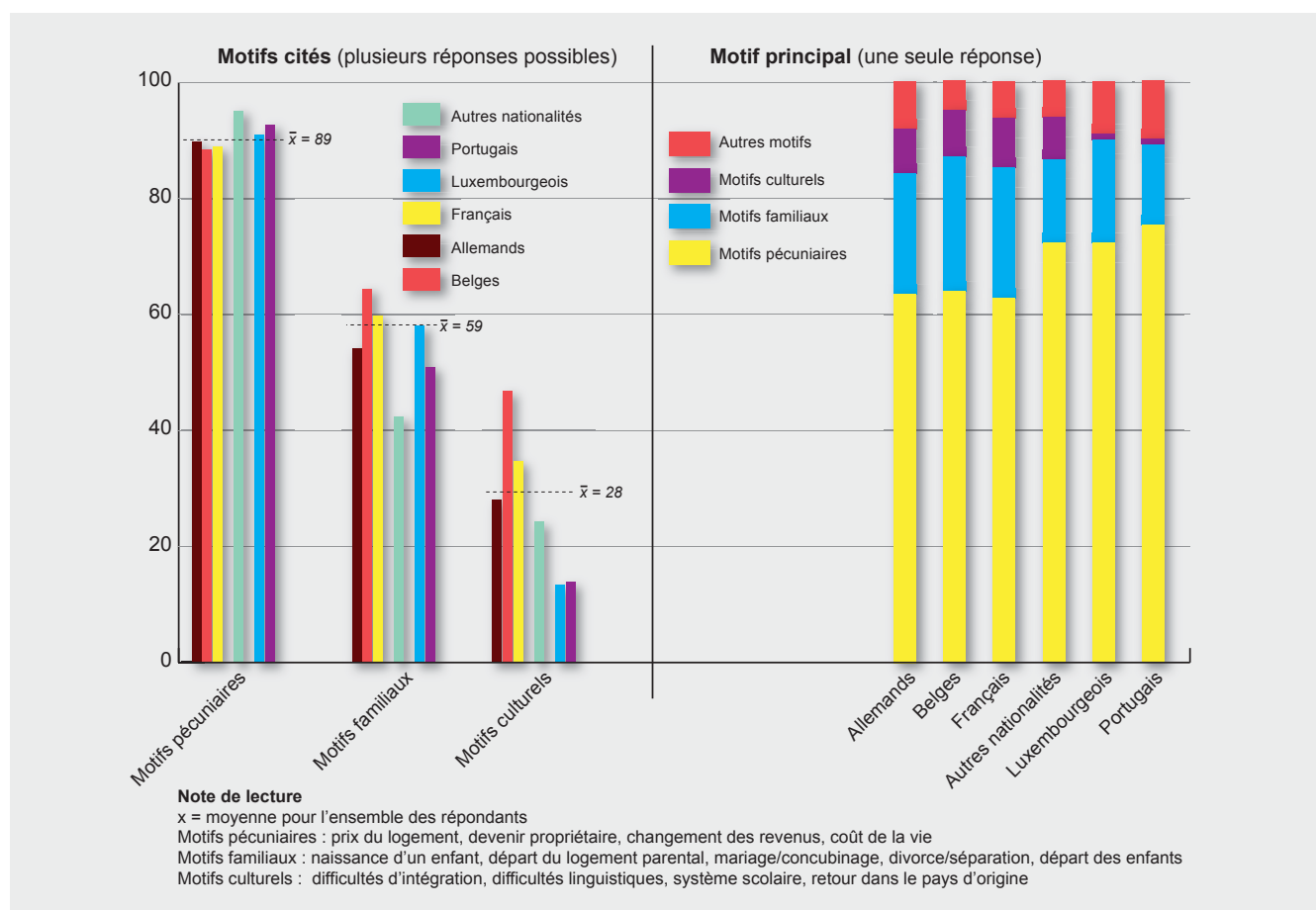
Cependant, **les motivations familiales**, parmi lesquelles les mariages, les naissances, voire les séparations, sont loin d'être négligeables, puisqu'elles **sont citées par près de 60% des personnes interrogées**. Enfin, viennent les raisons culturelles (langues, systèmes scolaires, etc.) avec seulement 28% de personnes concernées. Lorsque les enquêtés sont invités

à ne retenir que le motif le plus important de leur déménagement, les critères pécuniaires restent prépondérants : ainsi, plus de 60% des personnes les considèrent comme le motif principal de leur déménagement.

