

DISCRIMINATIONS ETHNIQUES DANS L'ACCES AU LOGEMENT: UNE EXPERIMENTATION EN NOUVELLE-CALEDONIE

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

▶ **To cite this version:**

Mathieu Bunel, Samuel Gorohouna, Yannick L'Horty, Pascale Petit, Catherine Ris. DISCRIMINATIONS ETHNIQUES DANS L'ACCES AU LOGEMENT: UNE EXPERIMENTATION EN NOUVELLE-CALEDONIE. 2016. halshs-01374442

HAL Id: halshs-01374442
https://shs.hal.science/halshs-01374442

Preprint submitted on 12 May 2017

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

RAPPORT DE RECHERCHE

N° 2016 - 08

DISCRIMINATIONS ETHNIQUES DANS L'ACCES AU LOGEMENT:

UNE EXPERIMENTATION EN NOUVELLE-CALEDONIE

MATHIEU BUNEL, SAMUEL GOROHOUNA, YANNICK L'HORTY,

PASCALE PETIT, CATHERINE RIS

www.tepp.eu

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

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

Mathieu BUNEL[1], Samuel GOROHOUNA[2], Yannick L'HORTY[3], Pascale PETIT[4], Catherine RIS[5]

Août 2016

Résumé

Dans cette étude, nous mesurons les discriminations dans l'accès au logement dans le Grand Nouméa, selon l'origine ethnique, en distinguant les origines kanak et européennes, et selon le quartier de résidence. Entre octobre 2015 et février 2016, nous avons répondu à 342 annonces en présentant 4 candidats à la location pour chaque annonce, soit 1368 réponses à des annonces immobilières. Deux de nos candidats signalent par leur patronyme leur origine kanak, deux signalent une origine européenne. Dans chaque paire, un candidat donne un signal de stabilité financière et professionnelle en indiquant explicitement qu'il est fonctionnaire. L'étude consiste à exploiter statistiquement ces données en les croisant avec la répartition ethnique des quartiers, la Nouvelle-Calédonie étant, avec Wallis et Futuna et la Polynésie française, la seule entité de l'Espace Républicain français à recenser l'appartenance ethnique de ses habitants. Nous trouvons une forte discrimination dans l'accès au parc locatif privé à l'encontre des candidats kanak. Cette discrimination est liée aux comportements des propriétaires et dans une moindre mesure à l'action des agences immobilières. Les difficultés d'accès au logement relèvent uniquement d'une discrimination liée à la précarité sociale des Kanak dans les quartiers où les Kanak sont les plus représentés. Elles sont liées de surcroît à une discrimination ethnique à l'encontre des Kanak dans les quartiers où résident de manière très majoritaire des Européens. Les offreurs de logement jouent ainsi une part active dans la ségrégation résidentielle.

***Codes JEL**:J14, R31.*
***Mots-clés** : discrimination, logement, Nouvelle-Calédonie, expérience contrôlée*

[1] Mathieu BUNEL, Université de la Nouvelle-Calédonie, LARJE (EA 3329), Ledi (UMR CNRS 6307) et TEPP-CNRS (FR 3435), mathieu.bunel@univ-nc.nc
[2] Samuel GOROHOUNA, Université de la Nouvelle-Calédonie, LARJE (EA 3329), samuel.gorohouna@univ-nc.nc
[3] Yannick L'HORTY, Université Paris-Est, ERUDITE (EA 437), TEPP-CNRS (FR 3435), UPEC, UPEM, F-77454 Marne-La-Vallée France, yannick.lhorty@u-pem.fr .
[4] Pascale PETIT, Université Paris-Est, ERUDITE (EA 437), TEPP-CNRS (FR 3435), UPEC, UPEM, F-77454 Marne-La-Vallée France. pascale.petit@u-pem.fr.
[5]Catherine RIS, Université de la Nouvelle-Calédonie, LARJE (EA 3329), catherine.ris@univ-nc.nc

Cette étude a bénéficié du soutien de l'Agence Nationale de la Recherche (dans le cadre du projet Discrimination dans l'Accès au Logement : un Testing de cOuverture Nationale (projet DALTON ANR-15-CE28-0004) et du soutien de l'Université de la Nouvelle-Calédonie. Elle a également bénéficié de l'assistance de recherche de Tuamanaia FOIMAPAFISI dans le cadre d'un stage.

Introduction

Les travaux sur la ségrégation urbaine en France n'accordent pas ou peu de place à la question de la discrimination dans l'accès au logement (voir par exemple les survols de Fitoussi *et al.* [2003], ou de Gobillon *et al.* [2007]). Certes, la ségrégation urbaine peut être observée en l'absence de toute discrimination sur le marché du logement. Mais elle est encore plus problématique en présence de ce type de discrimination, dès lors que les populations ségréguées sont aussi celles qui sont discriminées. La compréhension des processus de discrimination sur le marché du logement est donc utile à la fois pour analyser les déterminants des fractures spatiales qui organisent la séparation territoriale des groupes sociaux, mais aussi pour définir les politiques publiques les plus pertinentes[6]. Les politiques classiques de lutte contre les ségrégations urbaines, qui visent à organiser la mixité sociale des quartiers ou leur désenclavement par des opérations de rénovations urbaines, ne ciblent pas explicitement la question de la discrimination dans l'accès au logement. Cette question recouvre à la fois des enjeux de connaissance pour la recherche et des enjeux essentiels pour la conception même des politiques publiques.

Dans cette étude, nous proposons une mesure expérimentale de la discrimination dans l'accès au logement selon l'origine socio-ethnique en Nouvelle-Calédonie, à l'aide d'une opération de testing. L'entrée ethnique est pertinente en Nouvelle–Calédonie où les Kanak, peuple autochtone, ont un revenu inférieur de près de moitié à celui des non-Kanak (Gorohouna, 2011) et demeurent victimes d'inégalités fortes dans l'accès aux diplômes et dans l'accès à l'emploi même si des progrès ont été accomplis ces vingt dernières années (Ris, 2014). Nous nous situons dans l'agglomération du Grand Nouméa, qui comprend quatre communes de la Province Sud de Nouvelle Calédonie : Nouméa, Mont Dore, Païta et Dumbéa. Cette zone où se concentre 60% de la population et 73 % des emplois de l'archipel est un territoire socialement ségrégué opposant les quartiers sud, majoritairement européens et résidentiels, aux quartiers nord, majoritairement kanak et populaires.

Les discriminations à l'égard des communautés d'appartenance dans l'accès au logement en Nouvelle-Calédonie recouvrent des problématiques communes à l'ensemble de la zone pacifique qui sont présentes dans la littérature internationale sur les discriminations dans l'accès au logement. Les études australiennes relèvent par exemple des différences de traitement dans l'accès au parc privé de logements entre les candidats à la location d'origine britannique, indienne ou originaire du Moyen-Orient (Nelson *et al.* 2015). Mais

[6] Kain (1968) "*The means by which racial segregation in housing has been maintained are amply documented. They are both legal and extra-legal; for example: racial covenants; racial zoning; violence or threats of violence; preemptive purchase; various petty harassments; implicit or explicit collusion by realtors, banks, mortgage lenders and other lending agencies*."

elles sont également spécifiques, en particulier parce que la population potentiellement discriminée, les Kanak, est l'ethnie majoritaire en Nouvelle-Calédonie. Dans le recensement de l'année 2014, les personnes se déclarant appartenir à la communauté kanak représentent 39% de la population totale de Nouvelle-Calédonie. Les personnes se déclarant appartenir à la communauté européenne représentent quant à elles 27 % de la population totale de Nouvelle-Calédonie. Ces pourcentages sont respectivement de 26% et de 33% pour la seule Province Sud. Nous retenons donc ces deux populations car elles sont majoritaires.

Nous nous appuyons sur un test d'accès à un logement en location dans l'agglomération du Grand Nouméa dans le parc privé comprenant quatre profils (A-Européen, B-Européen fonctionnaire, C-Kanak, D-Kanak-fonctionnaire). Les profils de fonctionnaires ajoutent un signal de stabilité et permettent d'identifier si les discriminations sont liées aux préférences des acteurs ou si elles sont d'ordre statistique. Le protocole ne couvre ni l'accès au logement social, qui passe par des circuits très spécifiques, ni l'accès à des maisons du parc privé, qui sont rares à Nouméa.

Entre octobre 2015 et février 2016, nous avons répondu à 342 annonces en envoyant ces 4 candidats à la location pour chaque annonce, soit 1 368 réponses à des annonces immobilières. L'étude consiste à exploiter statistiquement ces données en les croisant avec des indices locaux de concentration ethnique par quartier.

Le protocole de notre étude nous permet de réaliser plusieurs avancées relativement à la littérature internationale sur les discriminations dans l'accès au logement. Tout d'abord, il permet non seulement de mesurer les discriminations socio-ethniques mais aussi d'identifier l'origine de ces discriminations en distinguant celles qui relèvent de l'origine ethnique et des préférences des offreurs de logement de celles qui relèvent de la situation sociale et de stéréotypes sur les capacités à payer des locataires. Cette identification de l'origine des discriminations est réalisée par quartiers et est croisée avec des données sur la ségrégation résidentielle. Nous portons un regard spatialisé sur les discriminations dans l'accès au logement, en distinguant plusieurs grands ensembles de quartiers du Grand Nouméa. La dimension spatiale des discriminations dans l'accès au logement est soulignée dans la littérature américaine, très développée (voir par exemple Ondrich *et al.* 2001) et est également confirmée dans des travaux européens. L'entrée spatiale nous permet de relier les discriminations à la ségrégation résidentielle en utilisant des données socio-ethniques par quartiers.

