



PARENT ISOLE RECHERCHE APPARTEMENT : DISCRIMINATIONS DANS L'ACCES AU LOGEMENT ET CONFIGURATION FAMILIALE A PARIS

LAETITIA CHALLE, JULIE LE GALLO, YANNICK L'HORTY,

LOÏC DU PARQUET, PASCALE PETIT

www.tepp.eu

TEPP - Travail, Emploi et Politiques Publiques - FR CNRS 3435

Parent isolé recherche appartement : discriminations dans l'accès au logement et configuration familiale à Paris

Laetitia CHALLE¹, Julie LE GALLO², Yannick L'HORTY³, Loïc du PARQUET⁴, Pascale PETIT⁵

Juillet 2018

Résumé

Malgré le développement des travaux sur les discriminations, aucune étude n'a encore exploré le rôle de la situation de famille dans l'accès au logement en France. Dans cet article nous présentons les résultats d'un testing sur le parc locatif privé parisien. Entre décembre 2017 et fin mars 2018, nous avons envoyé quatre messages sollicitant la visite d'un appartement en réponse à 796 annonces immobilières, soit 3184 envois de messages. Un de nos individus fictifs signale être en couple avec deux enfants, les trois autres sont des parents isolés. Ce sont un homme et deux femmes dont l'une envoie un signal de stabilité financière et professionnelle en indiquant explicitement qu'elle est fonctionnaire. L'étude consiste à exploiter statistiquement les réponses à ces messages.

Nous montrons que les discriminations à l'encontre des parents isolés existent dans l'accès au logement parisien. La femme seule avec enfants est discriminée relativement au couple avec enfant dans l'accès à des appartements de type F3 et F4. Le statut de femme seule avec enfants est associé par les offreurs de logement à un risque d'instabilité financière, ce qui pénalise les familles monoparentales.

Mots clés : Discrimination, Logement, Expérience contrôlée.

Codes JEL : J14, R31.

Cette étude a bénéficié du soutien de la ville de Paris dans le cadre du projet « Parent isolé recherche appartement : un test et une évaluation » (PIRATE).

¹ Laetitia CHALLE, Université Paris-Est Marne la Vallée, ERUDITE (EA 437), TEPP-CNRS (FR 3435), UPEC, UPEM, F-77454 Marne-La-Vallée France, laetitia.challe@u-pem.fr

² Julie LE GALLO, CESAER UMR1041 – AgroSup Dijon, INRA, Université de Bourgogne Franche-Comté, 26 Boulevard Petitjean, F-21079 Dijon Cedex, julie.le-gallo@agrosupdijon.fr

³ Yannick L'HORTY, Université Paris-Est Marne la Vallée, ERUDITE (EA 437), TEPP-CNRS (FR 3435), UPEC, UPEM, F-77454 Marne-La-Vallée France, yannick.lhorty@u-pem.fr

⁴ Loïc du PARQUET, Le Mans Université, GAINS, TEPP-CNRS (FR 3435), Avenue Olivier Messiaen, 72000 Le Mans, loic.duparquet@univ-lemans.fr

⁵ Pascale PETIT, Université Paris-Est Marne la Vallée, ERUDITE (EA 437), TEPP-CNRS (FR 3435), UPEC, UPEM, F-77454 Marne-La-Vallée France, pascale.petit@u-pem.fr

Introduction

Si les études sur les discriminations se sont beaucoup développées en France depuis le début des années 2000, elles ne couvrent encore qu'un tout petit nombre de motifs (le sexe, l'origine et le lieu de résidence) et un petit nombre de marchés (essentiellement le marché du travail). Elles concernent peu l'accès au logement et aucune ne considère la situation de famille. Il paraît pourtant particulièrement pertinent d'étudier les discriminations dans l'accès au logement des parents isolés. D'une part, ces configurations de ménages sont de plus en plus fréquentes depuis les années soixante et sont particulièrement présentes à Paris où elles concernent plus d'un jeune sur quatre et près d'un ménage sur trois avec enfant, l'une des proportions les plus élevées de France métropolitaine. D'autre part, l'accès au parc locatif privé recouvre un enjeu tout particulier dans le parcours de vie des parents isolés avec enfants, surtout à Paris où l'accès à la propriété d'un côté, et au logement social de l'autre, est moins fréquent pour ces familles.

Pour mesurer des discriminations dans l'accès au marché du logement, la méthode du testing est celle qui s'impose dans la littérature internationale. De nombreuses études ont appliqué cette méthode aux Etats-Unis depuis les années 1970 (Yinger, 1986 ; Page, 1995 ; Choi *et al.*, 2005 ; Hanson et Hawley, 2011) et plus récemment, dans plusieurs pays européens (Ahmed *et al.* 2008 et 2010 ; Bengtsson *et al.*, 2012 ; Carlsson et Eriksson, 2014 pour la Suède; Bosch *et al.*, 2010 pour l'Espagne ; Baldini et Federici, 2011, pour l'Italie ; Drydakis, 2011 pour la Grèce, Heylen *et al.*, 2015 pour la Belgique). Cependant, cette approche a été peu appliquée en France. Il n'existe à notre connaissance que quatre études scientifiques ayant mesuré avec une approche expérimentale les discriminations dans l'accès au logement en France. Bonnet *et al.* (2015) exploitent une campagne réalisée au printemps 2009 en réponse à 250 annonces de biens immobiliers à louer en Ile-de-France pendant laquelle des figurants ont téléphoné aux loueurs en révélant des informations personnelles selon un protocole préétabli. Acolin *et al.* (2016) ont envoyé des courriers électroniques en réponse à des annonces publiées sur internet pendant deux mois, entre avril et mai 2014, jusqu'à atteindre un total de 1800 réponses sur la France entière. Ces deux études concluent à l'existence de fortes discriminations selon l'origine dans l'accès au logement sans pouvoir véritablement ni les spatialiser ni en interpréter les causes. Bunel *et al.* (2017) ont mesuré les discriminations selon l'origine dans l'accès au logement dans le parc privé parisien en répondant à 504 annonces et mettent en évidence de fortes discriminations à l'encontre du demandeur présumé maghrébin. Le Gallo *et al.* (2017) s'appuient sur un testing de couverture nationale déployé sur les 50 plus grandes aires urbaines à partir de réponses à 5000 annonces immobilières pour mesurer les discriminations dans l'accès au logement selon l'origine et étudier leurs disparités spatiales et conclut à la présence de ce type de discriminations dans de nombreuses aires urbaines.

Pour autant, aucune étude n'a encore exploré le rôle de la situation de famille en France. Certes, le critère de la mono-parentalité figure dans l'étude réalisée par le cabinet ASDO pour la HALDE et publiée en 2006. Cependant, même si cette étude ne trouve pas de différences de traitement sur ce critère, elle porte sur un échantillon très restreint de seulement 126 annonces et avec des candidats

fictifs qui ne répondent pas aux mêmes annonces, sans que les traitements statistiques appropriés soient réalisés.

Les travaux internationaux qui ont étudié le rôle joué par la structure familiale dans l'accès au logement sont eux-mêmes assez rares. Galster et Constantine (1991) ont réalisé le premier test scientifique de l'existence de discriminations dans l'accès au logement à l'encontre des femmes avec ou sans enfants. Leur étude consiste en un audit par couple réalisé dans l'Ohio en janvier 1985. Cette méthode combine des requêtes téléphoniques et des visites physiques d'appartement. Elle conclut à l'existence de discriminations à l'encontre des femmes isolées avec enfant. Cependant, elle ne repose que sur 11 tests, ce qui est très éloigné du volume standard des tests de correspondance. Une expérimentation réalisée à Vancouver (Lauster et Easterbook, 2011) montre que les parents isolés sont discriminés dans l'accès au logement relativement aux couples bi-parentaux et qu'il en va de même pour les couples de même sexe avec enfants. Une autre étude réalisée en Belgique conclut à l'inverse à une absence de discrimination à l'encontre des parents isolés. Il s'agit de l'étude de Van den Broeck et Heylen, (2015) qui combine des demandes par internet et par téléphone pour mesurer les discriminations sur le marché belge du logement. Elle conclut à l'absence de discrimination sur le critère de la monoparentalité et indique que les parents isolés ont les mêmes chances de succès et les mêmes conditions de visites que le candidat de référence mais qu'elles constituent néanmoins un choix de deuxième ordre pour les agences immobilières. Elles sont moins souvent rappelées lorsqu'une nouvelle annonce est publiée et il leur est demandé davantage de garanties pour le paiement du loyer.

