

Tim Phillips [00:00:00] :

Aujourd'hui dans VoxTalks Economics, l'impact des demandeurs d'asile sur les loyers des logements. Bienvenue dans l'émission VoxTalks Economics du Center for Economic Policy Research. Je suis Tim Phillips. Chaque semaine, nous vous présentons les toutes dernières recherches en économie. N'oubliez pas de vous abonner et de nous suivre sur notre Instagram *VoxTalks Economics*. L'immigration est devenue un sujet politique brûlant dans tous les pays à revenu élevé. Le débat se concentre souvent sur les migrants qui arrivent en quête d'asile. Cela s'explique en partie par le fait que ces migrants sont très visibles. Ils sont hébergés dans des logements spéciaux, ne peuvent généralement pas travailler et ne peuvent donc pas vraiment s'intégrer à la communauté. Mais l'opposition à leur présence a-t-elle des effets suffisamment forts pour que nous puissions l'observer dans l'économie et pas seulement sur les médias sociaux ? Marius Brühlhart, de l'université de Lausanne, fait partie d'une équipe d'économistes qui a mesuré l'impact des migrants sur les loyers en Suisse. Marius, je suis ravi de pouvoir vous parler.

Marius Brühlhart [00:01:18] :

Bonjour, Tim.

Tim Phillips [00:01:18] :

C'est la deuxième fois que nous échangeons avec Marius. Il y a quelques années, nous avons parlé de l'impôt sur la fortune. Nous sommes en quelque sorte à l'autre bout du spectre économique ici, mais nous parlons toujours des recherches que vous avez menées en Suisse.

Marius Brühlhart [00:01:30] :

C'est vrai. Et là encore, nous disposons de données intéressantes à examiner. Une question différente cette fois-ci.

Tim Phillips [00:01:35] :

Nous parlons de discrimination à l'encontre d'un groupe. Je suppose donc que nous devons examiner la façon dont les économistes conçoivent la discrimination. Il y a deux types de discrimination dans la lecture des économistes de la question, n'est-ce pas ? Tout d'abord, il y a la discrimination fondée sur l'appétence. Qu'est-ce que c'est ?

Marius Brühlhart [00:01:53] :

Il s'agit de préférences pures. Appelons cela un préjugé. Si je ne m'intéresse qu'à certaines caractéristiques innées des gens, par exemple, je peux dire que je n'aime pas les gauchers sans raison supplémentaire. Mais une autre façon d'envisager ce que l'on appelle la discrimination fondée sur l'appétence est l'inférence non valide. Je peux donc penser que je n'aime pas les gauchers parce que je pense qu'ils sont en moyenne moins honnêtes, ce qui, statistiquement, n'est sûrement pas vrai. Mais certaines personnes peuvent avoir ces croyances. C'est donc généralement ainsi que l'on définit ce type de discrimination.

Tim Phillips [00:02:27] :

C'est une mauvaise nouvelle pour notre relation. Je suis gaucher !
Cela dit, Marius, il y a aussi une discrimination statistique. En quoi est-ce différent ?

Marius Brühlhart [00:02:36] :

C'est différent dans la mesure où cela signifie que j'aurais quelque chose contre certaines personnes qui présentent certains traits visibles, alors que ce ne sont pas ces traits en eux-mêmes qui m'intéresseraient. Il pourrait donc s'agir d'une déduction statistique. Ce n'est pas ridicule au point de penser que les gauchers sont généralement moins honnêtes ou moins aimables ou autre, il s'agirait d'une déduction statistique correcte de ma part. Ainsi, par exemple, dans le domaine de la médecine, on ne dépiste le cancer du sein que chez les femmes, alors qu'il peut aussi apparaître chez les hommes. Ou encore, lorsqu'il s'agit d'établir des priorités en matière de vaccination, on se base sur l'âge, même si certaines personnes plus jeunes peuvent en avoir davantage besoin que d'autres plus âgées. Mais il n'est pas possible de cibler exactement les choses. Il faut donc se baser sur une sorte d'indice simple, comme le sexe ou l'âge, pour établir une discrimination. Et bien sûr, ce n'est pas optimal non plus, car il serait préférable de cibler individuellement ce que l'on fait et de ne pas s'appuyer sur ces simples indices.

