FONDATION POUR LE LOGEMENT

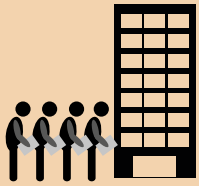
Synthèse

RAPPORT ANNUEL 2025

L'ÉTAT DU MAL-LOGEMENT À LA RÉUNION

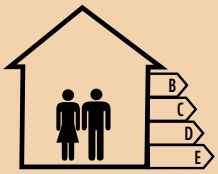
EN 2024 LE MAL-LOGEMENT *À LA RÉUNION*

143 000
PERSONNES SONT
NON OU MAL LOGÉES



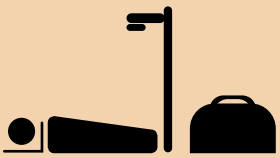
PRÈS DE 50 000
DEMANDES ACTIVES
DE LOGEMENT SOCIAL

200 000
PERSONNES SONT
FRAGILISÉES PAR
LA CRISE DU LOGEMENT



PRÈS DE 170 000
MÉNAGES EN SITUATION
DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

PRÈS DE 18 000
LOGEMENTS
INDIGNES



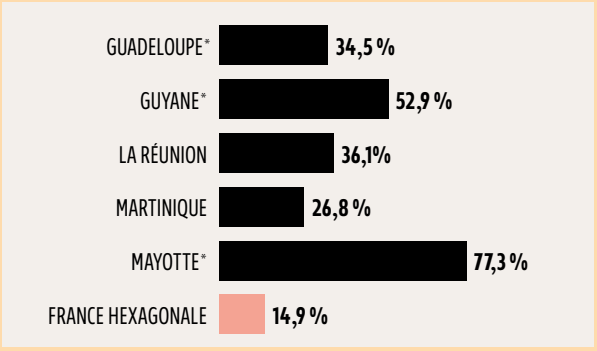
PRÈS DE 3 000
PERSONNES
SANS DOMICILE

EN 2024, PLUS DE 1 000
ENFANTS NE SONT PAS PRIS
EN CHARGE PAR LE 115
DONT 330 DE MOINS DE 3 ANS

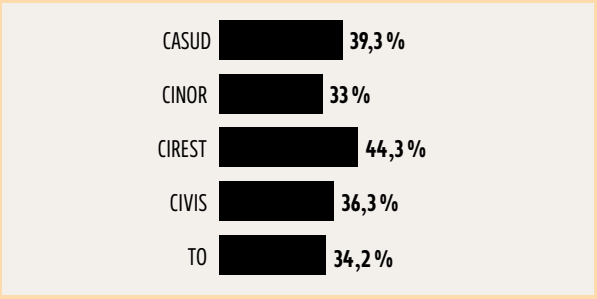
Quelques chiffres-clés et données principales

DES NIVEAUX DE PAUVRETÉ MONÉTAIRE ALARMANTS COMPARÉS À L'HEXAGONE

Un taux de pauvreté (seuil à 60 %) jusqu'à **5 fois supérieur à la France hexagonale** dans les départements d'Outre-Mer.



À La Réunion, le taux de pauvreté atteint **36 %** soit près de 2,5 fois plus que dans l'Hexagone. **320 000 personnes** vivent ainsi sous le seuil de pauvreté (1 010 € par mois / UC). Si la pauvreté est plus marquée dans l'Est, les 5 intercommunalités du territoire font partie des 10 % des EPCI de France où la pauvreté est la plus forte.



*Source : Insee (RP 2021) ; * Enquête Budget de famille 2017.*

EN 2024, UNE HAUSSE SANS PRÉCÉDENT DU SURENDETTEMENT

Entre janvier et décembre 2024, **1 709 dossiers de surendettement** ont été déposés à La Réunion soit une hausse de 28,5 % par rapport à 2023 (+ 24 % dans l'ensemble des Outre-Mer) contre seulement + 10,8 % dans l'Hexagone.

PLUS DE 170 000 LOGEMENTS SERAIENT À CONSTRUIRE À LA RÉUNION D'ICI 2050

D'après l'Insee, **172 500 logements** seraient à construire entre 2021 et 2050 pour répondre :

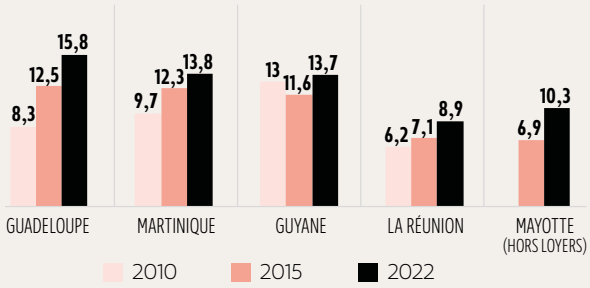
- aux besoins futurs des ménages – 143 000 logements ;
- aux besoins actuels de résorption des situations de non ou de mal-logement – 29 500 logements.

Les besoins en logements seraient tout particulièrement importants dans le nord de l'île.

DES ÉCARTS DE PRIX IMPORTANTS ET QUI NE CESSENT D'AUGMENTER

Les prix (toute consommation confondue) dans les DROM sont en moyenne supérieurs à l'Hexagone de **8,9 % à La Réunion** et 15,8 % en Guadeloupe.

Écarts de prix entre les DROM et l'Hexagone (en %)



EN CONSÉQUENCE, UNE « GRANDE PAUVRETÉ » BIEN PLUS FRÉQUENTE

24 % DES PERSONNES EN GRANDE PAUVRETÉ VIVENT DANS LES DROM

14 % des personnes en grande pauvreté vivent à la Martinique, à la Guadeloupe, en Guyane ou à La Réunion, alors que ces territoires rassemblent seulement 3 % de la population. En incluant les 194 000 habitants de Mayotte dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté à 50 % (74 % de la population).

À LA RÉUNION, **13,5 %** DES PERSONNES SONT EN GRAND PAUVRETÉ
CONTRE 2 % POUR LA FRANCE HEXAGONALE.

LES **PERSONNES SEULES** (1 SUR 5)
ET LES FAMILLES **MONOPARENTALES** (1 SUR 4)
SONT PLUS FORTEMENT TOUCHÉES.

*Source : Insee, SRCV 2018 ; *Enquête Budget de famille 2017*
(Champ : personnes vivant en logement ordinaire)

LA CRISE DU LOGEMENT S'ENLISE

TANDIS QUE LA CRISE DU LOGEMENT SE CREUSE, QUE LA CONSTRUCTION S'EFFONDRE ET LE MARCHÉ SE GRIPPE, L'EXÉCUTIF S'ENFONCE DANS L'ATTENTISME. DURANT 7 MOIS, SANS MINISTRE DU LOGEMENT, L'ANNÉE 2024 EST UNE ANNÉE PRESQUE BLANCHE. DEPUIS 2017, HUIT MINISTRES SE SONT SUCCÉDÉS AU LOGEMENT ET NEUF À L'OUTRE-MER.
CETTE INSTABILITÉ MINISTÉRIELLE PORTE GRAVEMENT PRÉJUDICE À TOUS LES ACTEURS DU SECTEUR, ET NE PERMET PAS DE RÉSORBER LA CRISE DU LOGEMENT QUI CONTINUE. À BAS BRUIT OU LORS D'ÉVÈNEMENTS DRAMATIQUES, ELLE S'EST RAPPELÉE À NOUS RÉGULIÈREMENT AU COURS DE L'ANNÉE 2024.

MAYOTTE : AGIR SUR LES CAUSES DU MAL-LOGEMENT OU SUR LES CONSÉQUENCES ?

À Mayotte, la plupart des victimes du cyclone Chido sont à dénombrer parmi les 100 000 habitant·es des logements informels des bidonvilles. La situation à Mayotte est aussi le symbole du lien entre les enjeux climatiques, la crise du logement et la crise de l'accueil, avec une grande partie des victimes ayant un parcours d'exil et vivant en situation administrative précaire.

Le parc de logements aidés ne comptabilise que **2 941 logements au 1er janvier 2024** et il est principalement constitué **de logements LLI ou assimilés (soit 59 % du total)**.

L'offre de logements est en décalage avec les besoins des ménages, conséquence de choix politiques de la part de l'État et des collectivités.

La résorption des bidonvilles est une impérieuse nécessité qui doit reposer sur une vision stratégique et opérationnelle incluant la production durable de logement social, la régulation des marchés locatifs privés (loyer médian à 15 €/m²), la mobilisation du parc privé à des fins sociales, l'amélioration individuelle de l'habitat, la lutte contre les marchands de sommeil, la production d'une offre d'hébergement et de logements foyers, etc.

