

7.2 Propriétaires - Locataires

En 2007, 57,5 % des ménages sont propriétaires ; ils étaient 54,1 % vingt ans plus tôt. Deux tiers des ménages propriétaires ont terminé de rembourser le crédit contracté pour l'achat de leur logement. Le nombre de propriétaires accédants se stabilise depuis 2000 après avoir reculé au cours des années 1990. Dans l'Union européenne, 65 % des ménages sont propriétaires de leur logement, et dans tous les États membres, sauf en Allemagne (46 %), plus de la moitié des ménages possèdent leur logement. La France fait partie des pays où la proportion de propriétaires est la plus faible.

En 2007, 6,5 millions de ménages sont logés dans le parc locatif privé et 5 millions sont locataires dans le **parc social** et celui des collectivités locales. Alors que les maisons prédominent dans l'ensemble du parc, elles représentent seulement un quart des logements en location. Depuis 2002, le parc locatif privé se développe un peu moins vite que le parc locatif social, malgré les dispositifs en faveur de l'investissement locatif privé en vigueur.

En France métropolitaine, le parc locatif social atteint 4 329 000 logements au 1^{er} janvier 2008. Sa densité est de 70,1 logements pour 1 000 habitants ; elle a augmenté de 2,2 points depuis 1999. Le loyer mensuel moyen est de 2,84 euros par mètre carré de surface corrigée, soit + 2,5 % en un an. Les maisons individuelles représentent 15,5 % du parc locatif social. Cette part est en augmentation puisque près

d'un tiers des mises en service concerne des logements individuels.

En 2007, la **dépense moyenne pour se loger** s'élève à 9 000 euros par an et par logement. Alors qu'elle augmentait depuis 2003 à un rythme très soutenu, supérieur à 3 %, elle ralentit à + 2,6 % en 2007. Cet infléchissement s'explique par une baisse des dépenses d'énergie. Les locataires de bailleurs personnes physiques subissent les hausses les plus importantes (+ 3,2 % par logement en moyenne) en raison de l'accélération des **loyers** du secteur libre. La dépense des locataires de bailleurs HLM progresse bien plus faiblement (+ 1,6 %). Les écarts de dépenses courantes entre propriétaires et locataires tiennent principalement aux différents types d'habitat (maison ou appartement) et à l'ancienneté de celui-ci. Ainsi, huit propriétaires sur dix habitent une maison individuelle et presque la moitié des locataires occupent un appartement ancien. À ces différences s'ajoutent celles relatives aux caractéristiques des logements : ceux des propriétaires sont plus spacieux et plus confortables en moyenne que ceux des locataires.

En 2007, 14,2 milliards d'euros d'**aides personnelles au logement** ont été perçues par près de 6 millions de ménages pour financer leurs dépenses courantes de logement. Le nombre de bénéficiaires progresse (+ 0,8 %) mais le montant moyen apparent de l'aide se replie légèrement (- 0,1 %). ■

Définitions

Dépenses courantes de logement : elles couvrent, en premier lieu, les loyers que doivent acquitter les locataires, mais également les loyers que les propriétaires occupants auraient à acquitter s'ils étaient locataires de leur logement. Elles prennent en compte également les dépenses d'énergie (chauffage, éclairage, cuisson, production d'eau chaude ou d'eau froide) et les charges. Elles s'interprètent plutôt comme une mesure de la consommation de service de logement que comme une dépense effective pour se loger.

Parc locatif social : logement locatif conventionné ou non, faisant l'objet d'un contrat de location et géré par un organisme HLM, SEM ou agréé (à l'exclusion des logements-foyers, des résidences pour personnes âgées ou handicapées...).

Aides personnelles au logement, enquête logement, loyer, résidence principale, taux d'effort : voir rubrique « définitions » en annexes.

Pour en savoir plus

- « La mobilité résidentielle progresse dans le parc locatif privé et diminue dans le parc social », *Le point sur...* n° 27, SOeS, octobre 2009.
- « Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2008 », *Chiffres & statistiques* n° 41, SOeS, juin 2009.
- « Le compte provisoire du logement 2007 », CGDD/SOeS, 2009.
- « Cinquante ans de consommation en France », dossier « Le poids des dépenses de logement depuis vingt ans », *Insee Références*, édition 2009.