Tim Phillips [00:03:33] :

Si l'on examine le débat sur les migrations, on constate qu'en Europe et en Amérique du Nord, de nombreuses personnes s'inquiètent de l'impact des migrations sur leurs communautés. Ils ont tendance à donner toutes sortes de raisons lorsqu'on les interroge à ce sujet. Souvent, même, quand on ne leur pose pas la question. Parmi ces raisons, quelles sont celles que l'on peut qualifier de statistiques et quelles sont celles qui ne sont que des préjugés ?

Marius Brühlhart [00:04:00] :

Tout d'abord, nous devons penser qu'il n'y a pas que de la discrimination dans ces situations. En tant qu'économiste, nous considérons les migrants comme des concurrents, du moins pour certains autochtones. Ils sont en concurrence pour l'emploi, pour le logement, pour l'espace dans les transports publics, etc. Mais c'est un aspect que nous laissons de côté. La conception de notre étude nous permet de nous concentrer sur la partie de la question relative aux préjugés discriminatoires. Dans le cadre de cette partie sur les préjugés, il y a la question que vous soulevez : s'agit-il d'une discrimination statistique ou d'une discrimination purement fondée sur les préférences ? On pourrait penser qu'il s'agit d'une discrimination statistique si je suis contre les immigrants et s'il y a des raisons valables, par exemple, qu'un immigrant typique, disons un homme de 30 ans, est plus susceptible de me voler qu'un homme comparable de 30 ans, natif du pays. Si, en moyenne, les taux de criminalité pour des individus comparables sont plus élevés chez les immigrés ou certains types d'immigrés, la logique de la discrimination statistique pourrait s'appliquer. Bien entendu, cela resterait injuste à l'égard de tous les immigrés qui ne correspondent pas à cette moyenne particulière. Mais cette définition s'appliquerait alors. Dans ce contexte, la discrimination fondée sur des stéréotypes serait simplement le fait de dire que je n'aime pas les personnes qui viennent du pays x ou qui ressemblent à un certain type de personnes, sans raison plus fondamentale. Nous pourrions

ensuite compliquer les choses. On pourrait prendre un exemple simple : Je n'aime pas les Grecs parce que je n'aime pas l'odeur de leur cuisine. C'est un exemple stupide, mais imaginez : S'agit-il d'une discrimination fondée sur le goût ou d'une discrimination statistique ? Vous voyez, la frontière est un peu floue et ces catégories ne sont pas nettes, mais elles nous ont aidés à organiser notre pensée.

Tim Phillips [00:05:44] :

Et pour être clair, vous n'avez aucune objection à l'égard des Grecs ou de la cuisine grecque dans la vie réelle.

Marius Brühlhart [00:05:49] :

J'aime les Grecs et j'aime aussi beaucoup la cuisine grecque. Il ne s'agit donc que d'exemples stupides.

Tim Phillips [00:05:55] :

Cependant, sérieusement, lorsque vous avez ces différents types de discrimination, je suppose qu'il y a une réponse politique différente si vous voulez réduire le niveau de discrimination. Comment les décideurs politiques peuvent-ils aborder chacun de ces aspects ?