Au lieu de cela, les pouvoirs publics adoptent une posture répressive et préfèrent s'en prendre aux victimes du mal-logement. C'est ainsi que l'opération « Wuambushu », qui visait à démanteler une partie des habitations informelles de l'île, n'a produit aucun effet positif et structurant pour le territoire. Au contraire, elle n'a fait que déplacer et aggraver le problème. Les personnes, dont le logement a été détruit, ont reconstitué un habitat dans des conditions encore plus précaires, faute de solutions adaptées. De même, empêcher la reconstruction des bidonvilles sans offrir d'alternative ne fera pas disparaître la misère. Le résultat est de stigmatiser des personnes mal logées, avec un report des difficultés et une défiance accrue entre institutions et habitant·es.

350 000 PERSONNES SANS DOMICILE EN FRANCE

Au niveau national, 350 000 personnes sont sans domicile, en hébergement ou à la rue, où dorment chaque soir des milliers de femmes, d'hommes et d'enfants. La dernière enquête de l'Insee sur les personnes sans domicile, qui remonte à 2012, avait estimé leur nombre à 143 000 en France Hexagonale. Depuis, en l'absence de nouvelles enquêtes avant celle prévue en 2025 (qui ne prendra pas en compte les DROM), la Fondation a tenté d'établir de nouvelles estimations, en se basant sur les données publiques et sur la définition de l'Insee des personnes sans domicile. En 2020, nous avions ainsi avancé le chiffre de 300 000 personnes, puis 330 000 en 2023, et 350 000 aujourd'hui. Quant aux personnes sans abri, c'est-à-dire vivant à la rue, dans des véhicules et autres lieux non prévus pour l'habitation, leur nombre n'est pas connu précisément. Au regard des données disponibles, nous estimons qu'elles seraient **près de 30 000**.

Les données locales pourraient être consolidées si la nouvelle enquête nationale sur le sans-abrisme intégrait les DROM dans son périmètre ce que la Fondation demande depuis plusieurs années. À défaut, cette enquête « nationale » devrait être complétée par une enquête dédiée aux DROM. Si une expérimentation devait être menée, le Fondation souhaite que La Réunion fasse partie des territoires concernés. En attendant, il y a des approches complémentaires qui permettent de mieux prendre la mesure du sans-abrisme à La Réunion. La ville de Saint-Pierre a, par exemple, organisé une deuxième édition de la Nuit de la solidarité pour dénombrer, le temps d'une nuit, le nombre de personnes à la rue sans solution. Le Territoire de l'Ouest étudie la faisabilité d'une telle opération en 2025. La Fondation souhaite que d'autres collectivités suivent cette dynamique et implique ensuite tous les pouvoirs publics dans l'organisation des réponses pour sortir les personnes recensées de la rue.

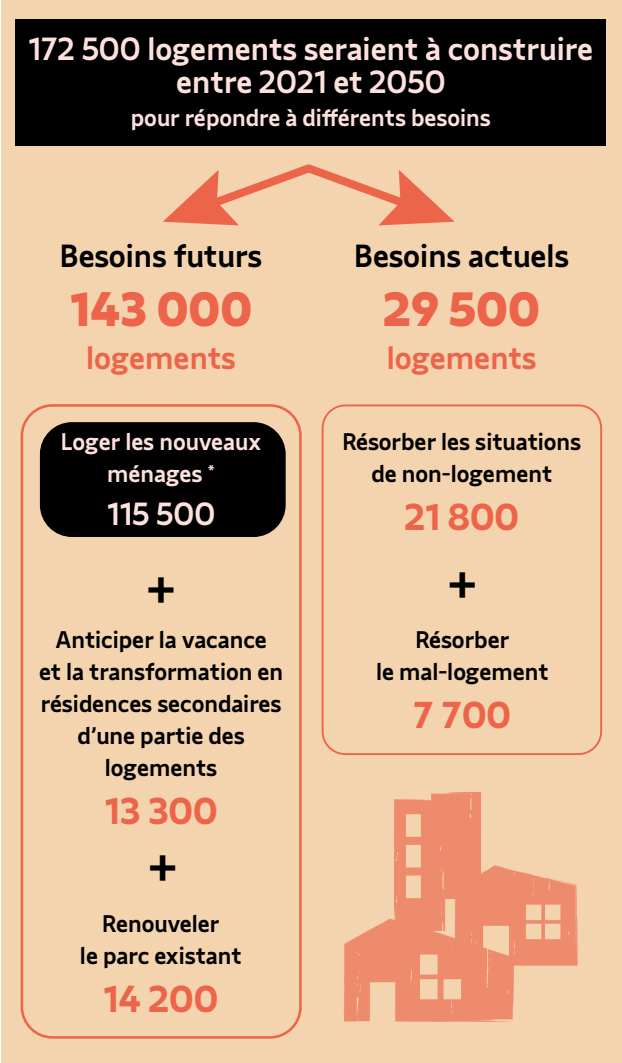
L'HÉBERGEMENT D'URGENCE EST SATURÉ

Cela fait plusieurs années que la Fondation constate que l'hébergement d'urgence ne fait plus face à l'urgence de la mise à l'abri pour toute personne en situation de détresse médicale, psychique et sociale. Chaque soir, entre 5 000 et 8 000 personnes, dont 1 000 à 3 000 enfants, sont refoulées par le 115 faute de place, sans compter toutes celles qui n'arrivent pas à le joindre ou ne l'appellent plus. À La Réunion, en 2024, 8 474 demandes sont restées non pourvues, ce qui représente 2 531 ménages. En janvier 2025, **61 enfants de moins de 3 ans n'ont pas été pris en charge.**

La mise en concurrence entre les personnes les plus vulnérables pour accéder à un hébergement d'urgence s'est durcie, ce qui renforce l'exclusion sociale des plus précaires dans les accueils de jours, dernier rempart de solidarité pour les personnes dépourvues de logement personnel. En effet, la fréquentation de ces lieux explose. Cela occasionne des tensions entre les personnes trop nombreuses avec un risque que, demain, nos équipes ne soient plus en capacité d'ouvrir les portes de nos accueils à tous ceux qui s'y présentent.

LA CONSTRUCTION DIMINUE…

L'outil le plus fiable pour relancer le logement, sans effet d'aubaine, artificialisation excessive ni spéculation foncière reste évidemment **la production Hlm**. Or, depuis les coupes budgétaires de 2017 (hausse TVA, RLS), la production s'écroule (124 000 agréments en 2016, 82 000 en 2023). Les pires résultats en 20 ans. À La Réunion, la tendance est similaire puisque le nombre de logements livrés est passé de 2 909 en 2017, à 1 739 en 2024 (soit une baisse de 60 % des livraisons).
Si les évolutions démographiques et les modes de cohabitation se poursuivaient à La Réunion, l'Insee estime que **172 500 logements seraient à construire entre 2021 et 2050** en tenant compte des besoins actuels et futurs de la population.



L'ENCADREMENT DES LOYERS

La précarité et le mal-logement augmentent en France et en particulier dans les Outre-Mer. Le niveau de vie des ménages ultra-marins étant plus faible que dans l'Hexagone, la charge du logement n'en est que plus lourde : **certains consacrent entre 50 à 80 % de leur budget au paiement du loyer**.

L'évolution du niveau des loyers est très préoccupante. Alors que la proportion de locataires est plus importante en Guadeloupe (54,7 %), Guyane (49,6 %) et à La Réunion (45,4 %) que dans l'Hexagone (40 %), les niveaux de loyer privés sont comparables à ceux observés dans les grandes agglomérations, voire plus élevés que dans certaines villes soumises aujourd'hui à l'expérimentation d'encadrement des loyers et considérées comme des territoires tendus.

Il est prévu, depuis la loi du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle Outre-Mer (art. 100), que le décret définissant les zones tendues pouvant prétendre à l'expérimentation de l'encadrement des loyers doit intégrer les DROM. Il est **urgent d'ouvrir un cadre dérogatoire pour expérimenter l'encadrement des loyers en Outre-Mer**, dans les agglomérations éligibles et volontaires.

RÉSISTER FACE À UNE DÉMOCRATIE EN DANGER

L'électrochoc attendu autour de la question du mal-logement peine à venir. Pourtant tous les signaux sont au rouge et les motifs d'espoirs sont bien rares. Les leviers pour agir sont connus. Même dans un contexte budgétaire contraint, nous pourrions, collectivement, mieux répondre aux besoins des personnes victimes du mal-logement, s'il y avait une réelle volonté politique de créer des synergies entre tous les acteurs.

L'absence de réponse politique à la hauteur des enjeux sociétaux ne peut que nourrir le ressentiment et la résignation des citoyen·ne·s qui aspirent, avant toute chose, à plus de justice sociale et à de meilleures conditions de vie, pour se loger, se nourrir, se soigner, se déplacer.