Dans ce contexte, l'objet de notre recherche est de mesurer les discriminations à l'encontre des parents isolés sur le marché de la location immobilière à Paris avec une méthode de testing et en mobilisant un protocole permettant d'interpréter les causes des discriminations. Plus exactement, nous cherchons à déterminer si le refus éventuel donné à un individu qui signale une situation de monoparentalité relève plutôt d'une discrimination statistique, qui met en jeu la crainte de loyers impayés ou d'une « aversion pure » à l'encontre de ce statut de ménage, qui serait indépendante de la stabilité financière supposée du candidat à la location.

Nous mesurons les discriminations liées à la configuration familiale dans l'accès au logement du parc locatif privé parisien à l'aide d'un protocole expérimental. Nous avons construit quatre profils fictifs de candidats à la location. Un de nos candidats fictifs signale être en couple avec deux enfants, les trois autres sont des parents isolés. Ce sont un homme et deux femmes dont l'une envoie un signal de stabilité financière et professionnelle en indiquant explicitement qu'elle est fonctionnaire. Entre début décembre 2017 et fin mars 2018, nous avons envoyé quatre messages sollicitant la visite d'un appartement en réponse à 796 annonces immobilières, ce qui, au total, correspond à l'envoi de 3184 messages (796 x 4). L'étude consiste à exploiter statistiquement les réponses à ces messages.

I. LA SITUATION DES PARENTS ISOLES DANS L'ACCES AU LOGEMENT

Même si le modèle désormais classique de famille nucléaire reste dominant, les nouvelles configurations familiales que sont les familles monoparentales et recomposées deviennent de plus en plus fréquentes. Depuis les années soixante, la part des familles monoparentales ne cesse de s'élever du fait de la fragilité accrue des unions parentales : en 2009, 21 % des enfants vivent avec un seul parent recensé dans le logement, contre 8 % en 1968 et 11 % en 1990 (Chardon *et al.*, 2008). Il s'agit là d'un mouvement démographique partagé par l'ensemble des pays d'Europe (Kelman, 1987), avec des différences d'un pays ou d'une région à l'autre (Chambaz, 2001). Certes, la proportion de parents isolés reste faible dans l'absolu : au recensement de 2009, 6,13 % des femmes sont mères d'une famille monoparentale alors que 1,28 % des hommes sont pères isolés. Mais ces proportions ont plus que doublé en moins de trente ans : au recensement de 1982, la monoparentalité concernait 3,04 % des femmes et 0,54 % des hommes (Toulemon, 2012).

1. Les parents isolés à Paris

La monoparentalité est particulièrement présente à Paris. Selon les données du recensement 2014, 18,4% des ménages sont monoparentaux à Paris, ce qui correspond à 32,3 % des ménages avec enfants. Il s'agit de la deuxième proportion la plus élevée de tous les départements métropolitains français (derrière les Pyrénées-Orientales). Une étude de l'APUR, réalisée à partir des données de l'enquête nationale « Famille et Logements » de 2011, dénombre à Paris 78 200 foyers monoparentaux accueillant au moins un jeune de moins de 25 ans. Ainsi définis, ces ménages représentent encore 28% des familles parisiennes, ce qui est plus élevé qu'ailleurs en Ile de France (23%) et qu'en France métropolitaine (22%). La part des jeunes de moins de 25 ans vivant en foyer monoparental (24,6 %) est elle aussi nettement plus élevée dans la capitale.

Qui sont ces familles monoparentales ? Elles ne constituent ni une catégorie sociale clairement identifiée, ni un groupe social homogène et les différences de situation sont fortes entre les mères les plus jeunes, peu diplômées et confrontées à un chômage élevé, aux mères plus âgées ou aux pères isolés (Algava, 1999). Mais des traits communs peuvent être mis en évidence. En premier lieu, comme la garde des enfants est effectuée par la mère pour 87% des enfants en foyer monoparental, les parents isolés sont très majoritairement des mères isolées (mais pas uniquement). En outre, si le niveau de vie de ces familles peut être très variable d'un ménage à un autre, il est globalement plus faible que pour les couples avec enfants. Ce niveau de vie dépend par ailleurs du nombre d'enfants. Les familles nombreuses sont sous-représentées dans les foyers monoparentaux et la part des foyers monoparentaux diminue nettement avec le nombre d'enfants. A Paris, on compte ainsi 57% des foyers monoparentaux qui ont 1 enfant (contre 41% des familles biparentales et 28% des familles recomposées). Cependant, on compte aussi 32% de ménages monoparentaux qui ont 2 enfants (38% familles biparentales et 44% familles recomposées) et 11% avec 3 enfants et plus (21% familles biparentales et 28% familles recomposées).

Le sujet est fortement considéré par les politiques sociales parisiennes qui offrent depuis longtemps des aides ciblées pour les parents isolés, dans les transports publics, l'accueil de la petite enfance, sous la forme de prestations sociales spécifiques, monétaires ou non monétaires. Malgré ces aides, les familles monoparentales éprouvent des difficultés sociales particulières. Seule la moitié des mères de famille monoparentale occupe un emploi à temps complet, alors qu'elles fournissent en général l'essentiel des revenus du ménage (Chardon *et al.*, 2008, op. cit.). De façon plus générale, les familles monoparentales vivent dans des conditions de logement plus difficiles et plus fragiles que les couples avec enfants.

Dans les quartiers les plus défavorisés, les familles monoparentales subissent de surcroît un rejet social en étant souvent considérées comme des « familles en difficulté », voire comme de « mauvaises familles » : famille incomplète, mère ne sachant pas s'occuper de ses enfants et imposant une sorte de matriarcat, enfants tyranniques ou délinquants (Le Goff, J., 2011). Ces familles sont souvent de petite taille et sont composées d'une mère avec deux, voire trois enfants, avec le même père ou des pères différents. Beaucoup de ces mères sont en formation, au chômage, en « stage », mais d'autres exercent des professions en voie de précarisation comme infirmières ou professeurs des écoles. Ces familles se retrouvent avec des difficultés pour se loger ou obtenir des logements suffisamment grands.

2. Le rôle essentiel des locations du parc privé

Le parcours de vie des parents isolés fait jouer un rôle essentiel à l'accès au marché immobilier locatif privé. La constitution d'une famille monoparentale bouleverse en effet le schéma résidentiel suivant le cycle familial, qui suppose une première étape de location suivie d'un accès à la propriété après remboursement d'un crédit, après le mariage et la venue des enfants. Avec la séparation, il y a un retour vers la location dans le parc social ou privé, après la vente du logement acheté à crédit (Bonvalet, 2005 ; Pirus, 2005). C'est pourquoi, au niveau national, les femmes seules avec un enfant habitent moins souvent en maison individuelle dans le péri-urbain, et plus souvent en centre-ville en appartement (63% des familles monoparentales habitent en appartement contre 31% pour les couples avec enfants). On dénombre seulement 27% de propriétaires parmi les familles monoparentales (62% dans les couples).

A Paris, 35% des foyers monoparentaux sont locataires du parc privé (30% en France métropolitaine) ce qui est supérieur aux autres configurations familiales. Les parents isolés ont moins accès à une location en HLM (30 % à Paris contre 35% en France métropolitaine) et sont moins fréquemment propriétaires de leur logement : 25% des foyers monoparentaux parisiens sont propriétaires, contre 32% en France métropolitaine.

Tous ces éléments convergent pour indiquer que les questions d'accès au marché locatif privé des parents isolés recouvrent des enjeux sociétaux majeurs, particulièrement dans le contexte parisien.