Marius Brühlhart [00:06:10] :

Le remède à la discrimination statistique est tout simplement l'information. Plus nous en savons sur les individus, moins nous avons besoin de nous fier à ce genre d'indices généraux pour deviner ce qu'ils sont. La discrimination fondée sur les préférences est plus difficile. Mais dans la littérature, deux hypothèses sont soulevées. La première est l'hypothèse de l'éducation. Elle consiste à mieux éduquer les gens, à leur faire connaître des cultures et des personnes différentes et à leur apprendre qu'il n'y a peut-être pas de raisons fondamentales d'avoir des a priori négatifs à leur sujet. L'autre hypothèse, que la littérature qualifie d'hypothèse de contact, consiste à exposer les gens à d'autres êtres humains d'origines différentes et à leur apprendre, en interagissant avec eux, que nous sommes tous des êtres humains. Et peut-être que certains des a priori et des préjugés n'étaient pas fondés.

Tim Phillips [00:06:59] :

Et nous savons, grâce à des recherches antérieures, que cette hypothèse de contact a été validée. N'est-ce pas ?

Marius Brühlhart [00:07:05] :

Oui. Et même dans nos données, nous constatons que dans les endroits où la population locale est plus mixte, il semble y avoir moins de préjugés à l'égard des demandeurs d'asile venant d'ailleurs.

[Voiceover] [00:07:24] :

En juin 2023, nous avons présenté une étude visant à déterminer si les Américains ont raison de s'inquiéter de la potentialité de l'immigration légale à submerger les écoles, les hôpitaux et d'autres services locaux. Écoutez l'épisode intitulé : *Immigration and Public Goods* (Immigration et biens publics.)

Tim Phillips [00:07:47] :

Vous avez étudié l'impact des centres d'hébergement de demandeurs d'asile gérés par l'État en Suisse. De quoi s'agit-il ? Où se trouvent-ils ?

Marius Brühlhart [00:07:59] :

Il s'agit de structures qui accueillent principalement des demandeurs d'asile pendant la période où leur dossier est encore en cours d'examen par les autorités. Ils ne savent donc pas vraiment s'ils seront autorisés à rester ou s'ils devront repartir. Il s'agit en quelque sorte d'installations temporaires réparties sur l'ensemble du territoire et qui prennent des formes très diverses. Certains ne sont que des appartements individuels loués dans des immeubles d'habitation, ce qui ne se voit pas de l'extérieur. D'autres sont des installations militaires désaffectées, des écoles ou d'anciens hôtels. D'autres encore sont des immeubles d'habitation construits à cet effet, et se présentent donc sous différentes formes. Dans notre étude, nous ne prenons en compte que les centres ayant une capacité d'accueil d'au moins 30 personnes, de sorte qu'ils doivent avoir une taille minimale pour être visibles par les personnes qui les entourent. Mais la plus grande installation figurant dans nos données possède une capacité d'accueil d'environ 700 personnes. Il y a donc aussi des structures assez grandes.

Tim Phillips [00:08:57] :

Oui. Quel type de migrant est hébergé dans ces centres et combien d'entre eux ?

Marius Brühlhart [00:09:04] :

D'après nos données, le nombre de demandeurs d'asile varie entre 30 et 700. Il s'agit de demandeurs d'asile, qui viennent généralement de pays déchirés par la guerre au Moyen-Orient, en Afrique, mais aussi en Amérique latine et plus loin en Asie, et qui attendent de savoir s'ils sont autorisés à rester ou s'ils vont devoir retourner dans leur pays. Il s'agit du même éventail d'analyses nationales, je suppose, que l'on trouve dans la plupart des pays d'Europe occidentale.

Tim Phillips [00:09:30] :

Et vous avez examiné les prix de location des logements situés à proximité de ces centres. Pourquoi ces prix de location pourraient-ils baisser après l'ouverture de ces centres ?

Marius Brülhart [00:09:43] :

Tout d'abord, ces centres ont tendance à être connus localement. Lorsqu'ils ouvrent ou ferment, les habitants de la région le voient. On peut voir ces populations arriver et disparaître et les médias locaux le rapportent souvent. Il s'agit donc d'un événement visible ou, comme nous aimons à le dire, marquant dans ces communautés locales. Et si les gens estiment en moyenne qu'un lieu proche de l'un de ces centres est moins désirable, les propriétaires devront alors baisser leurs prix s'ils veulent continuer à remplir leurs logements. C'est le mécanisme le plus simple.