La société civile organisée montre **un chemin de résistance sociale**. Il est crucial de préserver la liberté d'initiative des acteurs de la solidarité pour rester au service des personnes les plus fragiles, en toute circonstance.

DANS CE CONTEXTE D'URGENCE, LA FONDATION PROPOSE DE CRÉER, SOUS L'ÉGIDE DE L'ÉTAT ET AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS DE LA SOLIDARITÉ, UNE CELLULE D'URGENCE VISANT NOTAMMENT À :

MOBILISER LES BÂTIMENTS PUBLICS OU PRIVÉS, VACANTS ET/OU À TRANSFORMER À DES FINS SOCIALES ;

ACCORDER UNE RÉELLE PRIORITÉ AUX PERSONNES SANS DOMICILE DANS L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX. EN 2023, PARMI LES 5 000 ATTRIBUTIONS D'UN LOGEMENT SOCIAL, SEULEMENT 109 CONCERNAIENT DES MÉNAGES SORTANTS D'HÉBERGEMENT ;

ORGANISER UNE CONFÉRENCE DÉPARTEMENTALE DES FINANCEURS, POUR FACILITER LA CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES SOCIALES GÉNÉRALISTES ET DES FOYERS JEUNES TRAVAILLEURS, DONT L'OBJECTIF TERRITORIAL DÉFINI PAR LE DEUXIÈME PLAN LOGEMENT D'ABORD EST FIXÉ À 230 PLACES.

Près de 4 Réunionnais sur 10 seraient impactés par la crise du logement

La Fondation présente une estimation du nombre de personnes mal logées en France, à partir de chiffres issus de l'exploitation des éditions 2013 et 2020 de l'Enquête Nationale Logement de l'Insee et de l'actualisation de données administratives. **Au niveau national, 4,2 millions de personnes sont mal logées et 12,3 millions sont fragilisées par des difficultés liées au logement.** Ces chiffres donnent à voir les grandes tendances du mal-logement.

À La Réunion, dans l'attente d'une exploitation fine et territorialisée de l'ENL 2020, nous poursuivons et tentons chaque année d'actualiser, de consolider et parfois d'ajuster les indicateurs à partir desquels nous proposons des premières estimations, avec des risques évidents de double-compte. Cette année, nous avons cependant travaillé, lorsque cela était possible, à partir du fichier « détail du recensement de la population », ce qui nous a permis d'affiner l'estimation du nombre de personnes en hébergement contraint chez des tiers en particulier et de tenir compte de certains double-comptes. Il est également important de préciser que, pour cette année, nous avons choisi de retenir les données issues de l'activité de domiciliation administrative pour tenter d'approcher et de suivre au mieux l'évolution du nombre de personnes sans domicile.

À La Réunion, nous estimons pour 2024 que plus de 140 000 personnes souffrent du mal-logement ou d'absence de logement personnel. Parmi ces personnes, **près de 55 000 sont privées de logement personnel**, dont la majorité du fait d'une situation d'hébergement contraint chez des tiers. D'après la dernière enquête domiciliation réalisée sur les données à fin 2024, environ 1 000 personnes vivraient à la rue ou en squat. Ensuite, **les personnes mal logées se composent de près de 90 000 personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles**, soit parce qu'elles occupent encore un logement ne respectant pas les normes actuelles de confort (absence d'accès à l'eau chaude, et parfois ni douche ou ni WC intérieurs) soit parce qu'elles vivent en situation de surpeuplement dit « accentué », c'est-à dire qu'il leur manque deux pièces par rapport à la norme de peuplement.

Autour de ce noyau dur du mal-logement se dessine un halo beaucoup plus large, composé d'*a minima* **200 000 personnes fragilisées par rapport au logement**, avec des répercussions sur la vie de famille, la santé, l'environnement quotidien, le confort ou les fins de mois difficiles.

PERSONNES MAL LOGÉES

	Ménages	Personnes
Personnes privées de logement personnel - Total sans double-compte : 54 150		
1. dont personnes sans domicile	NR	2 694
2. dont habitations de fortune	1 710	3 466
3. dont personnes en hébergement « contraint » chez des tiers		53 474
4.dont résidences principales à l'hôtel	NR	53
Personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles - Total : 88 780		
5. dont privation de confort (hors habitations de fortune)	NR	58 144
6. dont surpeuplement « accentué »	6 963	30 637

ESTIMATION EN 2024 : 143 000

1. À partir de la définition des personnes sans domicile de l'Insee, nous proposons une estimation qui inclut :

- Le nombre de places d'hébergement (urgence, insertion, demandeurs d'asile et médico-social) à fin 2024 communiqué par le SIAO (734) ;

- Le nombre de personnes recensées « à la rue » au 31/12/2024 lors de l'enquête domiciliation réalisée (980 personnes) multiplié par 2 pour tenir compte du non-recours à la domiciliation évalué à 50 % dans la plupart des Nuits de la Solidarité, soit 1 960 personnes.

2. Insee RP2021 – Fichier individus : Nombre de personnes vivant en habitation de fortune.

3. Insee RP 2021 – Fichier individus : Chiffre calculés à partir de 3 situations d'hébergement contraint chez des tiers.
   a. Jeunes âgés de 25 ans ou plus, non-étudiants et hébergés chez leurs parents : 33 452 (30 489)
   b. Personnes âgées de 25 à 60 accueillies par leurs enfants, amis, famille (hors parents) : 16 408 (14 230)
      - Personnes de 25 à 60 ans hébergées par leur grands-parents : 82 (67)
      - Personnes de 25 à 60 ans hébergées par leurs enfants ou petits-enfants : 4 881 (4 255)
      - Personnes de 25 à 60 ans hébergées par un frère, cousins, oncle, neveu, beau-frère, etc. : 3 262 (2 774)
      - Personnes de 25 à 60 ans hébergées par une personne sans lien de parenté (hors personnes accueillies en accueil familial) : 8 183 (7 134)
   c. Personnes de plus de 60 ans hébergées chez un tiers sans lien de parenté direct (hors personnes accueillies en accueil familial) ->3 614 (3 219)

4. Insee RP 2021 – Fichier individus : Il s'agit ici de chambre trouvées et payées par les personnes elles-mêmes, pas d'hébergement institutionnel.

5. Insee RP2021 – Fichier individus : Ce chiffre comprend l'ensemble des personnes qui ne résident pas dans un habitat de fortune (afin d'éviter le double comptage), mais étant néanmoins confrontées à au moins l'une des privations de confort suivantes : présence exclusive d'eau froide dans le logement ou absence de point d'eau, logement sans électricité, absence de baignoire ou de douche, avec ou sans WC.

6. Insee RP2021. Ce chiffre correspond au pourcentage de résidences principales en suroccupation accentuée (le manque de deux pièces par rapport à la norme de peuplement), soit 2 % en 2020. Ainsi, cela concerne 6 963 résidences principales en 2021, soit 6 963 ménages selon l'Insee. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage en situation de suroccupation selon une étude de l'Insee réalisée en 2020 sur la condition de vie des ménages en période de confinement (4,4 personnes). Ce chiffre comprend très probablement des doubles comptes avec la catégorie « hébergement chez un tiers » qu'il n'est cependant pas possible d'estimer.

PERSONNES FRAGILISÉES PAR RAPPORT AU LOGEMENT

	Ménages	Personnes
1. Propriétaires occupant un logement dans une copropriété en difficulté	NR	
2. Locataires en impayés de loyers ou de charges	7 665	19 392
3. Personnes modestes en situation de surpeuplement non accentué	25 066	110 292
4. Personnes concernées par la précarité énergétique	38 387	168 902
5. Personne en situation d'effort financier excessif	11 145	26 080

ESTIMATION EN 2024 : 200 000

1. L'enquête ENL de 2013 n'a pas permis de récolter cette donnée à La Réunion.

2. CAF 2023. Nombre de signalements pour impayés reçus par la CAF sur l'année 2023. Ce chiffre équivaut à un nombre de ménages allocataires dont l'impayé a pu débuter l'année précédente. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage à La Réunion (2,53 personnes par ménage)

3. Insee RP2021. Ce chiffre correspond au pourcentage de résidences principales en suroccupation (le manque d'une pièce par rapport à la norme de peuplement), soit 9,2% en 2021 auquel on soustrait la proportion de logements en suroccupation accentuée (2%). Ainsi, cela concerne 7,2% des 348 144 résidences principales recensées en 2021, soit 38 387 ménages selon l'Insee. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage en situation de suroccupation selon une étude de l'Insee réalisé en 2020 sur la condition de vie des ménages en période de confinement (4,4 personnes).