La structure de l'article est la suivante. La première section situe le contexte calédonien. La deuxième section propose un survol de la littérature sur les discriminations dans l'accès au logement. La troisième section décrit la collecte des données. La quatrième section présente

les résultats du testing. La section cinq discute les liens entre discrimination et ségrégation urbaine.

1. L'accès au logement comme facteur d'accentuation des inégalités

La Nouvelle-Calédonie a connu au cours des deux dernières décennies une croissance exceptionnelle : le PIB/habitant est passé de 1,8 en 1998 à 3,5 millions de F.CFP en 2014. Cependant, cette augmentation importante de la richesse s'est accompagnée d'un creusement des inégalités déjà criantes (Hadj, 2010). Les inégalités de revenu en Nouvelle-Calédonie sont en effet beaucoup plus importantes qu'en métropole, ou qu'en Australie et en Nouvelle-Zélande. On notera à titre d'exemple que les 20 % des ménages les plus pauvres ne représentent que 4 % de la consommation totale. À l'inverse, les 20 % des ménages les plus riches absorbent 40 % de la consommation totale (NC 2025, 2013). On sait que les inégalités de revenu peuvent générer d'autres inégalités en matière de réussite scolaire, d'accès à l'emploi, au logement, à la santé, de bien être, etc. Mais en Nouvelle-Calédonie, les inégalités de revenu prennent une double dimension : elles ne génèrent pas que de l'exclusion sociale, elles se confondent aussi avec une dimension ethnique. En effet, les inégalités ethniques sont visibles dans tous les domaines ; le taux d'emploi atteint 49 % pour les Kanak et 71 % pour les non-Kanak, le taux de chômage au sens du recensement atteint 27 % pour les Kanak contre 10 % pour les autres natifs, 5 % des Kanak sont diplômés du supérieur contre 28 % pour les non Kanak, à l'inverse, seuls 3 % sont cadres et 16 % exercent une profession intermédiaire contre respectivement 7 % et 24 % pour les autres natifs (ISEE, 2016b).

La Nouvelle-Calédonie n'a ainsi pas achevé le *rééquilibrage* (la répartition plus équitable des ressources, des chances et des pouvoirs entre les communautés) annoncé par les Accords de Matignon (1988) et renforcé par l'Accord de Nouméa (1998). Des politiques ont été mises en œuvre dans tous les domaines économiques et sociaux pour permettre aux deux provinces Nord et Iles Loyauté, majoritairement kanak, de « rattraper » la province Sud, majoritairement non kanak. Un programme spécifique (« Cadres Avenir », qui a pris la suite du programme « 400 cadres ») qui concerne les enseignements secondaire, supérieur, et professionnel participe également à la poursuite du rééquilibrage et à l'accession des Kanak aux responsabilités dans tous les secteurs d'activités.

La question du logement revêt une acuité toute particulière dans ce contexte et notamment dans l'agglomération du Grand Nouméa qui concentre 69% de la population calédonienne. Elle concerne les populations des logements insalubres[7], auxquelles s'ajoutent 1 200

[7] D'après l'enquête « ménages » réalisées par l'ADUA en 2002, il existe deux zones où une part non négligeable de résidences principales présente des caractéristiques de forte

ménages et 4 200 habitants vivant dans des squats ou habitats spontanés (en 2014, deux tiers de la population habitant en squat sont Kanak). Par ailleurs, le taux de sur-occupation des logements est élevé (17 % de la population hors tribu vit dans cette situation) (ISEE, 2016a).

Ces évolutions semblent indiquer un creusement des inégalités face à l'habitat à Nouméa. Les quartiers défavorisés ou populaires au Nord-Ouest de la ville regroupent des populations vulnérables concentrées dans des quartiers d'habitats sociaux et/ou vétustes et sont habités par une importante composante kanak, tandis que les quartiers Sud-Est, où est installée une classe aisée, abritent essentiellement les populations d'origine européenne dans de grands logements à des prix très élevés. Dans les quartiers du Sud de la capitale, un logement sur dix est un logement social contre 20 % dans les quartiers du centre et 30 % dans ceux du Nord (ISEE, 2016a).

L'augmentation des prix du marché de l'immobilier privé contribue aux clivages socio-économiques des quartiers du Grand Nouméa, mais les inégalités socio-économiques entres ces quartiers favorisent également l'augmentation des prix (IEOM, 2008). On assiste ainsi à une ségrégation, où les populations aisées se regroupent en quartiers favorisés et où les habitants des quartiers les plus pauvres s'inscrivent, à l'inverse, dans des logiques de «ghettoïsation». Aussi, dans un souci de justice sociale, la tendance contraire consiste à lutter contre les ségrégations socio-économiques et spatiales en favorisant la mixité dans les quartiers d'habitation.

Ce problème se double souvent d'un problème de mobilité, du fait de la distance de certains quartiers vis-à-vis des centres d'emploi : le coût, le manque de fiabilité et l'indisponibilité des transports en commun et le coût de l'automobile constituent des freins majeurs à l'accès à l'emploi ; l'absence de qualification et l'éloignement de l'habitat demeurant les principaux facteurs d'exposition au chômage.

2. Les discriminations dans l'accès au logement : un survol de littérature

Dans le domaine de la mesure des discriminations dans l'accès au logement, comme dans celui de l'accès à l'emploi, la méthode du testing est celle qui s'impose dans la littérature internationale (Bertrand et Duflo, 2016). Mais elle n'a pas encore été appliquée en France à la mesure des discriminations dans l'accès au logement.

---

insalubrité : le quartier du Centre-Ville (4,2% des logements très insalubres) avec notamment la Vallée du Génie, le Quartier Latin et la Vallée du Tir, ainsi que Nouville et la presqu'île de Ducos où 9% des logements sont très insalubres (IEOM, 2008).

La méthode expérimentale du testing permet de s'affranchir de tous biais de sélection et d'endogénéïté. En effet, tester la discrimination dans l'accès au logement sur la base des réponses à la sollicitation d'une visite d'un bien immobilier, dans laquelle différents signaux sont envoyés au bailleur, permet de mesurer, à grande échelle, la présence de discriminations lors de la première étape en vue de la location d'un logement. Cette étape est cruciale pour identifier les sources de la discrimination dans l'accès au logement et ne nécessite pas de mobiliser des techniques complémentaires qui consisteraient à envoyer différents candidats pour des fausses visites de biens immobiliers. En outre, sur le marché du logement, il existe souvent une étape intermédiaire où le candidat doit transmettre un grand nombre de documents (fiches de salaire, RIB, …) et/ou compléter un dossier. Il est difficile d'envoyer pour plusieurs candidats fictifs ces faux documents sans être détecté[8].

Des tests de discrimination ont déjà été menés en France sur l'accès au logement mais ils portent sur des échantillons très restreints. Ainsi, l'étude réalisée par ASDO pour la Halde en 2006 mesure la discrimination dans l'accès au logement selon l'origine et la situation de monoparentalité à partir d'un panel de seulement 126 annonces et sans avoir envoyé les candidats fictifs sur les mêmes annonces. Le test d'ISM-CORUM réalisé en 2011 porte quant à lui sur un territoire restreint, la ville de Villeurbanne, sur un faible nombre d'annonces (100) et se focalise sur le motif de l'origine en comparant seulement deux profils fictifs, une personne française de souche et une personne d'origine maghrébine. L'enquête qualitative menée par Bonnet *et al.* (2011) auprès de trente agents immobiliers illustre quant à elle la prégnance d'un discours et de pratiques discriminatoires ethno-raciales qui paraissent très affirmés sur le marché immobilier. D'autres études s'intéressent au ressenti des discriminations et procèdent par sondage auprès d'un échantillon représentatif. L'étude de l'IFOP (2012) montre que les discriminations dans l'accès au logement sont perçues comme fréquentes par le grand public et qu'elles sont davantage ressenties par les résidents en ZUS. Enfin, parmi les 11 articles publiés dans le numéro triple que la revue *Economie et Statistique* a consacré aux discriminations (n° 464-465-466), aucun ne porte sur l'accès au logement dans le parc locatif privé.

Le contraste est impressionnant avec la littérature qui s'est développée dans d'autres pays, en particulier aux Etats-Unis où les tests de discrimination sont appliqués à l'accès au logement depuis les années 1970, financés à grande échelle par l'administration fédérale américaine (des campagnes de testing ont été menées à bien en 1977, 1989, 2000 et 2012 sous l'égide du *Department of Housing and Urban Development*), et où les preuves expérimentales de discriminations sont multiples à l'encontre les minorités noires, hispaniques et asiatiques (Yinger, 1986 ; Galster, 1990 ; Page, 1995 ; Ondrich et al., 2000, 2001 et 2003; Ross, 2005 ; Zhao, 2005 ; Zhao *et al.* 2006 ; Ahmed *et al.* 2008 et 2010 ;

[8] Une solution alternative est d'envoyer un seul dossier par offre mais dans ce cas on réintroduit un biais potentiel d'hétérogénéité inobservée.

Ewens *et al.*, 2009 ; Bosch *et al.*, 2010 ; Hanson et Hawley, 2011 ; Carlsson and Eriksson, 2014 ; et pour un survol récent, Sun et Yinger, 2015). Ces tests de discriminations constituent aujourd'hui la méthode de références appliquée dans l'ensemble des pays, avec deux grandes variantes, le test qui repose uniquement sur un envoi de correspondance (une demande d'information adressée par courrier électronique) et le test qui mobilise la présence physique de candidats à la location (Thorat *et al.* 2015, constituent l'une des rares références à combiner les deux approches).

