

### 178 400 Languedociens vivent dans un logement suroccupé

Jean-Claude Gidrol, Roger Rabier - Insee

En 2010, en Languedoc-Roussillon, 178 400 personnes vivent dans un logement suroccupé, c'est-à-dire qui comporte un nombre de pièces trop faible. Cela représente 8,2 % de la population régionale des ménages de deux personnes ou plus, soit le quatrième rang au sein des régions de France métropolitaine. Par ailleurs, le Languedoc-Roussillon est, avec l'Île-de-France, la seule région de métropole où la proportion de logements suroccupés a augmenté ces dernières années : 6,1 % des logements accueillant un ménage de deux personnes ou plus en 1999, 6,3 % en 2010. Trois éléments contribueraient à expliquer cette évolution atypique dans la région : le fort développement démographique, la moindre décohabitation et l'effet de l'attractivité touristique.

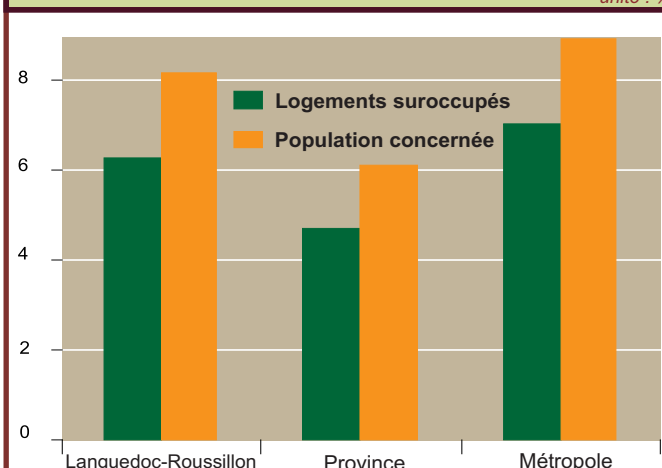
Le mal-logement peut recouvrir de multiples dimensions, comme le manque de chauffage, l'absence de sanitaires, les nuisances sonores ou encore la suroccupation du logement. Celle-ci fait référence au nombre de pièces disponibles dans un logement pour un ménage selon sa composition, c'est-à-dire à son intimité (*cf. définitions*). La suroccupation se définit en comparant le nombre de pièces considérées comme nécessaires au ménage avec le nombre de pièces dont il dispose réellement. Les logements suroccupés sont ceux auxquels il manque au moins une pièce par rapport à cette norme, il s'agit alors de suroccupation légère ou modérée. S'il manque deux pièces ou plus, la suroccupation est qualifiée de lourde ou accentuée. Par définition, les personnes vivant seules ne sont pas concernées par cette mesure.

### Vivre dans un logement trop petit, une situation plus fréquente dans la région

En 2010, 48 300 ménages de deux personnes ou plus résidant en Languedoc-Roussillon vivent dans un logement trop petit, c'est-à-dire dans lequel il manque au moins une pièce par rapport à la norme. Ce sont ainsi 6,3 % des résidences principales des ménages de deux personnes ou plus qui sont en situation de suroccupation (*graphique 1*). Ces logements accueillent 178 400 habitants, soit 8,2 % des habitants de l'ensemble des logements ordinaires de deux personnes ou plus. Le Languedoc-Roussillon occupe la quatrième place des régions métropolitaines où la suroccupation est la plus forte derrière l'Île-de-France, la Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Corse et devant l'Alsace.

Graphique 1 : Part de logements suroccupés et part de la population vivant dans ces logements en Languedoc-Roussillon et en France en 2010

unité : %



Source : Insee, recensement de la population 2010  
Champ : ménages de deux personnes ou plus

### Le Languedoc-Roussillon : seule région de province où la suroccupation a augmenté

Le Languedoc-Roussillon est, avec l'Île-de-France, la seule région de métropole où la proportion de logements suroccupés a légèrement augmenté ces dernières années : 6,1 % des logements accueillant un ménage de deux personnes ou plus en 1999, 6,3 % en 2010. Dans un contexte d'amélioration sensible dans les autres régions, cette dégradation fait passer le Languedoc-Roussillon du neuvième rang en 1999 au quatrième rang en 2010. Dans les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, qui affichent un taux de suroccupation plus élevé qu'en Languedoc-Roussillon en 2010, le taux de logements suroccupés a baissé entre 1999 et 2010 (*carte 1*).

Trois éléments peuvent être avancés comme hypothèses pour expliquer cette évolution atypique dans la région : le fort développement démographique, la moindre décohabitation et l'attractivité touristique.

## La forte augmentation de population régionale ne suffit pas à expliquer cette suroccupation persistante

La population du Languedoc-Roussillon a augmenté de + 15 % entre 1999 et 2010. Dans les logements de deux personnes ou plus, l'augmentation a été de + 12 %. C'est la plus forte augmentation métropolitaine après celle de la Corse. Le développement démographique est l'un des facteurs pouvant expliquer le niveau toujours élevé de la suroccupation. En effet, l'offre de logements, de taille suffisante, doit s'ajuster à l'accroissement de la demande pour que le taux de suroccupation ne progresse pas. A titre d'illustration, la population des ménages ordinaires composés d'au moins deux personnes, augmentait de + 21 600 personnes par an alors que le nombre de logements occupés par ces ménages croissait de + 9 800 entre 1999 et 2010 en Languedoc-Roussillon.