Au niveau des nationalités, certaines différences existent du point de vue des motivations invoquées. Logiquement, les motifs familiaux et culturels sont plus souvent l'apanage des Allemands, des Belges et des Français, alors que les motivations pécuniaires sont plus citées par les Luxembourgeois et les Portugais comme étant la raison principale de leur départ.

L'analyse des changements au niveau du type de logement et du statut d'occupation (avant et après le déménagement) semble conforme aux motivations précédemment évoquées.

Figure 3 : Motifs du départ (en %)



Source : Enquête « Mobilité résidentielle transfrontalière du Luxembourg vers les pays voisins », CEPS/INSTEAD (2008)

En effet, **plus de 67% des personnes** ayant répondu à l'enquête **étaient locataires au Grand-Duché** avant leur départ, alors que 20% seulement étaient propriétaires et 13% étaient logées gratuitement (figure 4). **Après déménagement**, ils sont en revanche **plus de 57% à être propriétaires en Belgique, en France ou en Allemagne**.

Les ressortissants Luxembourgeois ont un profil un peu différent, puisqu'ils étaient déjà près de 40% à être propriétaires au Luxembourg avant leur départ. De plus, plus de 22% d'entre eux étaient logés gratuitement avant leur départ du pays. Il s'agit souvent de jeunes actifs qui ont quitté le domicile familial et choisissent de résider dans un pays voisin pour leur première installation.

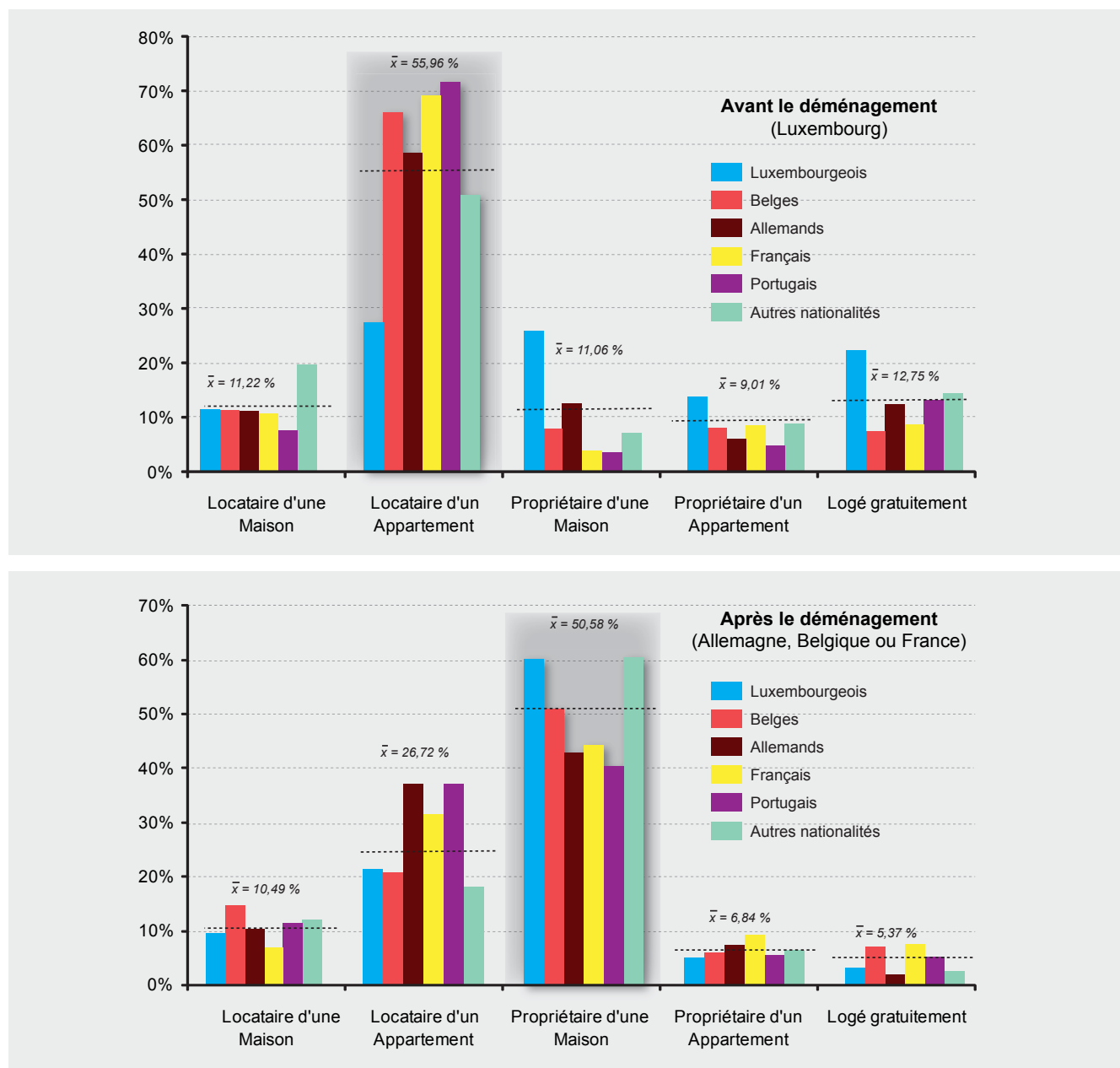
Tableau 2 : Proportion de logements sur- et sous-peuplés (en %)