La méthode du testing a été mobilisée en France essentiellement sur le marché du travail pour mesurer les discriminations selon différents motifs : le sexe (Duguet et Petit, 2005 ; Petit, 2007), l'origine apparente (Berson, 2011), la réputation du lieu de résidence (Bunel *et al.*, 2013), la religion (Adida *et al.,* 2010 ; Pierné, 2013). Certains travaux s'intéressent aux effets croisés de plusieurs motifs de discrimination (Duguet *et al.,* 2010 ; L'Horty *et al.* 2011 ; Petit *et al.* 2014).

Un intérêt particulier du territoire de la Nouvelle-Calédonie est qu'il constitue la seule partie (avec Wallis et Futuna et la Polynésie française) de l'Espace Républicain français où il existe des statistiques ethniques dans le recensement de la population, ce qui permet de dessiner la composition ethnique de chaque quartier et de mettre ainsi en relation les discriminations dans l'accès au logement et les ségrégations ethniques selon le lieu de résidence. En outre, le Grand Nouméa apparaît particulièrement ségréguée (Pestana *et al.*, 2014).

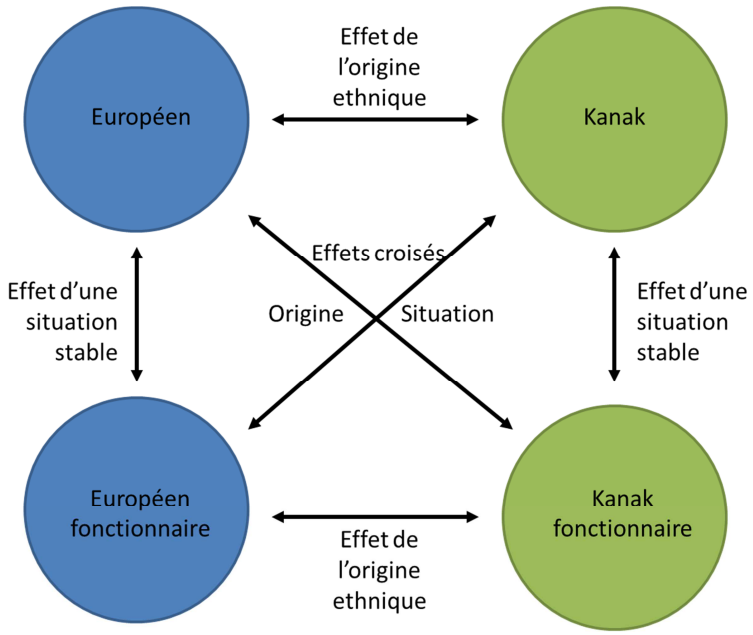
3. Protocole de l'expérimentation et collecte des données

Nous nous appuyons sur un test d'accès à un logement en location dans le parc privé dans le Grand Nouméa. Ce test permet d'une part de mesurer l'ampleur des discriminations à l'encontre des Kanak et d'autre part de décomposer deux déterminants de ces discriminations. Nous identifions d'une part la discrimination ethnique à l'encontre des Kanak, qui relève d'une discrimination par les préférences au sens de Becker, et d'autre part la discrimination statistique liée au fait qu'ils sont en situation de précarité sociale relativement aux candidats d'origine européenne, qui relève d'une discrimination par l'information au sens de Arrow.

Pour y parvenir, notre protocole comprend quatre profils de candidats à la location (A-Européen, B-Européen fonctionnaire, C-Kanak, D-Kanak-fonctionnaire). Nous ajoutons la mention « fonctionnaire », pour envoyer un signal de stabilité des revenus qui est un moyen d'identifier si la source de discrimination est liée au manque d'information sur la qualité

des candidats[9]. Le protocole ne couvre ni l'accès au logement social, qui passe par des circuits très spécifiques, ni l'accès à des maisons du parc privé, qui sont rares à Nouméa. En comparant les résultats obtenus par chacun de ces profils, nous sommes en mesure d'évaluer l'effet de l'origine ethnique, conditionnellement à la stabilité de l'emploi, l'effet de la stabilité, conditionnellement à l'origine ethnique, ainsi que les effets croisés, qui combinent les deux aspects (**schéma 1**).

Schéma 1. Les effets évalués



La collecte des données a eu lieu d'octobre 2015 à février 2016. Nous avons testé l'ensemble des offres nouvelles d'appartement à louer à Nouméa au fur et à mesure de leur publication en utilisant essentiellement le site de référence http://www.immobilier.nc/ qui centralise la grande majorité des offres immobilières en Nouvelle-Calédonie.

Les candidats à la location sont des hommes. Le choix des noms de famille et celui des prénoms correspondent à des identités crédibles et réalistes. Il s'agit des prénoms parmi les plus courants pour cet âge. Les patronymes signalent sans ambiguïté une origine kanak ou

[9] Bosch et al, 2010 utilisent une méthodologie similaire en envoyant pour certaines candidatures un signal de qualité en précisant dans l'e-mail que le candidat travaille dans une grande banque ou en tant que professeur des universités.

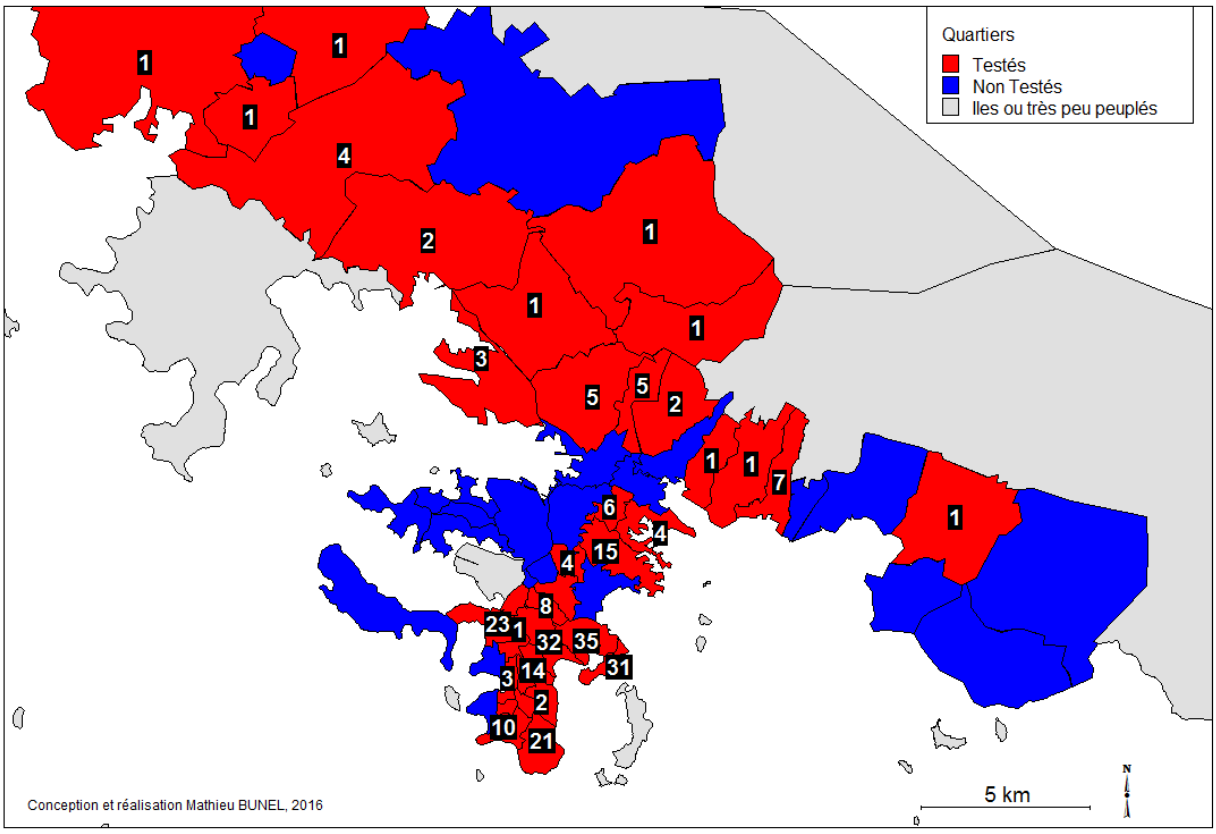
une origine européenne[10]. L'ordre de réponse a été modifié quotidiennement de façon aléatoire tout au long de la collecte des données.

Le test a consisté à envoyer des courriers électroniques courts et interrogatifs en réponse à des annonces publiées afin de demander à visiter le logement. Les messages sont volontairement courts, s'agissant d'une première prise de contact. Ils sont interrogatifs, afin de susciter une réaction du destinataire.