Tim Phillips [00:10:18] :

Pourquoi les prix ne baisseraient-ils pas ?

Marius Brülhart [00:10:21] :

Il y a deux scénarios possibles. Soit les gens n'ont généralement aucun préjugé, aucune aversion à vivre à proximité de demandeurs d'asile, et alors les propriétaires comprendront cela et ne changeront pas leurs prix. C'est une possibilité. Ou bien la population est mixte. Certaines personnes pourraient avoir des préjugés et préférer ne pas vivre à proximité des centres de demandeurs d'asile, tandis que d'autres n'auraient pas de préjugés. C'est probablement le scénario le plus réaliste. Un vieil article de Gary Becker montre que lorsqu'une population comporte à la fois des personnes ayant des préjugés et d'autres n'en ayant pas, il se peut qu'en moyenne, à l'équilibre du marché, les personnes qui n'ont pas de préjugés arbitrent les préjugés des personnes qui ont des préjugés. En d'autres termes, ces appartements qui deviennent vacants à proximité du centre d'asile seront occupés par des personnes sans préjugés sans que les propriétaires n'aient à baisser leurs prix. C'est un scénario imaginable, mais ce n'est pas ce que nous avons constaté. Nous constatons qu'en moyenne, l'équilibre du marché est tel que les prix de location baissent légèrement à proximité d'un centre d'asile ouvert.

Tim Phillips [00:11:30] :

Vous voulez savoir si l'ouverture d'un centre entraîne une modification des prix. Pour cela, il faudrait certainement que les centres ouvrent au hasard dans des endroits au hasard et à des moments au hasard. Cette hypothèse me semble très forte, est-elle correcte ?

Marius Brülhart [00:11:48] :

Oui, c'est un très bon point. L'ouverture de ces centres est très aléatoire. Tout d'abord, le principal moteur de ces ouvertures et fermetures est le flux et le reflux des arrivées de réfugiés, qui dépendent totalement d'événements extérieurs à la Suisse. Ensuite, il y a une autre composante : les autorités, quel centre ouvrent-elles, où et quand ? On peut dire que c'est moins aléatoire, car les autorités peuvent avoir certaines raisons d'ouvrir un centre plutôt qu'un autre. Mais il est aussi largement déterminé par la disponibilité préexistante de ces structures nécessaires. En tant que gouvernement local, vous n'êtes pas totalement libre de décider où, à un moment donné, accueillir un flux de nouveaux demandeurs d'asile. Il existe des techniques statistiques bien connues qui permettent de comparer l'évolution des prix au sein d'un même

quartier, mais avec ce que l'on appelle un groupe de traitement, c'est-à-dire un ensemble d'unités de logement situées à proximité du centre d'asile. Et vous comparez les prix au logement qui se trouvent dans la même municipalité, le même quartier, mais quelques centaines de mètres plus loin du centre d'asile. On peut donc supposer que s'il n'y avait pas eu de centre d'asile, les prix auraient évolué à peu près parallèlement. Nous pensons que cette approche nous permet d'interpréter ce que nous trouvons de manière causale.

Tim Phillips [00:13:12] :

Vous avez déjà dit que les prix baissaient, Marius. Quelle est l'ampleur de la baisse des prix, des prix de location à proximité d'un centre d'asile ?