4. Insee, ENL 2013. Calcul Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) / Énergies Demain 2019, indicateur « FR_PRECA_3D ». Cet indicateur comptabilise la proportion des ménages en situation de précarité énergétique réunionnais répondant aux deux critères suivants : déclarer une sensation de froid liée à au moins un motif considéré comme significatif d'une situation de précarité énergétique, et avoir un revenu par unité de consommation inférieur ou égal au troisième décile, soit 6% des ménages. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par ménage.

5. CAF, portrait social 2024 : nombre de foyers allocataires qui consacrent au moins 40 % de leurs revenus au paiement du loyer et des charges. L'estimation du nombre de personnes concernées est effectuée à partir du nombre moyen de personnes par foyer allocataire d'une aide au logement à La Réunion (2,3 personnes par ménage en 2023).

** Il s'agit d'une première estimation du nombre de personnes fragilisées par rapport au logement. Cette estimation nécessite d'être affinée avec l'Insee notamment pour éviter un risque important de double-compte. Par précaution, nous formulons donc une estimation a minima de 200 000 personnes fragilisées.*

EN 2024, LA SITUATION DES PERSONNES ÂGÉES À LA RÉUNION

DES SITUATIONS DE VULNÉRABILITÉ MARQUÉES CHEZ LES PERSONNES ÂGÉES RÉUNIONNAISES

30 % des 60-74 ans et 37 % des 75 ans et plus vivent sous le seuil de pauvreté en 2021.
contre 11,5 % et 11 % respectivement dans l'Hexagone.

16,6 % des personnes âgées réunionnaises percevaient l'ASPA en 2023 (ex-minimum vieillesse), *soit près de 4 fois plus qu'en métropole (4,2 %).*
Le non-recours à cette prestation est estimé à environ 30 % (estimations DREES).

En 2016, 20 % des retraités les plus modestes touchaient moins de 370 € par mois, *contre 870 € dans l'Hexagone.*

Source : Insee 2016, 2021.

UN MANQUE D'OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS À LA PERTE D'AUTONOMIE

À La Réunion, les personnes âgées subissent des conditions de santé plus dégradées que dans l'Hexagone, entraînant un phénomène de vieillissement précoce :

En 2021, **11 % des personnes âgées vivant à domicile étaient en perte d'autonomie**, *contre 7 % en métropole.*

27 % des plus de 60 ans et vivant à domicile sont concernées par au moins une limitation fonctionnelle (visuelles, cognitives, motrices ou auditives), *contre 23 % en Hexagone.*

L'adaptation des logements à la perte d'autonomie est un véritable défi, notamment dans le parc social, qui compte **15 % de locataires de 65 ans et plus (SNE 2023)**. À La Réunion comme au niveau national, peu de données sont disponibles sur le nombre de logements accessibles et adaptés au sein du parc social.

Source : Insee 2021.

LES DIVERSES FORMES DE MAL-LOGEMENT DES SENIORS

Un public souvent frappé par des conditions d'habitat indigne :

17 756 bâtis indignes sont recensés en 2023 sur l'île (AGORAH 2023), touchant en particulier les personnes âgées vivant seules.

1,3 % des personnes de plus de 60 ans, soit 2 000 personnes environ, vivent dans des logements privés de confort minimal (pas d'accès à l'eau chaude et parfois ni douche/ni WC intérieurs).

14 000 personnes de 60 ans ou plus vivent dans des maisons en bois (ou dur) sous tôle ou des habitations de fortune.

DES DIFFICULTÉS AIGUËS D'ACCÈS ET DE MAINTIEN DANS UN LOGEMENT

Un accès au logement social insuffisant :

12 % des demandes de logement social des ménages de plus de 60 ans ont été satisfaites en 2023 et 10 % des demandes de mutation (données SNE 2023).

Des taux d'effort particulièrement élevés :

16,6 % dans le parc public et 31 % dans le parc privé pour les 55-65 ans allocataires d'une aide au logement (CAF 2023).

LE SANS-ABRISME DES SENIORS : UN PHÉNOMÈNE SOUS-ESTIMÉ

Près de 1 personne sans chez-soi sur 3 aurait 50 ans ou plus en 2021, indiquant une précarité résidentielle particulièrement forte de ce public.

Durant l'année 2023, **plus de 630 personnes âgées de 50 ans ou plus ont appelé le 115 pour une demande d'hébergement contre 560 en 2021** (données SIAO). Les principaux motifs d'appel au 115 montrent que de nombreuses personnes vieillissent à la rue et/ou subissent des ruptures brutales d'hébergement chez un tiers ou bien des violences intrafamiliales.

LE MAL-LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES À LA RÉUNION

D'ICI 2050, UN QUART DES HABITANTS AURA 60 ANS OU PLUS (CONTRE 18 % EN 2021), ET LE NOMBRE DE PERSONNES DE 75 ANS OU PLUS FERA PLUS QUE DOUBLER, PASSANT DE 55 700 EN 2025[1] À 124 000[2]. SI LE VIEILLISSEMENT EST SOUVENT ASSOCIÉ À UNE AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE VIE ET À UNE MEILLEURE PRISE EN CHARGE DANS LES TERRITOIRES HEXAGONAUX, IL RÉVÈLE À LA RÉUNION DES FRAGILITÉS ACCRUES. TROIS FOIS PLUS PAUVRES[3] QUE DANS L'HEXAGONE, LES PERSONNES ÂGÉES SONT ÉGALEMENT CONFRONTÉES À DES PARCOURS DE VIE MARQUÉS PAR DES INÉGALITÉS ÉCONOMIQUES, DES PROBLÉMATIQUES DE SANTÉ ET UNE PERTE D'AUTONOMIE PRÉCOCE.

Au 1er janvier 2025, on dénombre **plus de 200 000 personnes âgées de 60 ans ou plus à La Réunion**, soit environ 23 % de la population réunionnaise, contre 28 % pour la France entière[1].

Plus qu'à un état ou à une catégorie « institutionnelle », il s'agit ici de s'intéresser au vieillissement comme un processus marqué par diverses transitions biographiques qui jalonnent l'avancée en âge : **l'entrée dans la retraite, la décohabitation des enfants, le veuvage, la dégradation de l'état de santé, la perte d'autonomie…**

DES PERSONNES ÂGÉES À LA RÉUNION TOUCHÉES DE PLEIN FOUET PAR LA PAUVRETÉ

Dans des proportions certes moindres que les jeunes, les personnes âgées à La Réunion restent particulièrement exposées à la pauvreté, notamment parmi les plus anciennes générations. En 2021, **le taux de pauvreté des 60-74 ans s'établissait ainsi à 30 %** (contre 11,5 % dans l'Hexagone), quand celui de leurs aînés, **les 75 ans et plus, s'élevait à 37 %** (contre 11 % dans l'Hexagone)[2]. L'île se distingue ainsi par un taux de pauvreté des personnes âgées parmi les plus élevés des régions françaises (après la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte).

Cette fragilité sociale et économique est tout d'abord le reflet de parcours professionnels antérieurs souvent écourtés et marqués par le chômage, le temps partiel subi, voire le recours au travail informel, entraînant ainsi des niveaux de pension réduits.

En 2016**, seulement 41 % des retraité·es disposaient d'une pension complète,** contre 62 % dans l'hexagone[3]. **Les retraité·es réunionnais·es touchent ainsi les pensions de retraite les plus faibles des régions françaises**[4], non seulement par rapport à l'Hexagone mais aussi par rapport aux Antilles et à la Guyane. En

1. Estimation de population au 1er janvier, par département, sexe et âge quinquennal, Insee - Estimations de population (résultats précoces arrêtés fin 2024).

2. Insee Analyses la Réunion, « Une population en hausse et vieillissante, malgré des naissances nombreuses », Novembre 2022.

3. Insee, recensement de la population 2021.

1. Source : Insee - Estimations de population (résultats précoces arrêtés fin 2024).

2. Insee 2021.

3.INSEE Analyses Réunion, « Les retraites à La Réunion », mai 2022.

4. Ibid.

2016, le montant moyen des retraites s'élevait à 1 160 euros par mois, soit 28 % de moins que dans l'Hexagone[5]. Toutefois, cette moyenne masque des disparités importantes puisque **20 % des retraité·es les plus pauvres à la Réunion touchent moins de 370 euros** (870 dans l'Hexagone) en 2016 quand les 10 % les plus riches ont une pension s'élevant à plus de 2 240 euros[6]. La faiblesse des montants s'explique également par **une rémunération au SMIC inférieure de 20 % au SMIC hexagonal** et qui n'a été alignée sur celui-ci qu'en 1996[7] après 50 ans de luttes syndicales[8]. Comme le résume une note du Conseil départemental[9], une large partie des cohortes de retraité·es d'aujourd'hui subit donc une double peine : **pénalisé·es par de plus bas salaires lors de leurs carrières ayant constitué la base de leurs cotisations sociales, cette injustice se prolonge lors de leur retraite avec de plus faibles pensions**.