Ces courriels ont été envoyés en réponse aux annonces de location de logement effectivement publiées pendant cinq mois entre fin 2015 et début 2016. Parmi l'ensemble des quartiers du Grand Nouméa, certains peu denses et peu peuplés n'ont pas été échantillonnés. 31 quartiers ont été effectivement testés, parfois avec un nombre d'annonces très faibles (Carte 1). C'est pourquoi dans l'exploitation spatiale des résultats, nous allons effectuer des regroupements selon l'identité sociale et ethnique des quartiers (la zone dense du sud de Nouméa comprend une faible proportion de Kanak, la zone centrale très dense est mixte, la zone au Nord, moins dense, est peuplée majoritairement par des Kanak)[11].
Au total, ces quatre candidats fictifs ont répondu à 342 véritables annonces, soit 1 368 réponses à des annonces immobilières. Parmi ces annonces, 87 % ont été publiées par des particuliers et 13% par des agences immobilières. Le fait de tester à la fois des annonces de particuliers et des annonces d'agences immobilières nous permet de déterminer si les éventuelles discriminations sont liées aux préférences personnelles des conseillers des agences et des loueurs et/ou aux caractéristiques des quartiers, ce qui constitue une hypothèse discutée dans la littérature sur les discriminations dans l'accès au logement (Choi *et al.* 2005 ; Sun et Yinger, 2015).

[10] Pour les patronymes européens, nous avons retenu des noms parmi les plus répandus en France Métropolitaine. Pour les patronymes kanak, nous avons retenu des noms répandus qui signalent une origine dans une tribu de la province Sud de la Nouvelle-Calédonie, c'est-à-dire dans la province à laquelle appartient le Grand Nouméa.
[11] Les disparités ethniques par quartier des communes de Païta, Dumbéa et Mont-Dore qui existent également mais de manière nettement moins prononcée que pour Nouméa n'ont pas pu être prises en compte car le flux d'offres de logement dans ces communes n'est pas suffisamment important.

Carte 1: Localisation et nombre d'offres de logement testées



4. Résultats des tests

Parmi ces 342 annonces testées, 274 ont obtenu au moins une réponse, dans 258 cas cette réponse était positive. Le taux de réponse calculé en rapportant le nombre de réponses positives et le nombre total d'annonces dépasse 75 %[12] (**tableau 1**).

Tableau 1. Répartition du nombre de réponses positives par offre

	Nombre de cas	%
Aucune	84	24,6%
1 et plus	258	75,4%
Nombre de candidats contactés en cas de réponse positive		
1	22	8,5%
2	36	14,0%
3	45	17,4%
4	155	60,1%

Source : base DALTON

Nous présentons en premier lieu les résultats agrégés sur l'ensemble du grand Nouméa avant de présenter les résultats par groupes de quartiers.

Résultats agrégés

Le candidat qui a été le plus fréquemment contacté par les loueurs est le candidat européen qui affiche un signal de stabilité en mentionnant qu'il est fonctionnaire (**tableau 2**). Il est contacté suite à 67,5 % de ses demandes. Viennent ensuite le candidat européen sans précision de stabilité (65,2 %), puis le candidat kanak fonctionnaire (63,5 %) et enfin le candidat kanak qui n'envoie aucun signal de stabilité (52,0 %). Ce dernier est systématiquement le moins contacté, quel que soit le nombre de réponses total du loueur.

D'après ces résultats, le candidat européen qui affiche un signal de stabilité doit envoyer 14,8 candidatures pour obtenir 10 réponses positives contre 19,2 pour le candidat kanak qui ne présente aucun signal de stabilité.

[12] Les taux de réponse par candidat sont légèrement plus élevés dans notre étude que dans ceux réalisés aux Etats-Unis (Carlsson et al., 2014), en Italie (Baldini et al, 2011), en Suède (Ahmed et al, 2010) ou en Espagne (Bosch et al , 2010) qui sont varient entre 40% et 60%.

Tableau 2. Taux de réponses non nulles par type de candidat

	Taux de réponse non nulle		Taux de réponse conditionnel au nombre de réponse total							
			1		2		3		Au moins 1	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Européen fonctionnaire	231	67,5%	13	52,0%	24	66,7%	39	86,7%	231	89,5%
Européen	223	65,2%	3	12,0%	26	72,2%	39	86,7%	223	86,4%
Kanak fonctionnaire	217	63,5%	5	20,0%	17	47,2%	40	88,9%	217	84,1%
Kanak	178	52,0%	1	4,0%	5	13,9%	17	37,8%	178	69,0%
Nombre d'offres	342		25		36		45		258	

Source : base DALTON

Si l'on compare les candidats de statuts différents, les écarts entre les deux candidats européens sont statistiquement non significatifs, ce qui indique que le signal de stabilité apporté par un statut de fonctionnaire n'est pas valorisé par les loueurs pour un candidat européen (**tableau 3 et tableau 4**). En revanche, la différence est significative entre les deux candidats kanak, ce qui indique cette fois-ci que le signal de stabilité envoyé par le fait d'être fonctionnaire est valorisé par le loueur pour un candidat kanak uniquement.

Du fait de la prime à l'accès à la location donné au Kanak fonctionnaire, ce dernier ne présente pas de différence significative vis-à-vis des deux candidats européens, au seuil de 5 %, mais la différence est néanmoins significative au seuil de 10%. En revanche, la différence entre les candidats européens et Kanak de même statut, fonctionnaire ou sans statut apparent, est significative (à 10 % seulement pour les candidats fonctionnaires). Ces résultats suggèrent la co-existence de deux sources de discrimination : une discrimination par l'information, ou discrimination statistique, à l'encontre du candidat kanak qui n'affiche aucun signal de stabilité, comme en témoignent les écarts entre Européens et Kanak, qui s'amenuisent fortement lorsque ce dernier affiche un signal de stabilité professionnelle tel que le fait d'être fonctionnaire ; une discrimination par les préférences, de moindre ampleur, révélée par le fait que des différences significatives existent entre Européens et Kanak fonctionnaires (écart de 4 points de pourcentage).

Ainsi, un Kanak qui n'envoie pas un signal de stabilité est victime d'une double discrimination. Il est discriminé à raison de son origine ethnique, d'une part, et il l'est également à raison d'une précarité sociale supposée. L'addition des deux éléments se traduit par une pénalité de l'ordre de 15 points de pourcentage dans le taux de réponse à sa prise de contact auprès du loueur. Relativement au candidat d'origine européenne, cela correspond en valeur relative à un écart total de près de 30 %, ce qui est considérable.

Tableau 3. Taux brut de réponses non nulles sur les mêmes annonces (en %)

	Taux de réponses non-nulle	Ecart-type	T de Student	Intervalle de confiance de niveau 90%	
				Borne inférieure	Borne supérieure
Européen fonctionnaire	67,5***	2,53	26,72	63,3	71,7
Européen	65,2***	2,58	25,27	61,0	69,4
Kanak fonctionnaire	63,5***	2,57	24,65	59,2	67,7
Kanak	52,1***	2,66	19,55	47,7	56,4

Les statistiques de Student et les intervalles de confiance ont été calculés par la méthode du bootstrap réalisée sur 10 000 tirages
**** significatif au seuil de 1%*
Source : base DALTON

Tableau 4. Différences de taux de succès des candidats fictifs sur les mêmes offres selon la situation professionnelle et l'origine du candidat (en point de %)

Comparaisons 2 à 2 sur les mêmes offres	**Ecart (en points de %)**	**Student**	Intervalle de confiance de niveau 90%	
			Borne inférieure	Borne supérieure
Effet du signal de stabilité (candidat de référence : aucun signal de stabilité)				
Tous	**6,9*** **	5,04	4,7	9,1
Européens	2,4	1,21	0,84	5,54
Kanak	**11,4*** **	5,52	8,01	14,78
Effet du signal de l'origine ethnique (candidat de référence européen)				
Tous	**-8,6*** **	-5,00	-11,4	-5,8
Signal de stabilité de l'emploi	**-4,1***	-1,85	-7,71	-0,46
Aucun signal de stabilité	**-13,2*** **	-5,75	-16,95	-9,42
Effet croisé (candidat de référence européen avec emploi stable)				
Kanak statut professionnel non précisée	**-15,51*** **	-6,55	-19,39	-11,62

Les statistiques de Student et les intervalles de confiance ont été calculés par la méthode du bootstrap réalisée sur 10 000 tirages
**** significatif au seuil de 1%, ** de 5%, * de 10%*
Source : base DALTON

Le tableau 5 présente les résultats détaillés des tests et les distingue selon l'origine des offres, en provenance d'un particulier ou d'une agence immobilière. A l'instar d'Ahmed et al, (2008) il existe de différences entre les propriétaires privés et les agences. Les agences répondent plus souvent à l'ensemble des candidats (voir annexe) et discriminent plutôt moins (**tableau 5**)[13].

[13] Nous avons également testé si le genre du loueur influençait le taux de réponse et le niveau de discrimination. Comme pour Ahmed et al, 1998 cette dimension n'affecte pas significativement les résultats.

Si l'on ne fait pas de distinction selon l'origine de l'offre, il y a bien de façon globale une prime dans l'accès au logement pour les européens et pour les candidats qui affichent un signal de stabilité professionnelle au travers d'un statut de fonctionnaire. Mais la prime liée à un emploi stable n'est réelle que pour les Kanak fonctionnaires.