	Proportion de logements surpeuplés		Proportion de logements sous-peuplés	
	Avant déménagement (au Luxembourg)	Après déménagement (dans la Grande Région)	Avant déménagement (au Luxembourg)	Après déménagement (dans la Grande Région)
Luxembourgeois	11	5,5	21,5	27,9
Belges	8,8	2,6	17,9	38,7
Allemands	11,2	2,8	18,9	29,2
Français	12,4	3,1	13,7	23,5
Portugais	30,8	13,6	13,5	15,5
Autres Nationalités	15,4	5,6	23,8	28,9
Moyenne pour l'ensemble	12,3	4,4	18	28,9

Source : Enquête « Mobilité résidentielle transfrontalière du Luxembourg vers les pays voisins », CEPS/INSTEAD (2008)

Note de lecture : un logement est considéré surpeuplé si le ratio d'occupation (nombre de personnes par pièces) est supérieur à 1. Un logement est en revanche considéré sous-peuplé si le ratio d'occupation est inférieur à 0,35 personne par pièce. Cf. Gerber Philippe (2005) : « Appréciation du confort et du quartier en 2004 : Complément d'enquête », CEPS/INSTEAD, Vivre au Luxembourg, n°15, 2 p.

Figure 4 : Changement de type de logement et de statut d'occupation



Source : Enquête « Mobilité résidentielle transfrontalière du Luxembourg vers les pays voisins », CEPS/INSTEAD (2008)

Le nouveau logement est souvent bien plus spacieux que le logement quitté au Luxembourg. Près de 52% des enquêtés déclarent ainsi avoir gagné 2 pièces de vie ou davantage³ lors de leur déménagement, et 43% déclarent avoir gagné au moins 50 m² de surface habitable. Enfin, plus de 36% déclarent y avoir gagné au moins 5 ares de terrain.

Il faut noter qu'un peu plus de 12% des personnes enquêtées habitaient un logement « surpeuplé »⁴ au Luxembourg. Cette proportion s'élevait même à 30,8% pour les ressortissants Portugais (tableau 2). Elle retombe à 4,4% (13,6% pour les Portugais) pour les nouveaux logements situés dans la

Grande Région. En revanche, 28,9% de ces nouveaux logements s'avèrent « sous-peuplés »⁵.

Finalement, il apparaît que le déménagement du Luxembourg vers les régions limitrophes de la Grande Région s'accompagne bien souvent d'un changement de statut d'occupation du logement (des locataires devenant propriétaires). Dans de nombreux cas, cela s'accompagne d'une augmentation substantielle de la surface habitable et corrélativement du nombre de pièces disponibles, en lien notamment avec des changements de composition du ménage (mariage, naissance, etc.).