Retrouvez le TEF sur www.insee.fr, rubrique Publications et services\Collections nationales\Insee Références

Statut d'occupation du parc des résidences principales

en milliers de logements

	1985 (r)	1990 (r)	1995 (r)	2000 (r)	2005 (r)	2006 (r)	2007
Propriétaires	11 015	12 098	12 835	13 822	15 106	15 397	15 698
Accédants	5 116	5 513	5 260	5 248	5 219	5 209	5 198
Non accédants	5 899	6 585	7 575	8 574	9 886	10 188	10 500
Locataires¹	9 822	9 944	10 549	10 979	11 402	11 495	11 580
Secteur libre	6 454	6 042	6 050	6 236	6 446	6 488	6 527
Secteur social et logements des collectivités locales et des établissements publics	3 368	3 902	4 499	4 743	4 956	5 007	5 053
Total des résidences principales	20 837	22 042	23 384	24 801	26 508	26 892	27 278

1. Y compris les ménages logés gratuitement. Ils représentent 3,3 % des ménages en 2007.

Sources : Insee ; SOeS, *Compte du logement 2007*.

Données de financement pour les accédants récents 2002-2006

	Prix du logement /revenu en années	Taux d'apport personnel en %	Taux d'effort brut en %	Taux d'effort net en %
Province	4,1	31,7	22,5	22,2
ancien	4,0	31,5	22,3	22,0
neuf	4,2	32,1	22,9	22,5
Agglomération de Paris	4,8	39,2	23,3	23,2
ancien	4,7	38,7	23,4	23,3
neuf	5,0	41,9	23,1	22,9
Ensemble	4,2	33,6	22,7	22,4
ancien	4,2	33,6	22,6	22,4
neuf	4,2	33,4	22,9	22,6

Champ : ménages devenus propriétaires accédants au cours des années 2002 à 2006, hors propriétaires d'immeuble collectif et héritiers ou donataires, en France métropolitaine.

Source : Insee, *enquête Logement 2006, chiffres provisoires*.

Acquisition de logements anciens et travaux

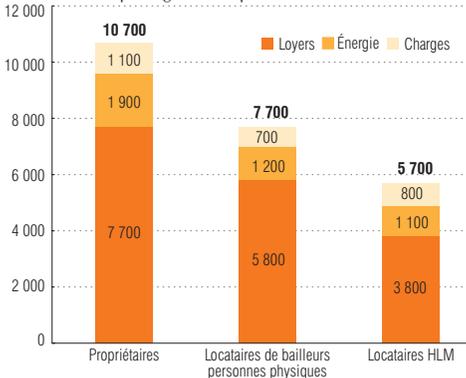
en milliards d'euros

	2000	2005	2006	2007
Acquisition de logements anciens	84,1	144,9	164,1	173,7
Travaux	30,4	38,1	40,4	43,0

Source : SOeS, *Compte du logement provisoire 2007*.

Dépenses courantes en moyenne par logement selon la filière en 2007

en euros par logement et par an



Source : SOeS, *Compte du logement 2007*.

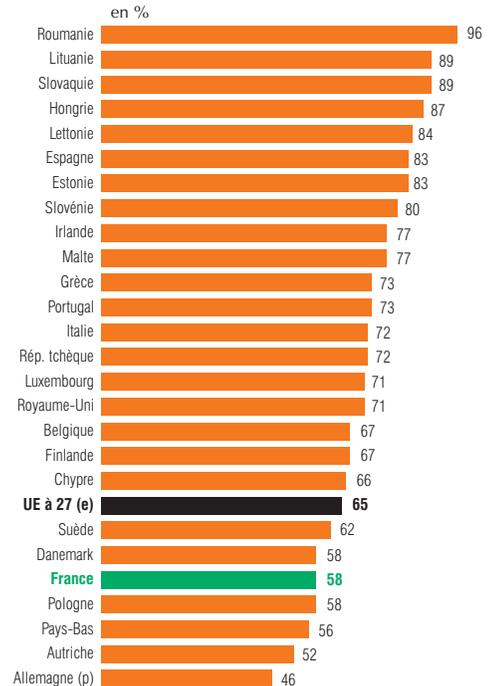
Charges des locataires en 2006

	Individuel	Collectif	Ensemble
Ménages locataires ¹ (en milliers)	2 368	7 488	9 856
Charges (en euros par mois)	142	142	142
Surface habitable (en m ²)	86,6	62,0	67,9
Charges (en euros/m ² par mois)	1,64	2,29	2,09

1. France métropolitaine, ménages locataires d'un local loué vide, non compris les ménages locataires d'un meublé et les sous-locataires.

Source : Insee, *enquête Logement*.

Ménages propriétaires de leur logement dans l'Union européenne en 2007



Note : données non disponibles pour la Bulgarie.

Source : Eurostat.