Tableau 5. Différences de taux de succès des candidats fictifs sur les mêmes offres selon la situation professionnelle et l'origine du candidat en fonction du statut de l'offreur (en point de %)

Comparaisons 2 à 2 sur les mêmes offres	Ecart (en points de %)	Student	Intervalle de confiance de niveau 90%	
			Borne inférieure	Borne supérieure
Offres agences				
Effet du signal de stabilité (candidat de référence : aucun signal de stabilité)				
Tous	6,1	1,31	1,5	13,7
Européens	3,1	0,83	3,0	9,1
Kanak	**10,5****	**2,01**	1,9	19,1
Effet du signal de l'origine ethnique (candidat de référence européen)				
Tous	-5,3	-1,18	-12,6	2,0
Signal de stabilité de l'emploi	-1,5	-0,31	-9,7	6,6
Aucun signal de stabilité	-9,0(*)	-1,62	-18,1	0,1
Effet croisé (candidat de référence européen avec emploi stable)				
Kanak situation professionnelle non précisée	**-12,0****	-2,07	-21,5	-2,5
Offres particuliers				
Effet du signal de stabilité (candidat de référence : aucun signal de stabilité)				
Tous	**4,5*****	2,56	1,6	7,4
Européens	2,2	0,97	1,5	5,9
Kanak	**11,6*****	5,22	8	15,2
Effet du signal de l'origine ethnique (candidat de référence européen)				
Tous	**-9,4*****	-5,09	-12,5	-6,4
Signal de stabilité de l'emploi	**-4,7***	-1,89	-8,8	-0,6
Aucun signal de stabilité	**-14,1*****	-5,61	-18,3	-10,0
Effet croisé (candidat de référence européen avec emploi stable)				
Kanak situation professionnelle non précisée	**-16,3*****	-6,24	-20,5	-12,0

Les statistiques de Student et les intervalles de confiance ont été calculés par la méthode du bootstrap réalisée sur 10 000 tirages
**** significatif au seuil de 1%, ** de 5%, * de 10%*
(*) *La p-value est de 0,1023*
Source : base DALTON

Les discriminations à l'encontre des Kanak sont plus marquées lorsque le loueur est un particulier que lorsqu'il s'agit d'un professionnel (-4,7 contre -1,5 et -14,1 contre -9,0). C'est un résultat intéressant parce qu'il invalide l'hypothèse d'une discrimination dans l'accès au logement qui serait essentiellement conduite par les préférences des agents immobiliers. Certes, nous trouvons que les agents immobiliers sont parties prenantes du processus de discrimination dans l'accès au logement, mais nous ne sommes pas en mesure d'établir s'ils

agissent selon leurs propres préférences ou s'ils répondent aux demandes exprimées de façon plus ou moins explicites par leurs mandataires. Les résultats établis dans d'autres contextes suggèrent que ces différents canaux coexistent (Choi *et al.* 2005).

Résultats désagrégés par groupes de quartiers

Il est intéressant de distinguer ces résultats selon les caractéristiques socio-ethniques des quartiers. La littérature internationale sur les discriminations dans l'accès au logement indique que les caractéristiques du quartier et en particulier sa composition socio-ethnique, peuvent avoir une influence déterminante sur les discriminations dans l'accès au logement. C'est le cas dans les études menées aux Etats-Unis (par exemple, pour une étude récente sur la communauté hispanique aux Etats-Unis, voir Hanson et Santas, 2014). C'est le cas aussi dans les études européennes. Ainsi, Baldini et Federici (2011) qui étudient à l'aide d'un testing les discriminations selon l'origine dans 41 villes italiennes mettent en évidence le fait que les discriminations sur le marché immobilier sont spatialement dispersées, et qu'elles sont essentiellement localisées dans le nord et dans une moindre mesure dans le centre de l'Italie[14].. Carlsson et Eriksson (2014), dans le cas suédois, montrent également que les discriminations dans l'accès au logement peuvent être très variables selon le contexte local et régional. En outre, de nombreuses études soulignent que les agents immobiliers jouent un rôle actif dans les discriminations dans l'accès au logement en incitant les personnes issues des minorités à s'installer à distance des logements occupés par les personnes du profil majoritaire (voir par exemple Ondrich et al. (2001).

Les **tableaux 6 et 7** sont équivalents aux **tableaux 4 et 5** précédents en distinguant trois groupes de quartiers :

- groupe 1 : les quartiers où les Kanak sont très minoritaires (moins de 15 % des résidents), situés au sud de Nouméa ;
- groupe 2 : les quartiers mixtes, situés dans Nouméa où les Kanak représentent de 15 % à 25 % de la population ;
- groupe 3 : les quartiers comprenant plus de 25 % de Kanak, qui sont situés au nord de Nouméa et dans les communes de Païta, Dumbéa et Mont-Dore quel que soit le pourcentage de Kanak.

Notons que selon les données du recensement de 2014, que nous avons exploitées dans le cadre de cette étude, les Kanak représentent 24,5 % des habitants de la province sud, parmi les hommes âgés de 25 à 55 ans. Il existe des écarts importants entre leur statut et leur situation professionnels par rapport à ceux des Européens (voir **tableau A2** en annexe).

Les résultats du testing indiquent des différences de traitement assez nettes selon le type de quartier. Plus précisément, nous trouvons que la discrimination statistique à l'encontre des Kanak

[14] Les régions du Nord se caractérisent par un taux d'immigrant plus important, un taux de chômage plus faible et par une utilisation plus large de l'Internet.

est assez peu différenciée selon les quartiers, tandis que les discriminations par les préférences sont plus nettement différenciées.

Dans les quartiers où les Kanak sont les plus présents, les bailleurs valorisent fortement le signal de stabilité envoyé par le candidat kanak qui indique dans son message qu'il est fonctionnaire. La probabilité d'accès au logement est augmentée de 20,7 points pour un Kanak indiquant qu'il est fonctionnaire. Au-delà de cet aspect, il n'y a pas de différences statistiquement significatives selon la communauté d'appartenance des candidats au logement. Les difficultés d'accès au logement des candidats kanak dans ces quartiers, qui sont réelles, relèvent donc de discriminations statistiques, liées à une instabilité socio-professionnelle considérée comme excessive par les bailleurs. Elles ne relèvent pas de discrimination ethnique.

Dans les quartiers intermédiaires, nous trouvons des indices de discrimination statistique à l'encontre des Kanak : un signal de stabilité dans l'emploi augmente significativement la probabilité d'accès au logement (de 9 points). Nous trouvons également des indices de discriminations ethniques au sens strict : relativement à un candidat européen, les Kanak voient leurs chances diminuer de 11,6 points s'ils n'affichent aucun signe de stabilité et de 5,8 points s'ils indiquent qu'ils sont fonctionnaires.

La discrimination ethnique est la plus forte dans les quartiers qui comprennent la part la plus faible de personnes kanak (voir carte annexe 4). Dans ces quartiers qui comprennent moins de 15 % de Kanak, les chances d'un Kanak relativement à un européen sont diminuées de 17,4 points s'il ne présente pas de signe de stabilité financière et de 6,7 points pour un fonctionnaire. En outre, il n'y a pas moins de discriminations statistiques dans ces quartiers du sud de Nouméa. Un signal de stabilité augmente les chances d'un Kanak de 11,6 points, ce qui est comparable au groupe de quartiers précédent.

Le calcul des effets marginaux associés à l'effet signal de stabilité professionnelle et à l'effet signal ethnique obtenus à l'aide du modèle 2 confirme les résultats précédents (**tableau 9**). En outre lorsque l'on estime ces effets pour les trois catégories de quartiers, on obtient à nouveau un effet non significatif du signal ethnique dans les quartiers mixtes alors que celui-ci est très négatif et significatif dans les deux quartiers fortement ségrégués.

Tableau 6. Taux brut de réponses non nulles sur les mêmes annonces (en %)

	Taux de réponses non-nulle	Ecart-type	T de Student	Intervalle de confiance de niveau 90%	
				Borne inférieure	Borne supérieure
Quartiers comprenant moins de 15% de Kanak (groupe 1)					
Européen fonctionnaire	68,6***	4,31	15,93	61,5	75,7
Européen non-fonctionnaire	69,5***	4,28	16,25	62,5	76,5
Kanak fonctionnaire	63,5***	4,41	14,41	56,3	70,8
Kanak non-fonctionnaire	51,6***	4,66	11,09	44,0	59,3
Quartiers comprenant de 15% à 25% de Kanak dans Nouméa (groupe 2)					
Européen fonctionnaire	68,6***	3,76	18,26	62,4	74,8
Européen non-fonctionnaire	65,4***	3,76	17,37	59,2	71,6
Kanak fonctionnaire	62,8***	3,89	16,17	56,4	69,2
Kanak non-fonctionnaire	53,8***	4,00	13,45	47,2	60,3
Quartiers comprenant plus de 25% de Kanak dans Nouméa et hors Nouméa (groupe 3)					
Européen fonctionnaire	63,2***	5,9	10,8	53,5	72,8
Européen non-fonctionnaire	57,4***	5,9	9,7	47,6	67,1
Kanak fonctionnaire	64,7***	5,8	11,2	55,1	74,2
Kanak non-fonctionnaire	48,4***	6,1	7,9	38,4	58,5

*Les statistiques de Student et les intervalles de confiance ont été calculés par la méthode du bootstrap réalisée sur 10 000 tirages. *** significatif au seuil de 1%.*
Remarque : le % de kanak par quartier est issu de la thèse de Pantz (2015) mobilisant les données du recensement de l'ISEE de 2009
Source : base DALTON

Tableau 7. Différences de taux de succès des candidats fictifs sur les mêmes offres selon la situation professionnelle et l'origine du candidat en fonction de l'environnement ethnique de la localisation des logements (en point de %)