³ Le nombre de pièces retenu ici exclut les cuisines, les salles de bain, les éventuelles dépendances et les pièces à usage professionnel.

⁴ Un logement est ici considéré surpeuplé si le ratio d'occupation (nombre de personnes par pièce) est supérieur à 1.

⁵ Un logement est considéré comme sous peuplé lorsque le ratio d'occupation est inférieur à 0,35 personne par pièce.

3. Satisfaits... ou candidats à un retour au Grand-Duché ?

Si la comparaison des motivations du déménagement transfrontalier aux conditions de logement semble cohérente, en revanche, la décision de ce déménagement semble en contradiction avec la satisfaction déclarée et les intentions de retour (tableaux 3 et 4). En effet, alors qu'**une grande majorité des enquêtés auraient préféré rester au Luxembourg** (74%), ils se disent néanmoins **satisfaits, voire très satisfaits, de leur installation dans une région frontalière** (85%) et sont **minoritairement candidats à un retour au Luxembourg** (28% de retours effectifs ou envisagés).

À nouveau, quelques différences sensibles existent entre les différentes nationalités. Les Portugais sont ainsi les plus nombreux à retourner ou vouloir retourner au Luxembourg (47%), suivi par les Luxembourgeois (28%), tandis que les ressortissants des pays frontaliers le sont moins - avec

respectivement 19, 24 et 25% pour les Allemands, les Belges et les Français. Dans le détail, 78% des personnes interrogées estiment que le logement qu'ils occupent dans la Grande Région est mieux ou beaucoup mieux que celui qu'ils avaient au Luxembourg. Les Portugais sont, avec 69%, moins nombreux à partager ce point de vue. **Le seul « point noir » du déménagement transfrontalier semble être le déplacement domicile-travail**, puisque les deux tiers des enquêtés déclarent que ce trajet est moins satisfaisant, voire beaucoup moins satisfaisant, que lorsqu'ils résidaient au Grand Duché. Parmi ces nouveaux frontaliers, les Luxembourgeois et les Portugais sont moins nombreux à être confrontés à une dégradation de leur navette quotidienne, avec respectivement 52 et 55% d'individus pour lesquels le trajet s'est dégradé, contre 74% pour les autres.

Tableau 3 : Satisfaction (en %)

	Logement			Déplacement domicile/travail		
	<i>moins bien</i>	<i>identique</i>	<i>mieux</i>	<i>moins bien</i>	<i>identique</i>	<i>mieux</i>
Luxembourgeois	9	12	78	52	32	16
Belges	8	10	82	73	18	9
Allemands	3	16	81	75	16	9
Français	15	10	75	76	15	9
Portugais	18	13	69	55	29	16
Autres Nationalités	7	11	82	64	27	10
Moyenne pour l'ensemble	11	11	78	66	22	12

Source : Enquête « Mobilité résidentielle transfrontalière du Luxembourg vers les pays voisins », CEPS/INSTEAD (2008)

Tableau 4 : Retours et intentions de retour (en %)

	Retour effectif	Intention de retour	Pas d'intention de retour	Aurait préféré rester au Luxembourg
Luxembourgeois	16	13	72	75
Belges	11	13	76	65
Allemands	7	12	81	71
Français	9	16	75	77
Portugais	24	23	53	81
Autres Nationalités	14	16	70	80
Moyenne pour l'ensemble	13	15	73	74

Source : Enquête « Mobilité résidentielle transfrontalière du Luxembourg vers les pays voisins », CEPS/INSTEAD (2008)

Conclusion

Bien que marginal d'un point de vue quantitatif, le phénomène de mobilité résidentielle transfrontalière n'en est pas moins riche d'enseignements. Il ressort principalement de la présente Note qu'il s'agit d'un phénomène émergent servant, pour un grand nombre des personnes interrogées, de tremplin vers l'accession à une maison individuelle du fait notamment du diffé-

rentiel de prix du logement qui existe entre le Luxembourg et les pays voisins. Si l'installation au-delà des frontières n'est pas nécessairement le premier choix de ces personnes, cela constitue une opportunité qu'ils saisissent pour concrétiser leur projet résidentiel, quitte à revenir quelques années plus tard au Grand-Duché si leurs moyens financiers le leur permettent.