Destinée aux personnes ayant de faibles ressources à partir de 65 ans[10], l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA), anciennement appelée «minimum vieillesse», permet certes d'augmenter partiellement les niveaux de revenus des retraité·es. La Réunion est d'ailleurs un territoire avec l'un des plus forts taux de bénéficiaires de cette prestation : début 2023, **16,6 % des personnes âgées réunionnaises touchent ainsi l'ASPA** contre seulement 4,2 % de l'ensemble des retraité·es français·es[11].

Les acteurs du champ social sont cependant nombreux à repérer un fort taux de non-recours à cette prestation sociale, nécessitant d'effectuer une demande auprès de sa caisse de retraite pour en bénéficier. Selon les estimations du Conseil Départemental, **le taux de personnes âgées pauvres non-recourantes à l'ASPA pourrait s'élever à environ 35 %,** confirmant les estimations de la DREES selon lesquelles, dans les DROM, le taux de non-recours s'élèverait à 32 %[12]. Plusieurs raisons sont avancées pour expliquer ce phénomène. Dès 2016, la récupérabilité de cette prestation au moment de la succession était identifiée dans un rapport de l'Assemblée Nationale comme une cause majeure du non-recours notamment au sein des territoires ruraux et des DROM. Malgré un rehaussement du seuil en 2017 pour les DROM, portant celui-ci à 100 000 € puis à 150 000 € depuis septembre 2023[13], les conditions de recours à l'ASPA demeurent globalement méconnues et souffrent d'idées reçues : croyance d'une récupération automatique de ce qui a été perçu, méconnaissance du seuil de récupération…

Le temps d'instruction des dossiers des retraites ou de l'ASPA, qui s'étale bien souvent sur plusieurs mois, a par ailleurs pour effet de fragiliser ce public, déjà précaire.

Autre facteur important de non-recours, **l'illectronisme est un phénomène répandu chez les personnes âgées.** En 2017, 64 % des plus de 60 ans n'avaient jamais utilisé Internet[14]. Si ce phénomène n'est pas propre aux personnes âgées Réunionnaises, il les touche toutefois de manière plus prégnante et plus précoce qu'à l'échelle hexagonale. Cet illectronisme peut par ailleurs **se coupler à des situations d'illettrisme** (39 % des 60-65 ans sont concernés en 2011 contre 12,2 % pour l'Hexagone), ce qui complique d'autant plus la réalisation des démarches administratives et l'accès à des aides comme l'ASPA.

Dans ce contexte, **des personnes âgées peuvent se retrouver dans des situations de très grande précarité, avec des reste à vivre très faibles, voire inexistants.** Ce public subit donc des privations matérielles importantes, notamment sur le plan alimentaire. Des personnes âgées peuvent également peiner à payer leurs charges, même quand elles sont propriétaires de leur logement. Selon une étude de l'Insee parue en 2022[15], les retraité·es vivant dans les DROM étaient ainsi bien plus fortement exposé·es à la grande pauvreté que dans l'Hexagone en 2018[16] : de 9 % en Martinique à 15 % en Guyane et 11 % à La Réunion contre moins de 1 % dans l'Hexagone. Cette situation s'accompagne souvent de privations matérielles significatives, comme en témoigne le Secours Catholique de La Réunion, **où 50 % des aides financières (pour le paiement des factures d'énergie, du mobilier…) accordées en 2023, ont concerné les plus de 60 ans.**

5. Ibid.

6. Drees, échantillon interrégimes de retraités 2016.

7. Terral, R. (2014) . Soixante ans d'extension de la législation sociale dans les DOM : l'exemple de la Guadeloupe aux Antilles françaises (1946-2006) Revue française des affaires sociales, (4), 12-27.

8. https://www.temoignages.re/politique/celebration-du-19-mars-1946/le-combat-des-reunionnais-pour-l-egalite-du-smic,14165
Lorsque la loi du 2 janvier 1970 crée le salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC), celui-ci ne s'élève à La Réunion qu'à 68 % du SMIC métropolitain. Cela, alors que les travailleurs de l'État bénéficient du traitement métropolitain multiplié par 2,22. Puis il va progresser régulièrement pour se stabiliser à 77,8 % du SMIC de France en 1982, avant de reprendre sa courbe ascendante en 1990 (où il atteint 79,7 % du SMIC métropolitain).

9. « Mesures de soutien aux 65 ans et plus », document rédigé par le Conseil départemental en vue d'une rencontre avec le Ministère des Outre-Mer en 2022.

10. Avant 65 ans, on comptabilise par ailleurs 17 076 allocataires du RSA, 6 757 allocataires de l'AAH et 3 954 allocataires du RSO parmi les personnes âgées de 55 à 64 ans soit 22 % de bénéficiaires de minimas sociaux contre 19 % pour l'ensemble de la population âgée de 20 ans et plus.

11. Enquête DREES sur les allocations du minimum vieillesse ; Insee, structure de la population en fonction du département au 1er janvier 2023.

12. Le non-recours au minimum vieillesse des personnes seules, DREES 2022.

13. Lors d'une succession, l'actif net de succession correspond à la valeur des biens laissés par le ou la défunte (bien immobilier, épargne…) moins les dettes et frais restants (passif). En 2017, la loi de programmation relative à l'égalité réelle Outre-Mer a porté pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, la Réunion et Mayotte le seuil au-delà duquel il peut être procédé à une récupération sur succession au titre de l'Aspa à 100 000 € jusqu'au 31 décembre 2026. Au 1er septembre 2023, l'entrée en vigueur de la loi relative à la réforme des retraites relève le seuil de recouvrement sur succession de l'Aspa, qui passe de 39 000 € à 100 000 € en métropole et de 100 000 € à 150 000 € Outre-Mer.

14. Une fracture générationnelle plus précoce et plus prononcée à La Réunion, INSEE Analyses La Réunion n°41, juin 2019.

15. Insee focus, « *La grande pauvreté bien plus fréquente et beaucoup plus intense dans les DOM* », juillet 2022.

16. La grande pauvreté est décrite au niveau statistique comme un cumul de très faibles revenus et de privation matérielle et sociale sévère.

UNE PERTE D'AUTONOMIE PRÉCOCE ET DES PROBLÉMATIQUES DE SANTÉ AIGUËS

En vieillissant, les personnes connaissent des problèmes de santé plus importants, qui peuvent se conjuguer avec l'apparition de déficiences, que celles-ci soient liées à un trouble moteur, cognitif, psychique, ou encore sensoriel. À La Réunion, bien que l'espérance de vie des personnes âgées se rapproche de celle du niveau hexagonal, ces dernières subissent des conditions de santé plus dégradées, entraînant un phénomène de vieillissement précoce.

Ainsi, selon l'Insee, **la part de personnes âgées en mauvais ou très mauvais état de santé à La Réunion peut être jusqu'à deux fois supérieure à la moyenne nationale**[17]. À titre d'exemple, 59 % d'entre elles sont atteintes de maladies chroniques[18] et un·e senior sur deux présente un risque de développer des troubles dépressifs[19].

La perte d'autonomie à domicile est également plus fréquente sur le territoire : en 2021, **11 % des habitant·es de 60 ans ou plus vivant à leur domicile sont dans cette situation, soit 19 000 personnes**, contre 7 % dans l'Hexagone[20]. La perte d'autonomie se manifeste par des « limitations fonctionnelles » (visuelles, cognitives, motrices ou auditives) : difficultés pour voir ou pour entendre, pour marcher, prendre des décisions, sortir de chez soi… Ces limitations, qui affectent différents usages du quotidien, sont présentes en plus forte proportion chez les personnes âgées à La Réunion : 27 % de celles ayant plus de 60 ans et vivant à domicile sont ainsi concernées par au moins une limitation, contre 23 % en Hexagone[21]. L'enquête de l'Ined « *Migrations, famille et vieillissement à La Réunion* », menée en 2020, révèle même des chiffres plus importants sur la tranche des personnes âgées de 50-79 ans vivant à domicile, 32 % d'entre elles déclarant des limitations dans leurs activités quotidiennes pour des raisons de santé[22].

17. Insee 2021

18. ARS OI, « *Incapacités et pertes d'autonomie des personnes âgées de La Réunion* », mai 2018, p. 3.

19. Donnée, Assises du bien Vieillir.

20. Insee Flash Réunion, « *D'avantage de seniors en perte d'autonomie à domicile à la Réunion que dans l'hexagone* », décembre 2023.

21. Ibid.

22. D. Breton, C.-V. Marie, É. Floury et al., 2022, « *Migrations, Famille et Vieillissement à La Réunion. Premiers résultats de l'enquête MFV-2 en Outre-Mer* ».