Comparaisons 2 à 2 sur les mêmes offres	Ecart (en points de %)	Student	Intervalle de confiance de niveau 90%	
			Borne inférieure	Borne supérieure
Quartiers comprenant moins de 15% de kanak (groupe 1)				
Effet du signal de stabilité (candidat de référence : aucun signal de stabilité)				
Tous	2,9	1,16	-1,2	7,0
Européens	0,9	0,24	-5,0	6,7
Kanak	**11,6*** **	3,50	6,2	17,1
Effet du signal de l'origine ethnique (candidat de référence européen)				
Tous	**-12,0*** **	-4,32	-16,5	-7,4
Signal de stabilité de l'emploi	**-6,7***	-1,72	-13,1	-0,3
Aucun signal de stabilité	**-17,4*** **	-4,53	-23,6	-11,1
Effet croisé (candidat de référence européen avec emploi stable)				
Kanak situation professionnelle non précisée	**-18,2*** **	-4,31	-25,1	-11,3
Quartiers comprenant de 15% à 25% de Kanak, dans Nouméa (groupe 2)				
Effet du signal de stabilité (candidat de référence : aucun signal de stabilité)				
Tous	3,2	1,28	0,9	7,3
Européens	3,2	1,29	0,9	7,2
Kanak	**9,0*** **	2,80	3,7	14,3
Effet du signal de l'origine ethnique (candidat de référence européen)				
Tous	**-8,7*** **	-3,42	-12,8	-4,5
Signal de stabilité de l'emploi	**-5,8***	-1,89	-10,8	-0,8
Aucun signal de stabilité	**-11,6*** **	-3,34	-17,2	-5,9
Effet croisé (candidat de référence européen avec emploi stable)				
Kanak situation professionnelle non précisée	**-14,7*** **	-4,23	-20,5	-9,0
Quartiers comprenant plus de 25% de Kanak dans Nouméa et hors Nouméa (groupe 3)				
Effet du signal de stabilité (candidat de référence : aucun signal de stabilité)				
Tous	**17,2*** **	2,21	4,5	30,0
Européens	6,7	1,00	-4,3	17,8
Kanak	**20,7*** **	2,78	8,5	32,9
Effet du signal de l'origine ethnique (candidat de référence européen)				
Tous	0,0	0,00	-10,6	10,6
Signal de stabilité de l'emploi	7,0	0,83	-6,8	20,7
Aucun signal de stabilité	-6,9	-1,01	-18,0	4,3
Effet croisé (candidat de référence européen avec emploi stable)				
Kanak situation professionnelle non précisée	**-13,7***	-1,69	-27,0	-0,4

Les statistiques de Student et les intervalles de confiance ont été calculés par la méthode du bootstrap réalisée sur 10 000 tirages
**** significatif au seuil de 1%, ** de 5%, * de 10%*
Remarque : le % de kanak par quartier est issu de la thèse de Pantz (2015) mobilisant les données du recensement géré par l'ISEE de 2009
Source : base DALTON

Une confirmation économétrique

Pour finir, le **tableau 8** présente des estimations toutes choses égales par ailleurs des effets des différentes variables à l'aide de modèles Probit à effet aléatoire. Le **modèle 1** est sans aucun contrôle et confirme deux sources de discriminations : selon la situation sociale et professionnelle, avec l'estimation de l'effet du signal de stabilité ; selon l'origine ethnique avec l'effet croisé stable x Kanak, qui dépasse en valeur absolue l'effet de la stabilité, ce qui signale la coexistence de deux sources de discriminations, par les préférences et par l'information.

Le **modèle 2** ajoute un grand nombre de contrôles, selon le quartier de résidence, la taille des appartements, le sexe du loueur, et le type de loueur (agence ou particulier). Les coefficients des variables d'intérêt ne sont guère modifiés par l'ajout de tous ces contrôles, ce qui confirme la coexistence des deux difficultés rencontrées par les Kanak dans l'accès au logement : l'absence de stabilité de revenus, d'une part, et l'existence de discriminations ethniques d'autre part.

Notons que pour les **modèles 1 et 2** la corrélation intra-classes est très importante puisqu'elle est de 0,86. Cette corrélation indique que 86% de la variance de la probabilité d'être contacté pour l'un des quatre candidats fictifs par un loueur est due à l'offre.

Le calcul des effets marginaux associés à l'effet signal de stabilité professionnelle et à l'effet signal ethnique obtenus à l'aide du **modèle 2** confirme les résultats précédents (**tableau 9**). En outre lorsque l'on estime ces effets pour les trois catégories de quartiers, on obtient à nouveau un effet non significatif du signal ethnique dans les quartiers mixtes alors que celui-ci est très négatif et significatif dans les deux quartiers fortement ségrégés.

Tableau 8. Modèle Probit à effet aléatoire

	Modèle 1		Modèle 2	
Localisation de l'offre	Coef.	std.	Coef.	std.
Absence de signal de stabilité (stable)	**-0,575****	**0,289**	**-0,574*****	0,289
Kanak	-0,332	0,289	-0,331	0,289
Stable × Kanak	**-1,157*****	0,408	**-1,156*****	0,407
Caractéristiques de l'offre				
Environnement ethnique de la localisation des logements				
Moins de 15% (groupe 1)			-0,250	0,701
Entre 15% et 25% dans Nouméa (groupe2)			Ref.	
Plus de 25% et hors Nouméa (groupe 3)			-0,169	0,822
Taille des appartements (ref : F2-LOFT)				
F1			-0,331	0,924
F3			**1,393***	0,764
F4-F5			**1,723***	0,990
Caractéristiques du loueur				
Femme			0,921	0,619
Type de loueur (ref : Agence)				
Particuliers			-0,596	0,805
Prix relatif au m2				
Rapport entre le prix au m2 et la moyenne des prix de ce quartier			-0,013	0,010
Jeu A	NON		OUI	
Constante	2,272***	0,389	**3,331*****	1,768
Sigma	4,828***	0,484	**4,628*****	0,470
0Critère d'information d'Akaike	1217,0		1217,2	
Log de vraisemblance	-603,5		-594,6	
Pseudo-R2	4,8%		6,2%	

**** significatif au seuil de 1%, ** de 5%, * de 10%*
Source : base DALTON

Tableau 9. Effets marginaux issus du modèle 2 pour l'ensemble des quartiers et par sous-quartiers

	Effet marginal	Ecart-type	p-value	N	Critère d'Akaike
Tous les quartiers testés					
signal de l'origine ethnique (être Kanak)	**-0,086*** **	0,016	0,000	1368	1213,3
signal de stabilité (être fonctionnaire)	**0,069*** **	0,015	0,000		
Quartiers comprenant moins de 15% de Kanak (groupe 1)					
signal de l'origine ethnique (être Kanak)	**-0,114*** **	0,027	0,000	472	427,8
signal de stabilité (être fonctionnaire)	**0,054** **	0,025	0,033		
Quartiers comprenant de 15% à 25% de Kanak dans Nouméa (groupe 2)					
signal de l'origine ethnique (être Kanak)	**-0,087*** **	0,023	0,000	624	551,0
signal de stabilité (être fonctionnaire)	**0,061*** **	0,022	0,006		
Quartiers comprenant plus de 25% de Kanak dans Nouméa et hors Nouméa (groupe 3)					
signal de l'origine ethnique (être Kanak)	-0,038	0,034	0,264	272	262,8
signal de stabilité (être fonctionnaire)	**0,108*** **	0,036	0,003		

**** significatif au seuil de 1%, ** de 5%, * de 10%*
Source : base DALTON

Conclusions

Cette étude exploite les résultats d'une campagne de tests de discrimination dans l'accès à un logement en location dans le parc privé, réalisée entre octobre 2015 et février 2016 sur le grand Nouméa. La campagne a consisté à envoyer des réponses à 342 annonces au nom de 4 candidats à la location, soit 1368 réponses à des annonces immobilières.

L'objet de cette campagne de test était de mesurer les discriminations selon l'origine ethnique en comparant les réponses données aux candidats kanak et celles données aux candidats européens. Nous avons ajouté un signal de stabilité financière en indiquant explicitement que le candidat à la location est fonctionnaire de façon à identifier les discriminations selon l'origine ou discriminations ethniques (par les préférences), des discriminations statistiques (par l'information). Ces dernières peuvent être rapprochées du motif de précarité sociale qui a été ajouté en juin 2016 dans le droit français et qui constitue désormais le 21ème critère de discrimination juridiquement prohibé.

Nous trouvons que les candidats kanak sont doublement pénalisés, à la fois par une situation professionnelle et financière réelle et/ou supposée moins favorable et par les préférences ethniques des offreurs de logement. Ces dernières sont plus marquées lorsque les bailleurs sont les propriétaires que lorsqu'il s'agit d'agences immobilières.

Le type de discriminations dont sont victimes les Kanak diffère selon les quartiers. Dans les quartiers qui comptent la part la plus élevée de Kanak, c'est la précarité sociale qui est le principal obstacle à l'accès au logement des Kanak. Une situation professionnelle et financière stable y augmente le plus les chances pour un ménage Kanak d'accéder au logement. Un signal de stabilité joue aussi un rôle positif dans les autres quartiers mais dans une moindre mesure. Les discriminations ethniques sont beaucoup plus concentrées dans l'espace. On les met en évidence surtout dans les quartiers qui comptent le moins de Kanak et dans une moindre mesure dans les quartiers intermédiaires. Elles ne sont pas statistiquement significatives dans les quartiers qui comptent la part la plus élevée de Kanak.

Ces résultats suggèrent que les discriminations dans l'accès au logement jouent une part active dans la ségrégation résidentielle au sein de l'agglomération de Nouméa. La répartition des populations dans la ville dépend à la fois du choix des ménages et propositions des bailleurs et de leurs représentants, les agents immobiliers. Dans cette étude, nous n'bservons pas les choix des ménages. Mais nous avons constaté que les propositions des bailleurs jouaient un rôle actif dans la ségrégation résidentielle à Nouméa.