II. PROTOCOLE DE TEST ET COLLECTE DES DONNEES

Nous examinons l'existence de discriminations à l'encontre des familles monoparentales dans l'accès au logement du parc privé à Paris *intra-muros*. Deux principales explications aux discriminations conscientes et rationnelles sont établies dans la littérature économique. D'une part, la discrimination peut résulter de préférences exogènes ou d'aversion individuelles pour telle ou telle caractéristique démographique des candidats, dans la logique des modèles de Becker (1957, 1971). Il peut s'agir ici des préférences des agences immobilières, de celles réelles ou supposées de leurs clients propriétaires ou du voisinage du logement. D'autre part, il peut s'agir d'une discrimination statistique qui, en situation d'information imparfaite, par exemple sur le risque de non-paiement des loyers du candidat à la location, se fonde sur les connaissances réelles ou supposées par l'offreur de la moyenne et de la dispersion de cette caractéristique dans le groupe démographique du candidat, dans la lignée des modèles d'Arrow (1972) et Phelps (1972).

Nous examinons donc si les chances de location que confèrent les offreurs à une femme en couple avec deux enfants sont comparables à celles d'une femme seule avec deux enfants, toutes choses étant égales par ailleurs. Si tel n'est pas le cas, nous serions en présence d'une discrimination fondée sur la situation familiale, sans pour autant être en mesure d'en identifier la principale motivation du point de vue des offreurs (aversion ou discrimination statistique). Pour explorer davantage cette question, nous identifions la discrimination liée au sexe, parmi les familles monoparentales avec deux enfants. Une telle discrimination pourrait être fondée, d'une part, sur des stéréotypes affectant les familles monoparentales, variables selon le sexe du parent, et d'autre part, sur une incertitude différente du point de vue de l'offreur quant au risque de loyers impayés des hommes et des femmes, ces dernières faisant face à un risque de chômage plus fort et un salaire moyen plus faible. Pour évaluer le pouvoir explicatif de cette seconde explication, nous examinons l'effet d'un signal de stabilité financière sur les chances de location d'une femme seule avec deux enfants. Ainsi, nous sommes en mesure d'identifier l'existence d'une discrimination statistique à leur rencontre.

Quatre messages d'individus fictifs envoyés en réponse à chaque annonce immobilière

L'expérience contrôlée a consisté à fabriquer les identités de quatre individus fictifs :

- Une femme en couple avec un homme avec deux enfants dans le foyer (Sandrine Leroy)
- Une femme seule avec ses deux enfants à charge (Nathalie Legrand)
- Un homme seul avec ses deux enfants à charge (Sébastien Moreau)
- Une femme seule avec deux enfants à charge indiquant être fonctionnaire (Isabelle Petit).

Dans de courts messages similaires adressés en réponse à une annonce de location de logement, les quatre individus sollicitent une visite et demandent quelles sont les pièces nécessaires pour constituer leur dossier. Leur caractéristique distinctive apparaît explicitement soit par le prénom (sexe), soit dans le contenu du message (situation de famille, profession).

Les quatre individus fictifs adressent leur message en réponse aux mêmes annonces le jour même de leur mise en ligne, à quelques heures d'intervalle. Nous présentons dans l'encadré 1 les messages adressés par les quatre individus fictifs en réponse aux mêmes annonces.

Identités et messages des quatre individus fictifs

Bonjour

Cette annonce correspond assez bien à ce que nous recherchons actuellement avec mon conjoint pour nous et nos deux enfants. Comment faire pour visiter cet appartement ? Quels documents sont nécessaires pour le louer ?

En vous remerciant

Sandrine Leroy

Bonjour,

Je cherche un appartement dans ce quartier et votre annonce correspond à ce que je recherche pour 3 personnes (mes deux enfants et moi-même). Est-ce que je peux faire une visite ? Pouvez-vous également me dire quels seront les papiers à vous fournir ?

Cordialement,

Nathalie LEGRAND

Madame, Monsieur,

Je vis seul avec deux enfants, et l'appartement que vous proposez dans cette annonce correspond à ce que je cherche. Serait-il possible de le visiter ? Je voudrais également préparer le dossier de location, pouvez-vous me donner la liste des pièces demandées ? Merci par avance,

Sébastien Moreau

Bonjour,

Je suis fonctionnaire et je viens d'être mutée à Paris. Je cherche un appartement dans ce quartier pour m'installer avec mes deux enfants que j'élève seule. Votre annonce m'intéresse. Est-ce que je peux faire une visite ? Afin de préparer tous les documents nécessaires, pouvez-vous m'indiquer la liste ?

Cordialement

Isabelle PETIT

Pour limiter le risque que la formulation d'un message confère plus de chances à l'un des individus fictifs, indépendamment de sa caractéristique distinctive, nous avons régulièrement permuté les messages deux à deux au cours de la collecte des données (Legrand versus Moreau d'une part, Leroy versus Petit d'autre part, en modifiant ces derniers à la marge pour intégrer leur caractéristique distinctive)⁶. Par ailleurs, l'ordre d'envoi des quatre messages en réponse à une même annonce est fixé de façon aléatoire ; ainsi, sur l'ensemble des annonces testées, chacun a été envoyé en premier un nombre comparable de fois.

La comparaison des suites données par les mêmes offreurs à ces quatre individus fictifs, considérés deux à deux, permet tout d'abord d'examiner s'il existe une discrimination dans l'accès au logement à l'encontre des mères seules avec des enfants. Ensuite, parmi les familles monoparentales, nous

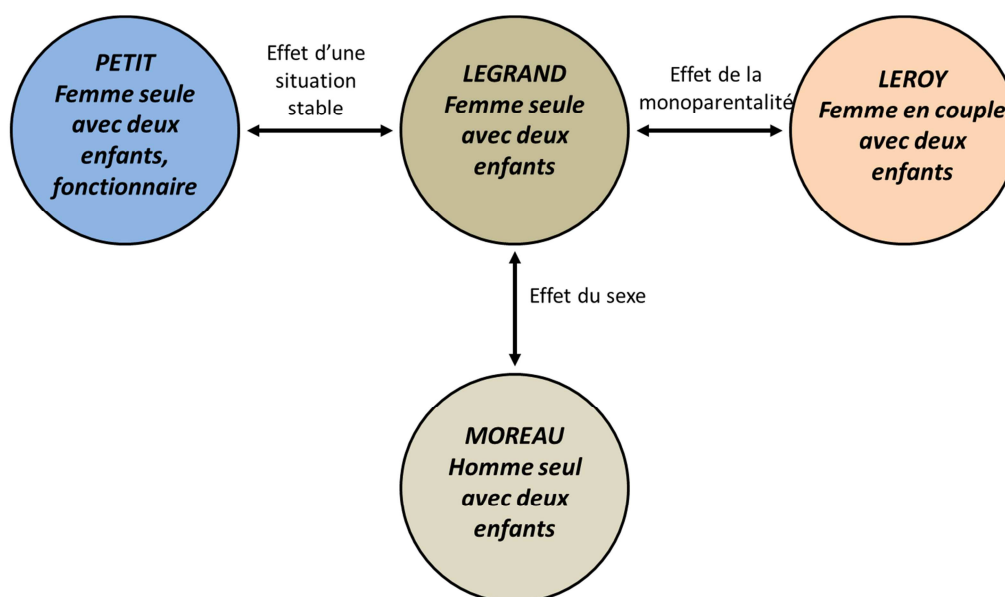
⁶ Outre la permutation des messages tels qu'ils sont présentés dans l'encadré 1, nous avons parfois remplacé la formulation « mes deux enfants que j'élève seule » par « mes deux enfants avec lesquels je vis seule ». L'intuition est que la première formulation peut suggérer une absence de pension alimentaire, donc un moindre revenu.

sommes en mesure d'identifier une discrimination liée au sexe. Enfin, nous pouvons rendre compte de l'effet de l'incertitude de l'offreur quant à la capacité supposée d'une mère seule avec deux enfants à s'acquitter durablement de son loyer. Nous reportons dans le Tableau 1 les comparaisons que nous effectuons pour mettre en évidence ces effets.

Tableau 1 : Les effets mis en évidence

Comparaison des taux de réponse non négative des individus considérés deux à deux	Effets mis en évidence
LEROY / LEGRAND	Discrimination à l'encontre d'une mère seule avec deux enfants, relativement à un couple avec deux enfants
MOREAU / LEGRAND	Discrimination liée au sexe parmi les familles monoparentales avec deux enfants
PETIT / LEGRAND	Effet d'une stabilité financière sur les chances de succès d'une mère seule avec deux enfants

Note : Leroy est la femme en couple ; Legrand est la femme seule ; Moreau est l'homme seul, Petit est la femme seule fonctionnaire.