UN RISQUE D'ISOLEMENT DE PLUS EN PLUS FORT

L'avancée en âge s'accompagne d'un risque d'affaiblissement des liens sociaux lié notamment au rétrécissement de l'entourage familial et amical (décès du/ de la conjoint·e, décohabitation des enfants, disparition d'une partie des contemporain.e.s). Cette évolution s'illustre par le mode de cohabitation dans le logement. Ainsi, plus on avance en âge et plus l'on est susceptible de vivre seul·e dans son logement.

Une tendance qui s'est amplifiée ces dernières années à La Réunion, **avec 36 % des personnes âgées de 80 ans et plus vivant seules** en 2021 contre 32 % en 2010, selon l'Insee.

Cet isolement croissant des personnes âgées est à lier aux mutations familiales et urbaines qu'a connues La Réunion ces dernières années.

Comme le soulignait le CESER[23], **les difficultés de mobilité viennent en outre renforcer l'isolement des seniors notamment dans les Hauts et les écarts**. *« Les personnes âgées vivant seules ont une mobilité autonome encore plus difficile puisqu'elles sont 32 % à avoir une voiture contre 66 % de l'ensemble des Réunionnais. Les femmes seules et âgées sont particulièrement concernées : 74 % d'entre elles n'ont pas de voiture. »*

Isolement ne signifie cependant pas toujours solitude. Comme le relèvent de nombreux acteurs, à La Réunion, les solidarités familiales restent culturellement bien ancrées, ce qui se manifeste notamment par le souhait de maintenir ses proches âgé·es au sein du cercle familial, en contraste avec une institutionnalisation reposant sur un accueil dans un établissement. Le « virage domiciliaire », largement engagé à la Réunion, est ainsi plébiscité par les personnes concernées elles-mêmes et par leur entourage, qui souhaitent à tout prix éviter que leurs proches entrent en institution.

Toutefois, ce modèle apparaît en perte de vitesse, la tendance étant plutôt à l'érosion des solidarités intergénérationnelles : réduction des aides apportées par l'entourage, perte de l'entraide avec le voisinage, éloignement voire départ des enfants devenus adultes vers l'Hexagone… Comme le souligne l'UNCCAS dans son manifeste pour les Outre-Mer (2023), ces évolutions tendent à affaiblir les liens familiaux et à épuiser le vivier des « aidants ». Selon l'enquête « *Migrations, Familles et Vieillissement à la Réunion* » conduite par l'Ined en 2020, les aides reçues par les personnes âgées de la part de leurs proches, majoritairement informelles (aide pour l'entretien du logement, aide à la réalisation des tâches administratives…), ont ainsi nettement reculé en l'espace de dix ans : **seulement 28 % des Réunionnais·es de 55 ans ou plus en recevaient une de leurs proches en 2020, contre 36 % en 2010**[24].

Les solidarités familiales sont également mises à rude épreuve dans un contexte de précarisation des familles Réunionnaises. Si certaines cohabitations intergénérationnelles perdurent, c'est parfois au prix de multiples sacrifices et au risque de générer une suroccupation du logement et des tensions de nature à fragiliser les personnes âgées. Cette situation est encore plus problématique lorsqu'elle concerne des personnes en perte d'autonomie ou de dépendance, ayant des besoins accrus en termes de soins ou d'adaptation du logement.

VIEILLIR CHEZ SOI : QUAND L'ENTRÉE DANS LA VIEILLESSE GÉNÈRE DU MAL-LOGEMENT

Le vieillissement de la population à La Réunion s'accompagne de défis complexes en matière d'habitat. Alors que **l'immense majorité des personnes âgées expriment le souhait de vieillir chez elles**, le logement, loin d'être un simple cadre de vie, devient un enjeu central conditionnant leur autonomie, leur santé et leur inclusion sociale. Pourtant, pour une part significative de ces personnes âgées, ce lieu de vie se transforme progressivement en une source de vulnérabilités.

L'exposition au mal-logement revêt des formes multiples : habitats inadaptés à la perte d'autonomie, insalubrité, défauts d'accessibilité ou encore précarité résidentielle pouvant mener jusqu'à l'errance. Ces problématiques, exacerbées par des trajectoires marquées par la pauvreté et les inégalités, sont souvent renforcées par des difficultés d'accès aux aides à la rénovation ou aux solutions alternatives d'hébergement. Elles touchent aussi bien les personnes âgées vivant en zones rurales, confrontées à l'isolement, que celles résidant dans des quartiers urbains où l'habitat ancien est mal entretenu.

Avec l'entrée dans la retraite, qui peut correspondre à une diminution des ressources, ou lorsque les enfants décohabitent, **le logement peut également devenir un poste de dépense insoutenable pour beaucoup d'aîné·es**, aggravant leur précarité et leur isolement.

Le manque d'accessibilité a pour effet d'accentuer l'isolement des personnes âgées. En effet, sortir de chez soi peut impliquer de franchir des marches ou de

23. CESER Ile de La Réunion, *Le défi de l'union de tous les acteurs du territoire face au vieillissement de la population Réunionnaise*, contribution d'octobre 2019.

24. Op.cit. Didier Breton, Claude-Valentin Marie, Élodie Floury et al., 2022, « *Migrations, Famille et Vieillissement à La Réunion. Premiers résultats de l'enquête MFV-2 en Outre-Mer* ».

monter une pente très raide, ou encore d'emprunter un chemin non-carrossable, ce qui représente un effort considérable pour une personne en perte d'autonomie. Plusieurs acteurs décrivent **un phénomène d'assignation à résidence des personnes âgées** vivant dans des logements qui ne leur sont pas accessibles, les personnes réduisant leurs déplacements au sein de leur environnement immédiat.

À La Réunion, environ 70 000 personnes vivent encore dans des logements privés de confort minimal (pas d'accès à l'eau chaude et parfois ni douche ou ni WC intérieurs)[25]. Les personnes âgées de 60 ans et plus ne sont pas épargnées par le phénomène et sont même un peu plus nombreuses que leurs cadets à vivre dans ces conditions. Ainsi, **1,3 % d'entre elles vivent dans des logements sans baignoire ni douche (soit 2029 personnes),** contre 0,8 % pour les moins de 60 ans et **6,5 % des personnes de plus de 60 ans n'ont également pas d'eau chaude dans leur logement.**

Pour beaucoup de seniors vivant à domicile, force est de constater que la mobilisation des aides pour l'adaptation des logements (aides à l'amélioration de l'habitat du Département, Ma Prim'Adapt…) demeure complexe.

En premier lieu, il est nécessaire **de repérer les besoins** et **d'accompagner, à chaque étape des procédures,** les personnes âgées dans la connaissance, la compréhension et l'accès à ces différentes aides. Or, il manque d'acteurs sociaux pour assurer ces deux volets d'intervention. Une autre difficulté réside dans le manque d'opérateurs qualifiés sur le territoire pour répondre à une demande croissante et mener à bien les travaux d'amélioration de l'habitat, dans des délais raisonnables et en prenant en compte l'ensemble des travaux essentiels à réaliser. **En conséquence, les ménages peuvent attendre parfois plusieurs années avant de pouvoir en bénéficier.**

PRÈS D'1 PERSONNE SANS CHEZ-SOI SUR 3 SERAIT ÂGÉE DE 50 ANS OU PLUS

À dire d'acteurs, les personnes âgées seraient peu nombreuses parmi le public en errance en raison, entre autres, de solidarités familiales encore relativement actives à La Réunion. Plusieurs sources permettent cependant de formuler l'hypothèse d'une précarité résidentielle de plus en plus importante parmi les personnes âgées (considérées ici largement, à partir de 50 ans).

D'après l'enquête de domiciliation réalisée par les services de l'État de La Réunion (cf. tableau de bord sur les chiffres du mal-logement), **11 % des personnes domiciliées étaient âgées de plus de 60 ans en 2024 soit environ 550 personnes**. En 2023, dans l'enquête réalisée par la Fondation sur la domiciliation, les plus de 50 ans étaient par ailleurs surreprésentés parmi les personnes domiciliées **se déclarant** « à la rue » (31 %). On retrouve ces mêmes proportions dans les accueils de jour du réseau de la Fondation **(les personnes de plus de 50-55 ans y représentent 1/3 des personnes accueillies)** ou bien durant la Nuit de la Solidarité 2023 à Saint-Pierre au cours de laquelle 28 % des personnes rencontrées avaient entre 55 et 69 ans (soit 16 personnes sur 57).