La principale limite de cette étude est de ne tester que la première marche de l'accès au logement : la prise de rendez-vous avec un loueur. Néanmoins, ces résultats sont suffisamment robustes pour plaider pour des réactions de politique publique. Alors que la mixité sociale des quartiers est un objectif affiché de l'action publique en France et en Nouvelle-Calédonie, et que les discriminations selon l'origine sont rigoureusement prohibés, le fait de constater de fortes discriminations dans l'accès au logement selon l'origine en Nouvelle-Calédonie recouvre des enjeux de politiques publiques importants. Les résultats de cette étude invitent à une réflexion approfondie sur la régulation du marché immobilier et sur les différents outils qui peuvent être déployés pour contrer les discriminations dans l'accès au logement. Ces outils de politique publique vont du rappel de la règle de droit, à des mesures concrètes visant à rendre le droit plus effectif. Parmi ces mesures, des actions de lutte contre la précarité sociale, qu'il s'agisse de l'accès au logement social ou de mécanismes de garanties financières permettant de sécuriser les loueurs du parc privé ont sans doute une place à occuper.

Bibliographie

Adida C.L., Laitin D.D. et Valfort M.-A., 2010. "Identifying barriers to Muslim integration in France", PNAS (Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America) 107(52) : 384-390.

Ahmed A., Andersson L. et 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. et Hammarstedt M., 2008. "Discrimination in the rental housing market: A field experiment on the Internet", *Journal of Urban Economics*, 64(2) : 362–72.

Arrow, K. J., 1973. "The Theory of Discrimination", in O. Ashenfelter and A. Rees (eds.), Discrimination in Labor Markets, Princeton, NJ: Princeton University Press.

ASDO 2006. "Etude – testing : la discrimination dans l'accès au logement locatif privé", rapport réalisé pour la HALDE, mai 2006.

Baldini M. and Federici M., 2011. "Ethnic discrimination in the Italian rental housing market", *Journal of Housing Economics,* 20 : 1–14.

Berson C., 2011. "Testing sur les jeunes français issus de l'immigration en fonction du degré de concurrence", rapport final d'évaluation, AP2 091.

Bertrand, M. and Duflo, E., 2016. Field Experiments on Discrimination, Handbook of Field Experiments, version January 7 2016.

Bonnet F., Safi M., Lalé E. et Wasmer E., 2011. "À la recherche du locataire « idéal » : du droit aux pratiques en région parisienne", *Regards Croisés sur l'Economie*, 2011(9) : 216-227.

Bonnet, F., Lalé, E., Safi, M., & Wasmer, E. 2014. Better residential than ethnic discrimination!. Working paper, University of Bristol, UK.

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.

Carlsson M. and Eriksson S., 2014. "Discrimination in the rental market for apartments" *Journal of Housing Economics,* 23 : 41–54.

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.

Duguet E. et Petit P., 2005. "Hiring discrimination in the French financial sector: an econometric analysis on field experiment data", *Annals of Economics and Statistics*, 78 : 79-102.

Duguet E., L. Du Parquet, Y. L'Horty, P. Petit, 2015. « New Evidence of Ethnic and Gender discriminations in the French Labor Market using experimental data: A ranking extension of responses from correspondence tests", *Annals of Economics and Statistics*, 1 : 21-39

Duguet E., N. Leandri, L'Horty Y. et Petit P., 2010. "Are young French jobseekers of ethnic immigrant origin discriminated against? A controlled Experiment in the Paris area", *Annals of Economics and Statistics*, 99-100 : 187-215.

Ewens M., Tomlin B. et Wang W., 2009. "Statistical discrimination in the U.S. apartment rental market: A large Sample Field Study". http://dss.ucsd.edu/~btomlin/pdfs/ewenstomlinwang.pdf

Ewens M., Tomlin B. et Wang W., 2014. "Statistical Discrimination or prejudice? A large sample field", *The Review of Economics and Statistics*, 94 : 119-134.

Fitoussi J-P., Laurent E., Maurice J., 2003. "Ségrégation urbaine et intégration sociale", *Rapport du Conseil d'Analyse Économique*, n°45, 133 p.

Galster, G. 1990. "Racial Steering by Real Estate Agents: Mechanisms and Motives". *Review of Black Polical Economy*, 19(Summer) : 39-63.

Gobillon, L. Selod, H. Zenou, Y., 2007. "The Mechanisms of Spatial Mismatch", *Urban Studies*, 44(12) : 2401-2427.

Gorohouna S., 2011. *Dynamique des inégalités dans un pays pluriethnique. Le cas de la Nouvelle-Calédonie,* Thèse pour le Doctorat de Sciences Économiques, université Paris 1-Panthéon Sorbonne.

Hadj L., 2010. En 2008 le Niveau de Vie des Plus Riches est 7,9 fois supérieur au niveau de vie des plus modestes, Isee, *Synthèse budget consommation des ménages 2008*, n° 18.

Hanson A., Hawley Z., 2011. "Do landlords discriminate in the rental housing market? Evidence from an Internet field experiment in U.S. Cities". *Experimental Economics Center Working Paper Series,* with number 2011-05.

Hanson A. et Michael Santas 2014. "Field Experiment Tests for Discrimination against Hispanics in the U.S. Rental Housing Market", *Southern Economic Journal*, 81(1) : 135–167.

Heckman J. J., 1998. "Detecting discrimination". *Journal of Economic Perspectives* 12(2) : 101–116.

IEOM, 2008. L'habitat et le développement urbain dans le Grand Nouméa : Constat & Enjeux, Les notes de l'IEOM, 44 p.

IEOM, 2013. *Le paradoxe du secteur du logement en Nouvelle-Calédonie*, Note expresse N° 83 - Janvier 2013

IFOP, 2012. "Enquête sur les discriminations dans l'accès au logement locatif", Rapport pour le défenseur des Droits, 7 novembre 2012.

ISEE, 2016a., *Décohabitation et construction vont de pair*, Synthèse N° 36, 4 p.

ISEE, 2016b. *L'emploi progresse plus vite que la population en âge de travailler*, Synthèse N° 37, 4 p.

ISM-CORUM, 2011. "Testing sur le parc locatif privé de Villeurbanne", rapport réalisé pour la Ville de Villeurbanne, juin 2011 ».

Kain J. (1968) Housing Segregation, Negro Employment, and Metropolitan Decentralization. *Quarterly Journal of Economics*, 82 (2): 175-197.

Kirschenman, J. and Neckerman K., 1991. "'We'd love to hire them but…' The Meaning of Race for Employers", in C.Jencks and P.E. Peterson (ed.), The Urban Underclass, Washington, D.C.: Brookings Institution Press :203-234

L'Horty Y., Duguet E., du Parquet L., Petit P. et Sari F., 2011. "Les effets du lieu de résidence sur l'accès à l'emploi : Une expérience contrôlée sur des jeunes qualifiés en Ile-de-France", *Economie et Statistique*, 447 : 71-95.

NC 2025, 2013. *Nouvelle-Calédonie Schéma d'Aménagement et de Développement de la Nouvelle-Calédonie*, www.nouvellecaledonie2025.gouv.nc

Nelson, J., MacDonald, H., Dufty Jones, R., Dunn, K., & Paradies, Y. 2015. Ethnic discrimination in private rental housing markets in Australia, in R. Dufty Jones & D. Rogers (Eds) *Housing in Twenty-First Century Australia: People, Practices and Policies* : 39-56.

Ondrich J., Ross S.L. et Yinger J., 2000. "How common is housing discrimination? Improving on traditional measures." *Journal of Urban Economics*, 47(3) : 470–500.

Ondrich J., Ross S.L. et Yinger J., 2001. "Geography of Housing Discrimination". *Journal of Housing Research*, 12(2) : 217- 239.

Ondrich J., Ross S.L. et Yinger J., 2003. "Now you see it, now you don't: why do real estate agents withhold available houses from black customers? " *The Review of Economics and Statistics*, 85(4) : 854–73.

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.

Pantz P.-C., 2015. Géopolitique des territoires kanak : décolonisation et reconquête plurielle des territoires, Thèse de doctorat : Géographie : Paris 1 : 2015, 493 p.

Pestana G., Hoffer O., Pantz P.-C., Clément V., 2014. Kanak and the city: being of the place, expressing it, urban issues, PIURN Conference, Nov. 2014, University of New Caledonia

Petit P., 2007. "The effects of age and family constraints on gender hiring discrimination: A field experiment in the French financial sector", *Labour Economics*, 14(3) : 371-392.

Petit P., Duguet E., L'Horty Y., du Parquet L. et Sari S., 2014. "Discriminations à l'embauche des jeunes franciliens et effets croisés du sexe et de l'origine : Les résultats d'un testing", *Economie et Statistique*, 464.

Phelps, E. S., 1972. "The Statistical Theory of Racism and Sexism", *American Economic Review* 62: 659–661.

Pierné G., 2013. "Hiring discrimination based on national origin and religious closeness: results from a field experiment in the Paris area", *IZA Journal of Labor Economics*, 2(4) : 2-15.

Riach P. A., Rich J, 2002. "Field experiments of discrimination in the market place." *The Economic Journal* 112(483) : 480–518.

Ris C. 2014. « Les inégalités ethniques dans l'accès à l'emploi en Nouvelle-Calédonie », *Economie et Statistique*, n°464-465-466 : 59-72.

Ross S.L. et Turner M.A., 2005. "Housing discrimination in metropolitan America: Explaining changes between 1989 and 2000." *Social Problems*, 52(2) : 152–80.