Nous avons testé des annonces émanant d'agences immobilières et de particuliers. Chaque agence a été testée au plus une fois ; en revanche une même enseigne a pu être testée plusieurs fois, dans la mesure où il s'agissait d'agences différentes.

Nous avons mobilisé les principaux sites Internet spécialisés dans les petites annonces immobilières : A vendre à louer, Bien ici, Logic immo, Paru vendu, Se loger, Louer vite, PAP, Le bon coin. Sur chacun de ces sites, la mise en relation avec l'offreur (particulier ou agence) est assurée par une application dans laquelle le locataire potentiel renseigne son prénom, son nom, son numéro de téléphone, son courriel et son message de demande d'information. A réception du message électronique, l'offreur peut, s'il le souhaite, entrer directement en contact avec lui par téléphone ou courriel. Chacun des quatre individus fictifs est doté d'une messagerie électronique et d'une ligne de téléphone portable pour collecter les retours des offreurs, auxquels, le cas échéant, aucune suite n'est donnée.

Nous avons examiné des annonces de logements ayant des caractéristiques variées en termes de nombre de mètres carrés, de type de logement (du F2 au F4), de montant du loyer et de localisation dans tous les arrondissements de Paris.

Nous considérons que la réponse à un message est négative lorsque l'offreur (agence ou particulier) n'y répond pas ou qu'il indique explicitement qu'il n'est pas en mesure d'y donner une suite favorable (par exemple parce que le logement n'est plus disponible). Dans les autres cas, nous considérons que la réponse est non négative.

Entre décembre 2017 et mars 2018 nous avons ainsi testé au total 796 annonces immobilières, ce qui correspond à l'envoi de 3184 messages (796 x 4). 643 annonces émanent d'agences immobilières, 153 annonces proviennent de particuliers.

III. RESULTATS DES TESTS

Dans la plupart des cas, les offreurs ne répondent pas toujours aux sollicitations qu'ils reçoivent, à l'étape même de la première prise de contact. Ce résultat tient certainement au nombre conséquent de demandes d'informations qu'ils reçoivent. On recense au total 43,1 % des annonces pour lesquelles les offreurs ne répondent à aucune des quatre demandes de visites (tableau 2-A). Parmi les 56,9 % qui ont donné lieu à une réponse à au moins un de nos quatre individus fictifs, plus de la moitié des annonceurs ont répondu aux quatre individus fictifs. La fréquence des non réponses est plus importante pour les particuliers que pour les agences immobilières, avec une différence d'environ 15 points (tableaux 2-B et 2-C).

Tableau 2. Nombre de réponses par annonce*2-A. Ensemble des annonces*

	Nombre	%
Aucune	343	43.09%
1 et plus	453	56.91%
Nombre de réponses non négatives par annonce :		
1	58	12.80%
2	54	11.92%
3	78	17.21%
4	263	58.05%

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

2-B Annonces publiées par une agence immobilière

	Nombre	%
Aucune	256	39.81%
1 et plus	387	60.19%
Nombre de réponses non négatives par annonce :		
1	51	13.18%
2	45	11.63%
3	68	17.57%
4	223	57.62%

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

2-C Annonces publiées par un particulier.

	Nombre	%
Aucune	87	56.86%
1 et plus	66	43.14%
Nombre de réponses non négatives par annonce :		
1	7	10.61%
2	9	13.64%
3	10	15.15%
4	40	60.61%

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Certains demandeurs ont plus de chances que d'autres de recevoir une réponse non négative à leur requête, ce qui suggère que la décision de répondre n'est pas distribuée au hasard selon le profil de l'individu. Ces différences caractérisent des discriminations. Confronté à plusieurs demandes de visite pour un même logement, l'offreur n'est pas nécessairement en capacité de répondre positivement à tous, en proposant une visite du logement. Il ne réalise pas pour autant sa sélection de façon aléatoire. En effet, sur un grand nombre d'annonces testées, les chances d'obtenir une réponse non négative diffèrent sensiblement selon les individus (Tableau 3).

Le profil qui reçoit le moins de réponses non négatives est celui de la femme seule avec enfants, avec un taux de réponse non négative de 43,9 %. Celui qui reçoit le plus de réponses non négatives est celui de la femme fonctionnaire, suivi de celui de l'homme seul avec enfants. Le classement est le même si on se focalise uniquement sur les annonces publiées par les agences immobilières (tableau 3-B). Un offreur qui ne répond qu'à un seul candidat va privilégier la femme seule avec enfants fonctionnaire dans 32,8 % des cas, ou l'homme seul avec enfants (31 %).

Tableau 3. Taux de réponse non négative selon le profil du demandeur

3-A. Ensemble des annonces

	Taux de réponse non négative	Taux de réponses non négatives conditionnel au nombre total de réponses non négatives				
		1	2	3	4	Au moins une
PETIT	377 (47.30%)	19 (32.76%)	34 (62.96%)	60 (76.23%)	264 (100%)	397 (83.04%)
LEGRAND	350 (43.91%)	10 (17.24%)	23 (42.59%)	53 (67.95%)	264 (100%)	427 (77.09%)
LEROY	356 (44.67%)	11 (18.96%)	23 (42.59%)	58 (74.36%)	264 (100%)	433 (78.41%)
MOREAU	373 (46.80%)	18 (31.03%)	28 (51.85%)	63 (80.77%)	264 (100%)	451 (82.16%)

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Note : Leroy est la femme en couple ; Legrand est la femme seule ; Moreau est l'homme seul, Petit est la femme seule fonctionnaire.

3-B Annonces publiées par une agence immobilière

	Taux de réponse non négative	Taux de réponses non négatives conditionnel au nombre total de réponses non négatives				
		1	2	3	4	Au moins une
PETIT	318 (49.45%)	17 (33.33%)	27 (60.00%)	51 (75.00%)	223 (100%)	318 (82.17%)
LEGRAND	295 (45.88%)	8 (15.68%)	18 (40.00%)	46 (67.65%)	223 (100%)	294 (76.23%)
LEROY	306 (47.59%)	10 (19.61%)	22 (48.89%)	51 (75.00%)	223 (100%)	317 (79.07%)
MOREAU	318 (49.45%)	16 (31.37%)	23 (51.11%)	56 (82.35%)	223 (100%)	317 (82.17%)

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Note : Leroy est la femme en couple ; Legrand est la femme seule ; Moreau est l'homme seul, Petit est la femme seule fonctionnaire.

3-C Annonces publiées par un particulier

	Taux de réponse non négative	Taux de réponses non négatives conditionnel au nombre total de réponses non négatives				
		1	2	3	4	Au moins une
PETIT	58 (37.91%)	2 (28.57%)	7 (77.77%)	9 (90.00%)	40 (100%)	78 (87.88%)
LEGRAND	54 (35.29%)	2 (28.57%)	5 (55.56%)	7 (70.00%)	40 (100%)	131 (81.82%)
LEROY	49 (32.03%)	1 (14.29%)	1 (11.11%)	7 (70.00%)	40 (100%)	126 (74.24%)
MOREAU	54 (35.29%)	2 (28.57%)	5 (55.55%)	7 (70.00%)	40 (100%)	132 (81.82%)

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Note : Leroy est la femme en couple ; Legrand est la femme seule ; Moreau est l'homme seul, Petit est la femme seule fonctionnaire.

Les taux de réponse non négative s'avèrent très sensibles à la taille des appartements. Ils sont plus faibles dans les petits appartements de type F2 (entre 35 et 41% selon les individus) et plus élevés dans les F3 et F4 (entre 53 et 57% selon les individus). En outre, le classement des candidats n'est pas le même selon la taille des appartements. Si l'on se focalise sur les annonces publiées par les agences, la femme seule non fonctionnaire affiche le taux de réponse non négative le plus faible sur les F3-F4 (53,2 %) tandis qu'une femme fonctionnaire ou en couple a le taux de réussite le plus élevé (57,5 %). Pour les F2, c'est la femme en couple qui a le taux de réponse non négative le plus faible tandis que c'est l'homme seul non fonctionnaire qui a le taux de réussite le plus élevé (tableau 4).