Marius Brühlhart [00:13:21] :

Notre résultat principal est que, dans un rayon de 700 mètres autour du centre d'asile, ils ont diminué d'environ 4 % par rapport au groupe de contrôle. Qu'est-ce que 4 % ? S'agit-il d'un chiffre important ? Est-ce un petit chiffre ? Il peut être comparé de manière un peu ambitieuse à des résultats qui ont été trouvés pour des exercices similaires dans différents pays, mais qui ont été publiés dans la littérature académique. Et si nous faisons cette comparaison, certes un peu ambitieuse, nous constatons, par exemple, que les 4 % semblent être un peu plus importants que ce que les gens ont trouvé sur l'effet de l'augmentation du bruit des aéroports. Donc, si vous voulez l'interpréter littéralement, avoir un centre d'asile près de chez vous semble être un peu pire que d'avoir le bruit d'un aéroport dans le voisinage. Mais l'effet que nous avons trouvé est beaucoup plus petit que ce que d'autres ont trouvé comme étant l'effet, par exemple, de l'ouverture d'une usine industrielle toxique ou de sites d'extraction de gaz de schiste qui sont d'un facteur de trois ou quatre. En termes de prix de location, c'est pire que ce que nous avons trouvé pour les centres d'asile.

Tim Phillips [00:14:25] :

Je constate que les centres d'asile ont moins d'impact que les produits chimiques toxiques, mais qu'ils sont considérés comme pires que le fait d'être sous une piste d'atterrissage. Ayant vécu sous une piste d'atterrissage, je pense que c'est un résultat assez important. Ce résultat est-il persistant ? A-t-il duré ?

Marius Brühlhart [00:14:39] :

Il a duré aussi longtemps que nous avons pu le suivre. Nous ne disposons donc pas d'une fenêtre d'observation infinie, mais nous pouvons suivre ces choses pendant deux ans tout en disposant d'une puissance statistique suffisante pour mesurer les choses avec un degré raisonnable de précision. Et nous constatons que, oui, l'impact est pratiquement immédiat après l'ouverture d'un centre et qu'il dure ensuite pendant les deux années au cours desquelles nous sommes en mesure de suivre les choses. Il s'agit d'un point ouvert que les recherches futures pourraient aborder, si nous disposions d'un moyen de suivre cet impact plus longtemps dans le futur. En effet, l'hypothèse du contact dont nous avons parlé précédemment suggère qu'au fur et à mesure que les gens s'habituent les uns aux autres et découvrent qu'ils peuvent vivre en harmonie avec des personnes dont la culture est très différente de la vôtre, ces différences disparaissent. Nous ne l'observons donc pas en l'espace de deux ans, mais peut-

être que si nous prenions en compte des horizons temporels plus longs, la situation serait différente.

[Voiceover] [00:15:32] :

La Suisse est traditionnellement généreuse avec les réfugiés, mais les plans du gouvernement visant à les loger dans des communautés ont suscité un tollé.

[Voiceover] [00:15:45] :

Certains hommes politiques locaux ont demandé aux autorités fédérales de fermer le centre. Le maire local a élaboré des plans visant à interdire aux demandeurs d'asile l'accès à certains lieux publics.

Tim Phillips [00:16:00] :

Que savons-nous des migrants qui étaient inclus dans vos recherches ? Savons-nous quel type de migrants ou quel comportement des migrants est à l'origine de cet effet ?

Marius Brühlhart [00:16:13] :

L'une des caractéristiques les plus intéressantes des données que nous pouvons utiliser est que nous disposons exactement de ces informations. Nous connaissons les personnes qui séjournent dans un centre d'asile particulier à un moment donné, ce qui signifie que nous pouvons également examiner statistiquement si ces effets locaux sur les prix de location diffèrent selon le type de personnes qui sont hébergées dans un centre particulier. La première chose que nous avons faite a donc été d'essayer de voir si ces baisses de prix constituaient une discrimination statistique dans le sens où dans les centres peuplés de personnes statistiquement plus susceptibles de commettre des délits, nous avons constaté des baisses de prix plus importantes. Nous avons des moyens de déduire la propension à la criminalité d'une population de demandeurs d'asile à partir des données de la police, mais la version courte de ce que nous trouvons c'est : rien. La propension à la criminalité des populations des centres d'accueil pour demandeurs d'asile ne semble pas avoir de relation statistiquement perceptible avec l'évolution des prix des loyers locaux autour de ces centres. Il s'agit donc d'une preuve qui ne soutient pas l'idée de discrimination statistique.