Derrière ces chiffres, se cachent des situations et trajectoires parfois très diverses. Certaines de ces personnes ont connu **une « vie d'errance » depuis parfois de nombreuses années et ont « vieilli » à la rue**, tandis que d'autres ont **basculé plus récemment dans le sans-abrisme ou l'errance** suite à des ruptures pouvant survenir tardivement dans les parcours résidentiels des personnes âgées. Pour ces dernières, ce sont bien souvent les conditions d'habitat extrêmement précaires qui, conjuguées à leur isolement, occasionnent un glissement vers des phénomènes de marginalisation.

Les personnes ayant vécu des années dans la rue connaissent un vieillissement prématuré, bien plus précoce que la moyenne. La privation de logement joue un rôle déterminant dans l'accélération de ce phénomène, en fragilisant le corps et en exacerbant les pathologies liées à l'âge. Alors que les politiques publiques définissent généralement le vieillissement et la perte d'autonomie à partir de 60 ans, **les personnes en errance commencent à manifester des signes de vieillissement beaucoup plus tôt, autour des 50 ans**[26]. Nombre d'entre elles présentent des difficultés physiques et cognitives propres au grand âge, sans pour autant être « âgées », et ces problèmes sont d'autant plus accentués par d'autres facteurs tels que les addictions.

Ce vieillissement prématuré se traduit bien souvent par des décès précoces. Le Collectif Les Morts de la Rue (CMDR) recense ainsi au moins 735 décès de personnes sans domicile en 2023 du fait des conséquences de la rue, dont 15 pour La Réunion, un chiffre probablement en-deçà de la réalité[27]. **L'âge moyen du décès est estimé à 49 ans** par le CMDR, soit environ 30 ans de moins que pour la population générale.

Les personnes vieillissantes à la rue, comme l'ensemble des personnes sans abri, se heurtent à de nombreuses difficultés pour satisfaire leurs besoins fondamentaux (se nourrir, se laver, se soigner, etc.). **L'absence d'accueils**

25. Rapport état du mal-logement Réunion 2024.

26. Laureline Coulomb. « *Les personnes sans domicile vieillissantes face aux dispositifs d'hébergement sociaux et médicaux* », Retraite et société, 2021/1, n° 85, pp. 61-81, 2021.

27. https://imazpress.com/actus-reunion/-la-rue-tue-en-2023-au-moins-15-personnes-sans-abris-sont-decedees-dans-les-rues-de-l-ile

de jour sur certaines parties de l'île est déplorée par de nombreux acteurs. Cette insuffisance est plus dommageable encore pour les personnes vieillissantes en situation de grande précarité sanitaire, pour lesquelles ces structures facilitent l'accès vers le soin avec les permanences organisées (soins infirmiers et de podologie, consultations de médecine, permanence d'addictologie, etc.).

Parce qu'elles cumulent de nombreuses difficultés – perte d'autonomie, troubles psychiques, addictions, etc. – **les personnes âgées à la rue peinent à trouver leur place dans les dispositifs existants.**

Bien qu'elles soient destinées aux personnes ayant connu de longs parcours d'errance dont *a fortiori* des personnes plutôt âgées, **les maisons-relais n'ont pas toujours été pensées, au moment de leur conception, pour offrir des logements adaptés à la perte d'autonomie des résidents.** Aussi, certains gestionnaires sont-ils démunis pour répondre aux enjeux du vieillissement souvent précoce de ces derniers.

Au-delà des contraintes architecturales, **le vieillissement des résidents en Maisons-Relais est également un défi pour les équipes d'hôtes**, amenées à dépasser le cadre prédéfini de leurs missions[28] pour répondre aux besoins spécifiques de certains résidents, notamment pour faciliter leur accès aux soins. Cela pose également la question de l'articulation avec le secteur du médico-social et du sanitaire autour des Maisons Relais. Plus largement, les Maisons Relais ne sont pas prises en compte par les politiques publiques intervenant sur les enjeux liés au vieillissement.

La cohabitation avec d'autres publics marginalisés, souvent plus jeunes ou ne présentant pas encore de signes de vieillissement prématuré, peut également soulever des difficultés avec des rythmes de vie différents. Les personnes vieillissantes en Maisons Relais ont généralement besoin de calme et de repos, ainsi qu'une programmation d'activités adaptées à leur niveau d'autonomie.

Enfin, les critères d'âge relatifs à l'accès aux allocations et aides financières (ASPA, prise en charge des coûts de l'aide à domicile via l'APA, etc.) et aux établissements médico-sociaux pour personnes âgées fortement dépendantes, tels que les EHPAD[29], fixés souvent à partir de 60 ans (65 ans pour l'ASPA et le SASPA), ne correspondent pas toujours aux réalités des personnes âgées ayant connu la rue. **Ces dernières se heurtent à des difficultés supplémentaires d'accès, notamment en raison des coûts élevés associés à ces dispositifs** voire font l'objet de discriminations relatives à leur situation (addictions, etc.).

UN DÉFICIT D'OFFRE ADAPTÉE POUR ASSURER L'AUTONOMIE RÉSIDENTIELLE DES PLUS VULNÉRABLES

À La Réunion, le Département développe depuis de nombreuses années une politique privilégiant **le soutien au maintien à domicile des personnes âgées, comme en témoigne le taux élevé de bénéficiaires de l'Allocation personnalisée d'autonomie (APA) à domicile** (36 % des 75 ans et plus soit trois fois plus que la moyenne française), ainsi que les dépenses importantes du Département en la matière, relativement à d'autres[30]. Ces différences s'expliquent par une perte d'autonomie plus précoce chez les personnes âgées, associée à un état de santé souvent dégradé. S'ajoute à cela une précarité financière marquée, illustrée par un taux de participation des bénéficiaires à l'APA bien plus faible que dans l'Hexagone.

Bien qu'elle réponde à une aspiration majeure des personnes âgées, cette orientation a pour corollaire **une sous-dotation significative en termes de places d'accueil au sein des établissements sociaux et médico-sociaux destinés à ces publics.** Selon la Drees, fin 2022, La Réunion affichait le taux d'équipement en places d'hébergement pour personnes âgées[31] **le plus bas de l'ensemble des départements français (hors données Mayotte),** avec 35 places pour 1 000 personnes âgées de 75 ans ou plus.

Actuellement, **le territoire compte 20 EHPAD** en fonctionnement, **offrant un total de 1 600 places,** dont 1 400 habilitées à l'aide sociale à l'hébergement, témoignant de la volonté de répondre aux besoins des plus modestes. Cette offre est complétée par un réseau d'accueillants familiaux qui représentent **un total de 1 810 places dont 190 sont intégrées au sein de Maisons d'Accueil Familial (MAF)**.

L'offre demeure cependant saturée avec une liste d'attente (600 personnes âgées inscrites) contribuant à l'épuisement des familles qui ne disposent pas de solutions de répit [32] au maintien à domicile de certaines personnes âgées, alors même que leur prise en charge en établissement serait plus adaptée.

28. Animation et régulation de la vie quotidienne, veille active auprès des résidents. Pour aller plus loin, la Fondation a rédigé un document sur la fonction et le rôle du couple d'hôtes *https://www.fondationpourlelogement.fr/sites/default/files/la_fonction_et_le_role_des_hotes_des_pensions_famille.pdf*.

29. Lors de la présentation du rapport national sur l'état du mal-logement 2025, le 4 février 2025, la Ministre du logement, Valérie Létard, a indiqué vouloir travailler sur l'accès aux EPHPAD des moins de 60 ans à la rue.

30. Cf. Étude sur les politiques de soutien à l'autonomie des personnes âgées vulnérables en Martinique, en Guadeloupe et à la Réunion, KPMG pour le Haut Conseil de la Famille, de l'Enfance et de l'Age, 2021.

31. Places de maison de retraite, établissements expérimentaux, logements en résidence autonomie anciennement logement-foyer, places d'hébergement temporaire et lits de soins longue durée.

32. « *Pour un habitat adapté aux personnes âgées* », Mission exploratoire et partenariale sur les solutions résidentielles actuelles ou projetées, Département de La Réunion, 2023.

Cela est d'autant plus problématique que **La Réunion souffre également d'un déficit d'offre de soins infirmiers à domicile, avec un taux d'équipement de 10,9 pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus, le taux le plus bas des départements français (DROM y compris).**

En complément, au cours des dix dernières années, les bailleurs sociaux du Département ont développé une offre de logements adaptés, **sous la forme de Résidence Personnes Âgées (RPA), qui permettent d'accueillir début 2023 plus de 3 000 ménages**, dans des conditions adaptées au vieillissement et économiquement accessibles aux ressources de la majorité des ménages réunionnais[33].

Le parc social à La Réunion doit relever de nombreux défis, notamment en matière de réhabilitation des logements et d'adaptation au vieillissement de la population. Ces enjeux sont d'autant plus forts **que 15 % des locataires, soit environ 8 340 ménages et plus de 10 000 résident·es** (selon l'enquête d'occupation du parc social), **sont âgé·es de plus de 65 ans. Parmi les demandeurs de logements sociaux, plus de 12 % sont âgés de 60 ans ou plus**[34].