Tableau 4. Taux de réponse non négative selon la taille des appartements

	PETIT Femme Seule Fonctionnaire	LEGRAND Femme Seule Non Fonctionnaire	LEROY Femme En Couple	MOREAU Homme Seul Non Fonctionnaire
Agences du F2 au F4 (<i>N</i> = 643)	49.46%***	45.88%***	47.59%***	49.46%***
<i>F2 seuls</i> (<i>N</i> = 288)	39.58%***	36.81%***	35.42%***	41.32%***
<i>Du F3 au F4</i> (<i>N</i> = 355)	57.46%***	53.24%***	57.46%***	56.06%***

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Les différences entre ces taux de réponses non négatives sont systématiquement testées dans le tableau 5, en reprenant les trois tests proposés dans le tableau 1. Sur l'ensemble des annonces d'agences testées auprès des agences immobilières, les chances de recevoir une réponse non négative sont significativement plus faibles pour la femme seule que pour la femme seule fonctionnaire et l'homme seul. En revanche, il n'y a pas de différence significative entre le couple et la mère isolée (tableau 5-A). Ces différences apparaissent significatives uniquement lorsque l'on restreint l'analyse aux appartements de grande taille de type F3-F4. L'écart de 4,23 points ne peut pas être dû au hasard selon les seuils usuels de test. La taille de l'appartement s'avère donc déterminante pour l'analyse des discriminations selon la configuration familiale. L'existence d'une discrimination selon le sexe du demandeur, entre une femme et un homme isolés n'est quant à elle confirmée que pour les appartements de petite taille, de type F2.

Ces résultats peuvent s'interpréter par un comportement « adéquationniste » de la part des agences immobilières, qui cherchent à adapter les caractéristiques du bien offert à celles du demandeur afin d'augmenter les chances de succès de la transaction. De fait, un logement de grande taille peut apparaître plus approprié pour un ménage comportant plus de membres, ce qui est le cas du couple avec deux enfants, relativement à un parent isolé. Ce logement plus grand implique un loyer plus élevé et le signal de stabilité financière de la femme seule fonctionnaire joue en sa faveur, relativement à la femme seule. La discrimination liée au sexe sur les F2 pourrait s'expliquer quant à elle par une discrimination statistique (revenus supposés plus élevés pour un homme, moindre risque de chômage), ou par les préférences des agences (ou celles supposées de leurs clients).

Tableau 5. Résultats des tests de différences

5-A. Monoparentalité

LEROY /LEGRAND

Femme en couple / ref = femme seule non fonctionnaire

	Réponses non négatives	
	<i>Ecart de taux de réponses non négatives en %</i>	<i>Probabilité critique</i>
Agences du F2 AU F4 (N = 643)	+ 1.71	0.244
<i>F2 (N = 288)</i>	- 1.39	0.561
<i>F3-F4 (N = 355)</i>	+ 4.23**	0.018

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Lecture : * Ecart significatif au seuil de 10% ; ** Ecart significatif au seuil de 5% ; *** Ecart significatif au seuil de 1%.

5-B. Stabilité financière

PETIT/LEGRAND

Femme fonctionnaire / ref = femme seule non fonctionnaire

	Réponses non négatives	
	<i>Ecart de taux de réponses non négatives en %</i>	<i>Probabilité critique</i>
Agences du F2 AU F4 (N = 643)	+ 3.58**	0.020
<i>F2 (N = 288)</i>	+ 2.78	0.254
<i>F3-F4 (N = 355)</i>	+ 4.23**	0.031

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Lecture : * Ecart significatif au seuil de 10% ; ** Ecart significatif au seuil de 5% ; *** Ecart significatif au seuil de 1%.

5-C. Sexe du candidat parent isolé

MOREAU/LEGRAND

Homme seul non fonctionnaire / ref = femme seule non fonctionnaire

	Réponses non négatives	
	<i>Ecart de taux de réponses non négatives en %</i>	<i>Probabilité critique</i>
Agences du F2 AU F4 (N = 643)	+ 3.58**	0.011
<i>F2 (N = 288)</i>	+ 4.51**	0.032
<i>F3-F4 (N = 355)</i>	+ 2.82	0.128

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Lecture : * Ecart significatif au seuil de 10% ; ** Ecart significatif au seuil de 5% ; *** Ecart significatif au seuil de 1%.

Nous avons procédé au même type d'analyse pour les annonces publiées par les particuliers pour lesquelles les taux de succès des demandeurs sont globalement plus faibles, en particulier pour les F2 (entre 21 et 26% selon les individus, contre 50 à 59% pour les F3-F4). Globalement, sur 149 annonces de particuliers testées, nous n'avons pas trouvé de différence de chances de succès significative de recevoir une réponse non négative entre les quatre individus fictifs, quelle que soit la taille du logement.

IV. CONFIRMATION ECONOMETRIQUE

Il est important de confirmer ces résultats par une analyse économétrique. Dans l'expérimentation, les caractéristiques des demandeurs sont entièrement contrôlées puisque construites de toutes pièces, mais il n'en va pas de même de celles des offres et des offreurs. L'estimation d'un modèle permet de vérifier si les résultats ne sont pas dus à des effets de composition liés aux caractéristiques des annonces et/ou des offreurs.

Les observations correspondent aux réponses aux 3184 demandes envoyées par nos quatre candidats fictifs à la location, en réaction aux 796 annonces immobilières auxquelles ils ont répondu. Nous estimons un modèle explicatif de la probabilité d'obtenir une réponse favorable à une demande de visite. En pratique, nos données permettent de construire deux indicateurs complémentaires de succès d'une demande de visite : une réponse non négative et, de façon plus restrictive, un rendez-vous de principe. Ces deux indicateurs sont des variables prenant les valeurs 0 ou 1. Nous estimons un modèle de type PROBIT pour chaque type d'indicateur. Les variables explicatives sont le type de loueur (particulier ou agence, pris comme référence), la taille de l'appartement (F4, F3 ou F2, pris comme référence), le profil du candidat (référence : Legrand), le site internet où l'annonce a été trouvée, le montant du loyer, le fait d'être meublé ou non, le rang d'envoi de la candidature parmi les quatre sollicitations.

Les modèles sont estimés avec un effet fixe de localisation (arrondissement du logement) et un effet fixe « mois de candidature », de façon à contrôler des différences temporelles et spatiales inobservables dans les écarts de réponses. Les écarts-types sont clustérisés et robustes à l'arrondissement et au logement.

Dans le tableau 6, deux séries de modèles sont estimées pour chaque indicateur. Le premier modèle (1^{ère} et 3^{ème} colonnes) intègre toutes les variables explicatives que nous venons de présenter. Le deuxième modèle (2^{ème} et 4^{ème} colonnes) ajoute des termes d'interactions entre le profil du candidat, le type de loueur et la taille du bien.

L'effet qui est au centre de notre recherche est donné par le coefficient de la variable LEROY, qui mesure l'écart en points de probabilité d'un couple relativement à une femme isolée. Cet écart n'apparaît pas significatif ni dans le premier modèle ni dans le troisième. Cela signifie que quel que soit l'indicateur de résultat, il n'y a globalement pas de discrimination à l'encontre des mères isolées sur le marché immobilier parisien. Cependant, le terme en interaction avec un appartement de type F3 apparaît significatif dans le modèle 2 et c'est le cas également pour les termes en interactions avec F3 et F4 dans le modèle 4. L'hypothèse de discrimination à l'encontre des mères isolées est donc confirmée toutes choses égales par ailleurs pour les grands appartements, alors même que le loueur n'a aucune information sur le revenu. Les estimations confirment également que le signal de stabilité financière (variable PETIT) augmente significativement les chances d'une mère isolée d'accéder à une visite, suggérant que la discrimination à l'encontre des mères isolées relève d'une discrimination statistique, liée à une insuffisance supposée de moyens financiers.