Ensuite, nous savons d'autres choses sur ces personnes. Par exemple, nous connaissons leur appartenance religieuse. On peut donc se demander si la réaction des prix est plus forte lorsque le nombre de demandeurs d'asile musulmans est plus élevé. Là encore, statistiquement, nous ne trouvons absolument rien. Il existe d'autres dimensions : la répartition par âge, les hommes, les femmes, etc. Nous avons examiné la question de nombreuses façons et rien n'est ressorti statistiquement, à l'exception d'une variable. Et cette variable, c'est la proportion de demandeurs d'asile provenant de pays d'Afrique subsaharienne. Cette variable entraîne systématiquement des baisses de prix plus importantes dans le quartier qu'une proportion plus faible de demandeurs d'asile originaires d'Afrique subsaharienne. La déduction évidente est que les gens réagissent à la couleur de la peau. Cet indice le plus visible semble être le moteur de la réaction des populations locales, mesurée par les prix des loyers.

Tim Phillips [00:18:23] :

Pour parler en termes économiques, s'agit-il d'une discrimination fondée sur les préférences ?
Ou pour le dire en termes simples, s'agit-il de racisme ?

Marius Brülhart [00:18:31] :

On peut penser qu'il y a un élément de discrimination statistique. Si, en moyenne, les personnes à la peau foncée étaient plus susceptibles de commettre des crimes, cela correspondrait à la définition de la discrimination statistique. Nos données policières nous ont à nouveau permis de vérifier cela, et nous n'avons pas trouvé de corrélation statistiquement significative entre la couleur de la peau et la probabilité de commettre un crime. Au contraire, pour de nombreux crimes sur lesquels nous disposons de données, les Africains sub-sahariens obtiennent des résultats assez faibles en termes de fréquence de commission, même au sein de la communauté des demandeurs d'asile. Cela ne ressemble donc pas à une discrimination statistique rationnelle, mais bien à des préjugés à l'encontre des personnes à la peau foncée ou, comme vous l'appellez, à du racisme.

Tim Phillips [00:19:21] :

Il s'agit donc d'un défi pour les décideurs politiques en Suisse et dans de nombreux pays. Que devraient-ils faire à ce sujet ?

Marius Brülhart [00:19:29] :

Nous pouvons revenir aux deux hypothèses, l'hypothèse de l'éducation et l'hypothèse du contact, et nous trouvons en fait des preuves à l'appui dans nos données. Nous constatons que dans les endroits où le niveau d'éducation moyen de la population autochtone est plus élevé, les baisses de prix à proximité des centres d'asile sont moins prononcées. Nous constatons également que dans les endroits où la population autochtone est plus diversifiée, c'est-à-dire déjà plus mélangée, là encore, ces réactions des prix sont moins prononcées. Cela suggère qu'en éduquant les gens, et simplement aussi en laissant le temps passer, en laissant les gens se découvrir les uns les autres, certains de ces préjugés peuvent disparaître.

Tim Phillips [00:20:12] :

Espérons que ce sera le cas. Marius, merci beaucoup.

Marius Brülhart [00:20:15] :

Plaisir partagé.

Tim Phillips [00:20:25] :

L'article s'intitule : *Price and Prejudice : Housing Rents Reveal Racial Animus* (Prix et préjugés : les loyers révèlent l'animosité raciale). Les auteurs sont Marius Brülhart, Gian-Paolo Klinke,

Andrea Marcucci, Dominic Rohner et Mathias Thoenig. Il s'agit du document de discussion 18050 CEPR.

[Voiceover] [00:20:48] :

Nous espérons que vous avez apprécié ce VoxTalk du Center for Economic Policy Research. Si c'est le cas, laissez-nous un commentaire et parlez-en à vos amis. La semaine prochaine dans VoxTalks, la politique identitaire alimente-t-elle la polarisation des électeurs ?