Les mutations vers des logements plus petits, souvent proposées pour répondre aux besoins des personnes âgées, posent également problème. Dans de nombreux cas, **le loyer du nouveau logement est égal ou même supérieur à celui de leur logement actuel,** ce qui complique l'acceptation de ces propositions. Demander à un senior d'emménager dans un espace réduit, tout en supportant un loyer plus élevé, est perçu comme une injustice difficilement acceptable pour les intéressé·es.

33. Face à la multiplication des résidences seniors privées, souvent très onéreuses avec des loyers pouvant atteindre 800 € pour un T2 de seulement 30 m², l'accès au logement social constitue en effet un défi majeur pour les personnes âgées précaires.

34. Source : Infocentre SNE, 2023. On note parmi les ménages labellisés au titre du PDALHPD une proportion similaire (voie un peu moindre) de personnes âgées. En 2024, sur 816 ménages labellisés, 96 étaient âgés de 60 et plus.

GARANTIR UN LOGEMENT DIGNE ET ADAPTÉ À CHAQUE PERSONNE ÂGÉE : UNE RESPONSABILITÉ COLLECTIVE

Face à l'urgence sociale et aux défis croissants liés au vieillissement de la population Réunionnaise, **le mal-logement des personnes âgées apparaît comme un problème multifactoriel,** touchant à la fois aux conditions d'habitat, aux inégalités sociales et économiques, et au recul des solidarités familiales ou amicales du fait, notamment, de la réduction des espaces de vie. Pourtant, des solutions existent, et il est essentiel d'agir dès aujourd'hui pour garantir aux personnes âgées des conditions de vie dignes et adaptées à leurs besoins spécifiques.

La politique ambitieuse en faveur du maintien à domicile répond certes à une aspiration largement partagée par les seniors, **mais n'a de sens que si le logement lui-même répond à des normes de décence minimales.** Comme le rappellent nombre d'acteurs sociaux, l'intervention d'une aide-ménagère ou d'une infirmière à domicile paraît dérisoire lorsque le logement ne dispose pas de point d'eau, que les conditions d'hygiène de base ne peuvent être respectées ou lorsque l'insalubrité aggrave les problèmes de santé de la personne âgée. En ce sens, le maintien à domicile des personnes âgées ne doit pas être conçu comme un dogme ou une fin en soi : il ne peut s'appréhender que dans le cadre d'une réflexion globale, portant sur leurs ressources sociales et familiales mais aussi sur leurs conditions de vie, à commencer par l'état de leur logement. Au-delà, à domicile comme en institution, l'enjeu consiste bien à apporter les moyens nécessaires à l'étayage humain des situations.

Garantir un logement digne et adapté à chaque personne âgée à La Réunion ne relève ainsi pas seulement d'un impératif moral, mais d'une responsabilité collective. Les recommandations qui suivent visent à promouvoir une diversité d'offres et de solutions en faveur du bien vieillir à La Réunion ainsi qu'à mobiliser l'ensemble des acteurs – pouvoirs publics, bailleurs sociaux, associations, collectivités – dans une

démarche coordonnée et ambitieuse. À cet égard, la « mission exploratoire et partenariale sur les solutions résidentielles actuelles et projetées » menées en 2023 par le Département a permis de poser quelques jalons qu'il convient toutefois d'accompagner et de soutenir dans les instances de gouvernance existantes (PDALHPD, PDLHI, Logement d'abord…). Les communes et EPCI ont à cet égard un rôle important à jouer d'impulsion (aux côtés du Département) à l'instar des initiatives déjà existantes (label Ville des Aînés à Saint-Denis ; village intergénérationnel de Saint-André[1][1], Charte Logement Gramoune du TO[2][2], etc.)

À travers cet éclairage, la Fondation invite dès à présent à aller plus loin, ensemble, dans les réponses à apporter aux personnes âgées les plus isolées et les plus vulnérables qui sont trop souvent celles qui ne demandent plus rien.

1.[1] https://www.saint-andre.re/ %E2 %9C %85-inauguration-du-village-intergenerationnel-alice/

2.[2] https://www.TO.re/wp-content/uploads/2019/08/dossier-de-presse-charte-logement-gramoun-2019.pdf

1. OBSERVER ET ANALYSER LA SITUATION DES PERSONNES AGÉES MAL-LOGÉES

a. **Réaliser un suivi précis et régulier** sur la situation des personnes âgées, isolées, en situation de précarité, mal-logées ou dépourvues de logement personnel en veillant (a minima) à prendre en compte les tranches d'âge 50-64 ans et 65 ans et plus dans l'ensemble des données existantes ;

b. Réaliser puis actualiser un **état des lieux des logements adaptés aux besoins des seniors** intégrant les réponses en matière :

- de lutte contre le sans-abrisme (centre d'hébergement, résidence sociale, maisons relais) ;

- d'amélioration de l'habitat et d'adaptation des logements, ainsi que les établissements sociaux et médico-sociaux (RPA, résidences autonomie, EHPAD et EHPA, places en accueil familial, habitat inclusif) l'offre de logements accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite dans le parc Hlm.

2. LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES

a. **Améliorer et développer les solutions de prise en charge des personnes âgées les plus marginalisées** via l'adaptation des modalités d'accueil (ex : critères de vieillissement prématuré et de vulnérabilité) ; adaptation / création des places d'hébergement et/ou des logements en maisons relais ; accompagnement au vieillissement au sein des structures et articulation avec le secteur du médico-social (ex : accueils de jour, structures d'hébergement d'urgence, résidence sociale, maison relais) ;

b. **Renforcer l'accès et le maintien en logement des personnes âgées avec des faibles ressources,** *via*

- Le développement et la diversification d'une offre de « logements abordables et adaptés » aux personnes âgées, **dans le parc social** (production et la transformation des logements existants), **dans les structures spécifiques** (ex : EHPAD, Résidence Autonomie) et **dans des solutions alternatives** (ex : Résidence Personnes Âgées (RPA), Habitat Inclusif, Habitat partagé, etc.) ;

- La prévention des impayés de loyers, notamment en permettant à chaque personne âgée de pouvoir bénéficier de l'ensemble de ses droits sociaux (ASPA, SASPA, etc...).

c. **Améliorer les conditions d'habitat des personnes âgées** (propriétaires occupants, locataires, en situation d'indivision foncière, etc.) **vivant dans des logements non-décents et/ou insalubre et/ou inadaptés**, via le PDLHI (Aller-vers ; repérage ; GUIL ; réponses spécifiques) et la mobilisation des dispositifs existants pour adapter le logement (Ma Prim'Adapt, Ma Prim'Rénov, aides départementales) en faveur d'une meilleure accessibilité pour les personnes âgées les plus vulnérables, en augmentant le taux de subvention et en rehaussant les plafonds de travaux pour diminuer les restes-à-charge ;

d. **Réduire les délais d'instruction des demandes d'amélioration de l'habitat afin d'aboutir plus rapidement à la résolution des situations d'indignité.**

3. LUTTER CONTRE L'EXCLUSION SOCIALE DES PERSONNES ÂGÉES PRÉCAIRES

a. **Garantir des ressources dignes pour les personnes âgées précaires**, en luttant contre le non-recours aux droits (ex : ASPA) et la fracture numérique, en réduisant les délais d'instruction de certains droits (ex : ASPA) et en engageant un travail parlementaire pour revaloriser les petites retraites des personnes percevant le SMIC avant 1996 ;

b. **Renforcer l'accessibilité des habitations (ex : ascenseur, escaliers, chemins, etc.)** pour faciliter les interventions à domicile ou l'autonomie pour sortir du domicile (ex : interventions des soins et de l'aide à la personne à domicile ; sorties à l'extérieur du domicile) ;

c. **Lutter contre l'isolement social** des personnes âgées les plus précaires (création de lieux collectifs et solidaires pour les seniors au sein des résidences ou dans les territoires ; les réseaux de visite et d'accompagnement à domicile) et renforcer **la mobilité** *via* des services de transport adaptés et réguliers, notamment dans les Hauts.

FONDATION POUR LE LOGEMENT

Un combat en héritage

AGENCE RÉGIONALE ÎLE DE LA RÉUNION & OCÉAN INDIEN

23, rue Henri Leveneur – 97400 Saint-Denis

Téléphone 02 62 40 99 71
la.reunion.ocean.indien@fondationpourlelogement.fr

fondationpourlelogement.fr

Conception-Rédaction-Création graphique : Fondation pour le Logement Agence régionale Île de La Réunion / FORS / Isabella Marques • Atelier444. Crédits photos © Morgan Fache pour la Fondation pour le Logement.