Tableau 6. Estimation de la probabilité d'accéder à une visite

	Réponse non négative		RDV de principe	
Particulier	-1.122 (0.932)	-1.097 (0.937)	-0.013 (0.925)	-0.081 (0.922)
F3	0.590*** (0.152)	0.523*** (0.195)	0.255*** (0.105)	0.104 (0.147)
F4	0.829*** (0.180)	0.635*** (0.188)	0.409*** (0.184)	0.042 (0.229)
LEROY	0.019 (0.034)	-0.055 (0.069)	0.002 (0.035)	-0.142*** (0.081)
MOREAU	0.074*** (0.040)	0.103 (0.068)	0.057 (0.042)	0.097 (0.083)
PETIT	0.089*** (0.028)	0.068 (0.054)	0.018 (0.039)	-0.031 (0.084)
Bien Ici	0.743*** (0.210)	0.701*** (0.231)	0.389*** (0.172)	0.292 (0.190)
Bon Coin	1.645*** (0.971)	1.587 (0.981)	0.393 (0.957)	0.253 (0.983)
Logic-Immo	0.537*** (0.139)	0.544*** (0.138)	0.200 (0.145)	0.214 (0.143)
LouerVite	1.501 (0.957)	1.417 (0.962)	0.369 (0.960)	0.184 (0.979)
ParuVendu	0.922*** (0.390)	0.895*** (0.399)	0.300 (0.426)	0.239 (0.434)
Se Loger	0.905*** (0.178)	0.884*** (0.179)	0.570*** (0.193)	0.524*** (0.197)
log(Loyer au m ²)	0.022 (0.366)	0.013 (0.370)	-0.321 (0.247)	-0.353 (0.264)
Meublé	0.021 (0.071)	0.019 (0.071)	-0.0001 (0.062)	-0.003 (0.064)
Rang envoi 2	-0.048 (0.030)	-0.044 (0.031)	0.019 (0.045)	0.020 (0.045)
Rang envoi 3	-0.096*** (0.034)	-0.090*** (0.034)	-0.004 (0.037)	0.003 (0.038)
Rang envoi 4	-0.167*** (0.048)	-0.164*** (0.048)	-0.066 (0.042)	-0.065 (0.040)
Jeu B	-0.018 (0.114)	-0.013 (0.114)	-0.086 (0.115)	-0.071 (0.116)
Jeu C	0.076 (0.146)	0.082 (0.141)	0.082 (0.189)	0.095 (0.181)
Particulier * F3		0.085 (0.333)		0.418 (0.286)
Particulier * F4		0.682*** (0.336)		1.176*** (0.337)
Particulier * LEROY		-0.085 (0.120)		0.016 (0.110)
Particulier * MOREAU		-0.112 (0.090)		-0.097 (0.131)
Particulier * PETIT		-0.043 (0.113)		0.030 (0.143)
F3 * LEROY		0.175*** (0.088)		0.227*** (0.114)
F4 * LEROY		0.175 (0.107)		0.455*** (0.165)
F3 * MOREAU		-0.029 (0.073)		-0.049 (0.133)
F4 * MOREAU		0.008 (0.149)		0.020 (0.133)
F3 * PETIT		-0.044 (0.085)		0.044 (0.122)
F4 * PETIT		0.272*** (0.125)		0.226*** (0.124)
PART * F3 * LEROY		-0.071 (0.187)		-0.275*** (0.159)
PART * F4 * LEROY		-0.006 (0.146)		-0.064 (0.282)
PART * F3 * MOREAU		0.064 (0.253)		-0.082 (0.288)
PART * F4 * MOREAU		-0.250 (0.332)		-0.028 (0.390)
PART * F3 * PETIT		0.186 (0.214)		-0.109 (0.252)
PART * F4 * PETIT		-0.267*** (0.123)		0.045 (0.314)
Observations	3,179	3,179	3,179	3,179
Log-vraisemblance	-1,997.476	-1,991.515	-1,798.045	-1,781.784

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Note : Leroy est la femme en couple ; Legrand est la femme seule ; Moreau est l'homme seul, Petit est la femme seule fonctionnaire.

Lecture : * Ecart significatif au seuil de 10% ; ** Ecart significatif au seuil de 5% ; *** Ecart significatif au seuil de 1%.

En revanche, l'économétrie ne confirme pas la présence d'une discrimination en raison du sexe parmi les parents isolés. Certes, le coefficient de la variable MOREAU apparaît significatif dans le premier modèle, suggérant la présence d'une discrimination à l'encontre des femmes mais ce n'est plus le cas dans les autres modèles. Il ne s'agit donc pas d'un résultat robuste à l'indicateur considéré ou à la prise en compte de termes d'interaction.

Pour illustrer les résultats de ces estimations, nous donnons dans le tableau 7 les probabilités simulées de réponse non négative et de rendez-vous de principe pour les 4 profils de candidats en distinguant selon la taille de l'appartement (F2, F3 et F4), la nature de l'offreur (particulier et agence). Les probabilités sont calculées pour une annonce parue dans Se Loger (modalité modale), pour un logement non meublé (modalité modale), de loyer médian, et une annonce envoyée en première position. Les chances de succès apparaissent très sensibles à la taille du logement et au type d'offreur.

Tableau 7. Probabilité d'accéder à une visite

		Réponse non négative		RDV de principe	
		AGENCE	PART	AGENCE	PART
LEGRAND	<i>F2</i>	41.31% (0.0486)	9.40% (0.0673)	28.28% (0.0447)	25.60% (0.1278)
	<i>F3</i>	61.92% (0.0479)	23.93% (0.1338)	31.89% (0.0470)	44.66% (0.1688)
	<i>F4</i>	66.10% (0.0581)	49.50% (0.2254)	29.73% (0.0581)	71.33% (0.1858)
LEROY	<i>F2</i>	39.21% (0.0478)	7.279% (0.0559)	23.69% (0.0411)	21.72% (0.11769)
	<i>F3</i>	66.44% (0.0462)	22.88% (0.1396)	34.99% (0.0487)	37.88% (0.1635)
	<i>F4</i>	70.38% (0.0551)	51.20% (0.2261)	41.35% (0.0630)	79.63% (0.1588)
MOREAU	<i>F2</i>	45.36% (0.0487)	9.24% (0.0665)	31.63% (0.0460)	25.58% (0.1277)
	<i>F3</i>	64.69% (0.0471)	24.73% (0.1360)	33.73% (0.0482)	39.55% (0.1646)
	<i>F4</i>	70.01% (0.0554)	40.06% (0.2142)	33.88% (0.0604)	71.04% (0.1873)
PETIT	<i>F2</i>	43.97% (0.0492)	9.823% (0.0695)	27.25% (0.0439)	25.56% (0.1276)
	<i>F3</i>	62.83% (0.0477)	29.38% (0.1485)	32.37% (0.0474)	42.06% (0.1673)
	<i>F4</i>	77.48% (0.0484)	51.18% (0.2266)	36.79% (0.0610)	79.75% (0.1583)

Source : Testing PIRATE – TEPP-CNRS

Note : Leroy est la femme en couple ; Legrand est la femme seule ; Moreau est l'homme seul, Petit est la femme seule fonctionnaire.

V. CONCLUSION

L'objet de cette étude était de mesurer les discriminations à l'encontre des parents isolés sur le marché de la location immobilière à Paris avec une méthode de testing et en mobilisant un protocole permettant d'investiguer les causes des discriminations. Nous avons voulu déterminer si le refus éventuel donné à un individu qui signale une situation de monoparentalité relève plutôt d'une discrimination statistique, qui met en jeu la crainte de loyers impayés ou d'une « aversion pure » à l'encontre de ce statut de ménage, qui serait indépendante de sa stabilité financière supposée du ménage.

Nos principaux résultats sont les suivants. Premièrement, dans la plupart des cas, les offreurs ne répondent pas à toutes les sollicitations qu'ils reçoivent, à l'étape même de la première prise de contact. Cette forte sélectivité tient certainement au nombre conséquent de demandes d'informations qu'ils reçoivent. Deuxièmement, nous montrons que dans ce contexte, leur sélection n'est pas aléatoire et correspond à un comportement discriminatoire : un demandeur a significativement moins de chances de recevoir une réponse non négative s'il indique qu'il élève seul ses deux enfants, pour certains types de biens. Notre analyse confirme l'existence de discriminations à l'encontre des parents isolés, focalisées sur des appartements de type F3-F4 proposés par des agences immobilières. Les parents isolés de deux enfants ont significativement moins de chances de voir leurs demandes aboutir que celles des couples avec enfants. Cet écart relève d'une discrimination dans l'accès au logement et il s'annule lorsque la mère isolée affiche un signal de stabilité financière en mentionnant dans sa prise de contact qu'elle a un statut de fonctionnaire. Ce résultat signale la présence d'une discrimination à la Arrow, par l'information.