Thorat S., Banerjee A., Mishra V. K., and Rizvi F., (2015). "Urban Rental Housing Market Caste and Religion Matters in Access," *Economic and Political Weekly*, 2015, 50 (26-27): 47-54..

Thisse J.F., Wasmer E. et Zenou Y., 2003. « Ségrégation urbaine, logement et marché du travail », *Revue française d'économie*, 17(4) :85-129.

Oh SY., Yinger J., 2015. "What Have We Learned from Paired Testing in Housing Markets?", in *Why Housing Agents Discriminate: The Measurement, Causes, and Consequences of Housing Discrimination*, John Yinger, e-book.

Yinger J., 1986. "Measuring racial discrimination with fair housing audits: caught in the act." *American Economic Review*, 76(5) : 881–893.

Zabel J.E., 2012. "Migrations, housing market, and labor market responses to employment shocks", *Journal of Urban Economics*, 72:267-284

Zhao B., 2005. "Does the number of houses a broker shows depend on a homeseeker's race?", *Journal of Urban Economics*, 57(1) : 128–47.

Zhao B., Ondrich J. et Yinger J., 2006. "Why do real estate brokers continue to discriminate?", *Journal of Urban Economics*, 59(3) : 394-419.

Annexe 1

Tableau A1. Caractéristiques des groupes de quartiers

	% de logement du Grand Nouméa	% de la population grand Nouméa	% propriétaires (2014)	% logement social (2014)	% logement location privée (2014)	% de Kanak (2009)
Quartiers comprenant moins de 15% de Kanak (groupe 1)	35%	29%	49%	13%	38%	10%
Quartiers comprenant de 15% à 25% de Kanak dans Nouméa (groupe 2)	12%	11%	43%	35%	21%	25%
Quartiers comprenant plus de 25% de Kanak dans Nouméa et hors Nouméa (groupe 3)	53%	60%	62%	22%	15%	30%

Remarque : Ces statistiques portent sur l'ensemble des quartiers de l'agglomération du Grand Nouméa qu'ils aient été ou non testés.
Sources : données du RP 2014 (ISEE), Pantz (2015)

Annexe 2

Tableau A2 : Caractéristiques des offres

	En pourcentage des offres	Taux de réponse positive Par offre
Caractéristiques de l'offre et de l'entreprise		
Taille des appartements		
F1	15,5%	66,0%
F2-LOFT	38,6%	74,2%
F3	30,1%	81,6%
F4-F5	15,8%	75,9%
Caractéristiques du loueur		
Femme	49,2%	78,9%
Type de loueur		
Agences	19,3%	83,3%
Particuliers	80,7%	73,6%
Localisation des offres		
Moins de 15% (groupe 1)	34,5%	76,3%
Entre 15% et 25% dans Nouméa (groupe2)	45,6%	74,4%
Plus de 25% et hors Nouméa (groupe 3)	19,9%	76,5%
Prix moyen au m^2		
Moyenne FCFP (écart-type)	2165.2 (549.7)	-
Type de jeu		
A	55,9%	75,9%
B	44,2%	74,8%
TOTAL	100%	75,4%
Nombre d'observations	342	

Source : base DALTON

Annexe 3

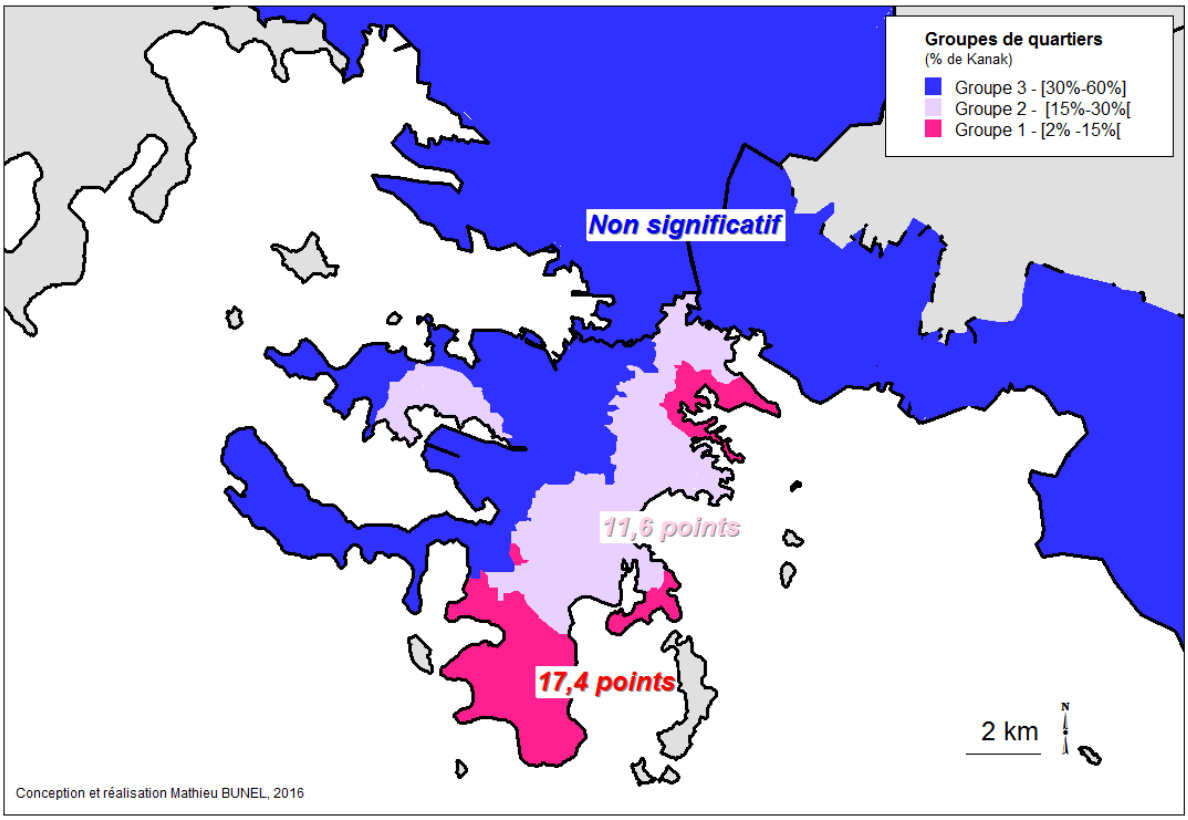
Tableau A3 : Statut et situation professionnelle des hommes d'origine kanak ou européenne résident en province sud.

		2009				2014			
		Tous	Kanak (1)	Euro (2)	**Ecart (1)-(2)**	Tous	Kanak (1)	Euro (2)	**Ecart (1)-(2)**
Origine ethnique									
	Euro	40,9				37,9			
	Kanak	24,0				24,5			
	Autre	35,1				37,5			
Situation professionnelle									
	Inactifs	7,8	11,9	5,5	**-6,5*** **	6,4	9,6	3,9	**-5,8*** **
Pour les actifs									
	Chômeurs(1)	5,2	13,1	1,8	**-11,3*** **	7,1	15,9	2,7	**-13,3*** **
	Salariés	79,8	82,3	76,1	**-6,2*** **	74,7	77,5	71,2	**-6,3*** **
	indépendants	15,0	4,6	22,1	**17,5*** **	18,2	6,6	26,1	**19,6*** **
Pour les salariés									
	CDD	12,9	16,9	9,8	**-7,1*** **	10,1	16,2	7,7	**-8,5*** **
	CDI	87,1	83,1	90,2	**7,1*** **	89,9	83,8	92,3	**8,5*** **
	Secteur privé	76,6	81,9	68,1	**-13,8*** **	78,8	82,9	73,0	**-9,9*** **
	Secteur public	23,4	18,1	31,9	**13,8*** **	21,2	17,1	27,0	**9,9*** **
	Cadres	12,1	3,3	21,2	**17,9*** **	12,0	3,0	21,5	**18,5*** **
	PI	20,5	11,6	26,9	**15,4*** **	21,8	12,8	28,2	**15,4*** **
	Employés	17,2	22,1	17,1	**-5,1*** **	17,4	21,3	16,1	**-5,2*** **
	Ouvriers	35,0	58,1	13,9	**-44,2*** **	33,8	57,5	13,7	**-43,8*** **
	Autres	15,1	4,8	20,9	**16,1*** **	15,006	5,393	20,477	**15,1*** **
Nombre observations		40 655	9 775	16 616		44 460	10 907	16 864	

*Test du Khi 2 *** significatif au seuil de 1%, ** de 5%, * de 10%*
(1) Chômage au sens du recensement.
Champ : Hommes âgés de 25 à 55 résidents dans la province sud
Source : Données du recensement 2009 et 2014, ISEE.

Annexe 4

Tableau A4 : Effet du signal ethnique (en absence de signal de stabilité) selon les trois groupes de quartiers



Remarque : Le groupe 3 inclut l'ensemble des communes de Païta, Dumbéa et Mont Dore même si la proportion de Kanak est inférieure à 30% dans certains quartiers de ces communes
Source : base DALTON

TEPP Rapports de Recherche 2016

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 ontinuec 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 esd conditions de travail sur la reprise du travail après un cancer
Emmanuel Duguet, Christine Le Clainche

14-1. Renforcer la progressivité des prélèvementsociauxs
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 Université 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°49rattachée 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. »

La Fédération TEPP rassemble 190 chercheurs et enseignants-chercheurs, 140 doctorants et 40 chercheurs associés, 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.