Notre interprétation renvoie à un comportement « adéquationniste » des agences immobilières, qui cherchent à adapter les caractéristiques du bien offert à celles réelles ou supposées du demandeur afin d'augmenter les chances de succès de la transaction. Un appartement de type F3 ou F4 peut apparaître plus approprié pour un ménage comportant davantage de membres, ce qui est le cas du couple avec deux enfants, relativement à un parent isolé avec deux enfants. Ce logement plus grand implique un loyer plus élevé et le signal de stabilité financière de la femme seule fonctionnaire joue en sa faveur, relativement à la femme seule.

Bibliographie

- Acolin, A., Bostic, R., Painter, G. (2016). "A field study of rental market discrimination across origins in France », *Journal of Urban Economics* 95, 49-63.
- Ahmed, A.M., Andersson, L., Hammarstedt, M. (2010). "Can discrimination in the housing market be reduced by increasing the information about the applicants?", *Land Economics* 86(1): 79-90.
- Ahmed, A.M., Hammarstedt, M. (2008). "Discrimination in the rental housing market: A field experiment on the Internet", *Journal of Urban Economics* 64(2): 362-372.
- Algava É. (2002), « Les familles monoparentales en 1999 », *Population*, 2002/4 (Vol. 57), p. 733-758
- Arrow, K. (1973). The theory of discrimination. In: Ashenfelter, O. A., Rees, A. (eds), *Discrimination in Labor Markets*. Princeton University Press.
- Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR). « Une diversité des familles à Paris, avec plus de foyers monoparentaux qu'ailleurs et moins de familles recomposées », octobre 2013 - Étude réalisée en partenariat avec l'Insee Ile-de-France.
- Baldini, M., Federici, M. (2011). "Ethnic discrimination in the Italian rental housing market", *Journal of Housing Economics* 20: 1-14.
- Becker, G.S. (1957). *The Economics of Discrimination*. The University of Chicago Press.
- Bengtsson, R., Iverman, E., Hinnerich, B.T. (2012). "Gender and ethnic discrimination in the rental housing market", *Applied Economics Letters* 19(1): 1-5.
- Bonnet, F., Lalé, E., Safi, M., Wasmer, E. (2015). "Better residential than ethnic discrimination! Reconciling audit and interview findings in the Parisian housing market", *Urban Studies* 53(13): 2815-2833.
- Bonvalet, C., (2005). « Logement et vie familiale. Un parcours résidentiel en mutations », CNAF Informations sociales 2005/3 (n° 123), p. 56-65.
- Bosch, M., Carnero, A., Farre, L. (2010). "Information and discrimination in the rental housing market: Evidence from a field experiment", *Regional Science and Urban Economics* 40(1): 11-19.
- Bunel, M., Y. L'Horty, L. du Parquet et P. Petit (2017). « Les discriminations dans l'accès au logement à Paris: Une expérience contrôlée », *Rapport de recherche TEPP*, n°17-01.
- Carlsson, M., Eriksson, S. (2014). "Discrimination in the rental market for apartments", *Journal of Housing Economics* 23: 41-54.
- Chambaz, C. (2001). "Lone-parent families in Europe: a variety of economic and social circumstances", *Social Policy and administration* 35(6): 658-671
- Chardon, O., Daguet, F., Vivas, É. (2008). « Les familles monoparentales : Des difficultés à travailler et à se loger », *Insee Première*, N° 1195.
- Choi, S.J., Ondrich, J., Yinger, J. (2005). "Do rental agents discriminate against minority customers? Evidence from the 2000 Housing Discrimination Study", *Journal of Housing Economics* 14: 1-26.
- Drydakis, N. (2011). "Ethnic Discrimination in the Greek Housing Market", *Journal of Population Economics* 24(4): 1235-1255.
- Galster, G., Constantine, P. (1991). "Discrimination against female-headed households in rental housing: Theory and exploratory evidence", *Review of Social Economy* 49: 76-100.
- HALDE-ASDO (2006). « La discrimination dans l'accès au logement locatif privé », *miméo*, juillet.

- Hanson, A., Hawley, Z. (2011). "Do landlords discriminate in the rental housing market? Evidence from an internet field experiment in US Cities", *Journal of Urban Economics* 70(2-3): 99-114.
- Heylen, K., Van den Broeck, K. (2015). "Differential treatment of rental home seekers according to their sociodemographic and economic status by real estate agencies in Belgium", *European Journal of Homelessness* 9(2): 39-62.
- Keilman, N. (1987). "Recent trends in family and household composition in Europe", *European Journal of Population* 3: 297-325
- Lauster, A., Easterbrook A. (2014). "No room for new families? A field experiment measuring rental discrimination against same-sex couples and single parents", *Social Problems* 58(3): 389-409.
- Le Gallo J., L'Horty, Y. de Parquet, L. et Petit, P. (2017). « Les discriminations dans l'accès au logement en France : un testing de couverture nationale », *Rapport de recherche TEPP*, n° 17-11.
- Le Goff, J. (2011). La stigmatisation des familles monoparentales: Thérapie familiale dans des quartiers dits « difficiles », *Dialogue* 194(4): 45-56.
- Page, M. (1995). "Racial and ethnic discrimination in urban housing markets: Evidence from a recent audit study", *Journal of Urban Economics* 38(2): 183–206.
- Pirus, C. (2005). « Les enfants dans leur logement : parcours familial et contexte social », *Recherches familiales* 2005/1 (N°2), p. 5-23.
- Toulemon L. (2012). « Évolution des situations familiales à travers les recensements français de 1962 à 2009 », *Population*, 2012/4 (Vol. 67), p. 657-681.
- Van den Broeck, K., Heylen, K. (2015). "Differential Treatment of Rental Home Seekers According to their Sociodemographic and Economic Status by Real Estate Agencies in Belgium ». *European Journal of Homelessness* 9(2): 39 – 6.
- Yinger, J. (1986). "Measuring racial discrimination with fair housing audits: caught in the act". *American Economic Review* 76(5): 881–893.

TEPP Rapports de Recherche 2019

19-3. Les effets du Service Militaire Volontaire sur l'insertion des jeunes : un bilan complet après deux années d'expérimentation

Denis Anne, Sylvain Chareyron, Yannick L'horty

19-2. Evaluation de la mise au barème des revenus du capital: Premiers résultats

Marie-Noëlle Lefebvre, Etienne Lehmann, Michael Sicsic

19-1. Discriminations à l'embauche: Ce que nous apprennent deux décennies de testings en France

Loïc Du Parquet, Pascale Petit

TEPP Rapports de Recherche 2018

18-7. Les effets du CICE sur l'emploi, les salaires et l'activité des entreprises: nouveaux approfondissements et extensions pour la période 2013-2015

Fabrice Gilles, Yannick L'Horty, Ferhat Mihoubi

18-6. Les effets du CICE sur l'emploi, les salaires et l'activité des entreprises: approfondissements et extensions pour la période 2013-2015

Fabrice Gilles, Yannick L'Horty, Ferhat Mihoubi, Xi Yang

18-5. Les discriminations dans l'accès à l'emploi privé et public: les effets de l'origine, de l'adresse, du sexe et de l'orientation sexuelle

Laetitia Challes, Yannick L'Horty, Pascale Petit, François-Charles Wolff

18-4. Handicap et discriminations dans l'accès à l'emploi : un testing dans les établissements culturels

Louise Philomène Mbaye

18-3. Investissement et embauche avec coûts d'ajustement fixes et asymétriques

Xavier Fairise, Jérôme Glachant

18-2. Faciliter la mobilité quotidienne des jeunes éloignés de l'emploi: une évaluation expérimentale

Denis Anne, Julie Le Gallo, Yannick L'Horty

18-1. Les territoires ultramarins face à la transition énergétique: les apports d'un MEGC pour La Réunion

Sabine Garabedian, Olivia Ricci

17-12. Le travail à temps partiel en France: Une étude des évolutions récentes basée sur les flux

Idriss Fontaine, Etienne Lalé, Alexis Parmentier

17-11. Les discriminations dans l'accès au logement en France: Un testing de couverture nationale

Julie Le Gallo, Yannick L'Horty, Loïc du Parquet, Pascale Petit

17-10. Vous ne dormirez pas chez moi! Tester la discrimination dans l'hébergement touristique

Mathieu Bunel, Yannick L'Horty, Souleymane Mbaye, Loïc du Parquet, Pascale Petit

17-09. Reprendre une entreprise : Une alternative pour contourner les discriminations sur le marché du travail

Souleymane Mbaye

17-08. Discriminations dans l'accès à la banque et à l'assurance : Les enseignements de trois testings

Yannick L'Horty, Mathieu Bunel, Souleymane Mbaye, Pascale Petit, Loïc Du Parquet

17-07. Discriminations dans l'accès à un moyen de transport individuel : Un testing sur le marché des voitures d'occasion

Souleymane Mbaye, Mathieu Bunel, Yannick L'Horty, Pascale Petit, Loïc Du Parquet

17-06. Peut-on parler de discriminations dans l'accès à la formation professionnelle ? Une réponse par testing

Loïc Du Parquet, Mathieu Bunel, Yannick L'Horty, Souleymane Mbaye, Pascale Petit

17-05. Evaluer une action intensive pour l'insertion des jeunes: le cas du Service Militaire Volontaire

Dennis Anne, Sylvain Chareyron, Yannick L'Horty

17-04. Les effets du CICE sur l'emploi, les salaires et l'activité des entreprises: une nouvelle évaluation ex post pour la période 2013-2015

Fabrice Gilles, Yannick L'Horty, Ferhat Mihoubi, Xi Yang

17-03. La faiblesse du taux d'emploi des seniors: Quels déterminants?

Laetitia Challe

17-02. Les effets du CICE sur l'emploi, les salaires et la R&D: une évaluation ex post: Résultats complémentaires

Fabrice Gilles, Mathieu Bunel, Yannick L'Horty, Ferhat Mihoubi, Xi Yang

17-01. Les discriminations dans l'accès au logement à Paris: Une expérience contrôlée

Mathieu Bunel, Yannick L'Horty, Loïc Du Parquet, Pascale Petit

TEPP Rapports de Recherche 2016

16-10. Attractivité résidentielle et croissance locale de l'emploi dans les zones d'emploi métropolitaines

Emilie Arnoult

16-9. Les effets du CICE sur l'emploi, les salaires et la R&D: une évaluation ex post

Fabrice Gilles, Mathieu Bunel, Yannick L'Horty, Ferhat Mihoubi, Xi Yang

16-8. Discriminations ethniques dans l'accès au logement: une expérimentation en Nouvelle-Calédonie

Mathieu Bunel, Samuel Gorohouna, Yannick L'Horty, Pascale Petit, Catherine Ris

16-7. Les Discriminations à l'Embauche dans la Sphère Publique: Effets Respectifs de l'Adresse et De l'Origine

Mathieu Bunel, Yannick L'Horty, Pascale Petit

16-6. Inégalités et discriminations dans l'accès à la fonction publique d'Etat : une évaluation par l'analyse des fichiers administratifs de concours

Nathalie Greenan, Joseph Lafranchi, Yannick L'Horty, Mathieu Narcy, Guillaume Pierné

16-5. Le conformisme des recruteurs: une expérience contrôlée

Florent Fremigacci, Rémi Le Gall, Yannick L'Horty, Pascale Petit

16-4. Sélectionner des territoires de contrôle pour évaluer une politique localisée : le cas des territoires de soin numériques

Sophie Buffeteau, Yannick L'Horty

16-3. Discrimination à l'embauche à l'encontre des femmes dans le secteur du bâtiment : les résultats d'un testing en Ile-De-France

Emmanuel Duguet, Souleymane Mbaye, Loïc Du Parquet et Pascale Petit

16-2. Accès à l'emploi selon l'âge et le genre: Les résultats d'une expérience contrôlée

Laetitia Challe, Florent Fremigacci, François Langot, Yannick L'Horty, Loïc Du Parquet et Pascale Petit

16-1. Faut-il encourager les étudiants à améliorer leur orthographe?

Estelle Bellity, Fabrice Gilles, Yannick L'Horty, Laurent Sarfati

TEPP Rapports de Recherche 2015

15-5. A la recherche des incitations perdues : pour une fusion de la prime d'activité, de la CSG, des cotisations sociales et de l'impôt sur le revenu

Etienne Lehmann

15-4. Crise économique, durée du chômage et accès local à l'emploi : Eléments d'analyse et pistes d'actions de politique publique locale

Mathieu Bunel, Elisabeth Tovar

15-3. L'adresse contribue-t-elle à expliquer les écarts de salaires ? Le cas de jeunes sortant du système scolaire

Emilia Ene Jones, Florent Sari

15-2. Analyse spatiale de l'espace urbain : le cas de l'agglomération lyonnaise

Emilie Arnoult, Florent Sari

15-1. Les effets de la crise sur les disparités locales de sorties du chômage : une première exploration en Rhône-Alpes

Yannick L'Horty, Emmanuel Duguet, Florent Sari

TEPP Rapports de Recherche 2014

14-6. Dépréciation du capital humain et formation continue au cours du cycle de vie : quelle dynamique des externalités sociales ?

Arnaud Chéron, Anthony Terriau

14-5. La persistance du chômage ultra-marin

Yannick L'Horty

14-4. Grèves et productivité du travail : Application au cas français

Jérémy Tanguy

14-3. Le non-recours au RSA "socle seul": L'hypothèse du patrimoine

Sylvain Chareyron

14-2. Une évaluation de l'impact de l'aménagement des conditions de travail sur la reprise du travail après un cancer

Emmanuel Duguet, Christine Le Clainche

14-1. Renforcer la progressivité des prélèvements sociaux

Yannick L'Horty, Etienne Lehmann

La Fédération TEPP

La fédération de recherche « Travail, Emploi et Politiques publiques » (FR 3435 CNRS) rassemble des équipes de recherche en Economie, Sociologie et Gestion :

- **L'Equipe de Recherche sur l'Utilisation des Données Individuelles en lien avec la Théorie Economique**, « ERUDITE », équipe d'accueil n°437 rattachée aux Universités Paris-Est Créteil et l'UPEMLV ;
- Le **Centre de Recherches en Economie et en Management**, « CREM », unité mixte de recherche n°6211 rattachée au CNRS, à l'Université de Rennes 1 et à l'Université de Caen Basse-Normandie ;
- Le **Centre Pierre Naville**, « CPN », équipe d'accueil n°2543 rattachée à l'Université d'Evry Val d'Essonne ;
- Le **Centre de Recherche en Economie et Droit**, « CRED », équipe d'accueil n°7321, rattachée à l'Université Panthéon-Assas ;
- Le **Centre d'Etude des Politiques Economiques**, « EPEE », équipe d'accueil n°2177 rattachée à l'Université d'Evry Val d'Essonne ;
- Le **Groupe d'Analyse des Itinéraires et des Niveaux Salariaux**, « GAINS », équipe d'accueil n°2167 rattachée à l'Université du Maine ;
- Le **Groupe de Recherche Angevin en Économie et Management**, « GRANEM », unité mixte de recherche UMR UMR-MA n°49 rattachée à l'Université d'Angers ;
- Le **Laboratoire d'Economie et de Management Nantes-Atlantique**, « LEMNA », équipe d'accueil n°4272, rattachée à l'Université de Nantes ;
- Le **Laboratoire interdisciplinaire d'étude du politique Hannah Arendt** – Paris Est, « LIPHA-PE », équipe d'accueil n°7373 rattachée à l'UPEM. »
- Le **Centre d'Economie et de Management de l'Océan Indien**, « CEMOI », équipe d'accueil n°EA13, rattachée à l'Université de la Réunion

La Fédération TEPP rassemble 223 chercheurs et enseignants-chercheurs et 100 doctorants, qui étudient les mutations du travail et de l'emploi en relation avec les choix des entreprises et analysent les politiques publiques en mobilisant les nouvelles méthodes d'évaluation.