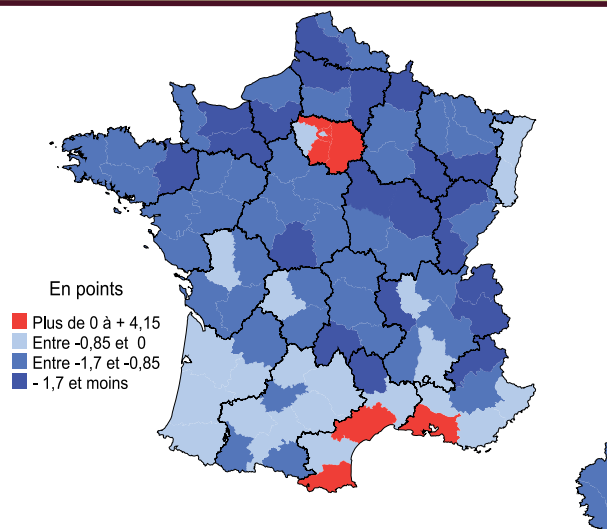
Toutefois, l'augmentation de population n'est pas toujours une cause de suroccupation persistante. En France métropolitaine, la part des logements suroccupés n'a augmenté que dans quelques départements : l'Hérault et les Pyrénées-Orientales en font partie ainsi que les Bouches-du-Rhône et quatre départements franciliens (*graphique 2*). D'autres départements ont vu leur population progresser sans augmentation de la suroccupation. Le taux de suroccupation a même baissé, certes faiblement, dans le Gard et l'Aude, en dépit d'une augmentation de population comparable à celle de l'Hérault et des Pyrénées-Orientales.

## La plus faible décohabitation dans la région aurait un effet défavorable sur l'évolution de la suroccupation

Les ménages de petite taille sont plus fréquents et plus nombreux en raison du vieillissement de la population, des séparations plus fréquentes et des modes de vie différents.

Carte 1 : Evolution de la part des ménages vivant dans un logement suroccupé entre 1999 et 2010

unité : point



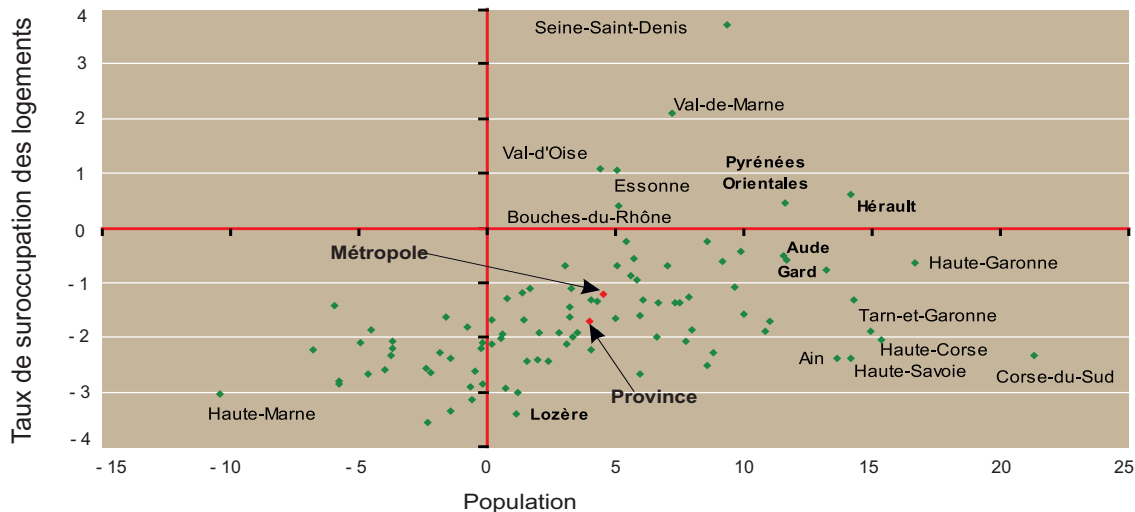
Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2010  
Champ : ménages de deux personnes ou plus

© IGN, Insee 2013

Par exemple, les personnes âgées vivent plus longtemps et plus souvent seules à leur domicile. Cette « décohabitation » a entraîné, depuis 1999, une baisse du nombre moyen d'habitants par ménage dans tous les départements métropolitains, à l'exception de Paris. Le ménage moyen languedocien compte 2,20 habitants en 2010 pour 2,32 en 1999 (« *Taille des ménages en Languedoc-Roussillon : 2,2 personnes par ménage, début 2009* », *Repères chiffres n°06, 2012*), baisse plus faible que dans les autres départements de province. Pour la France, hors Île-de-France, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,41 personnes en 1999 à 2,25 personnes en 2010.

Graphique 2 : Variation de la population et du taux de suroccupation entre 1999 et 2010

unités : % et point

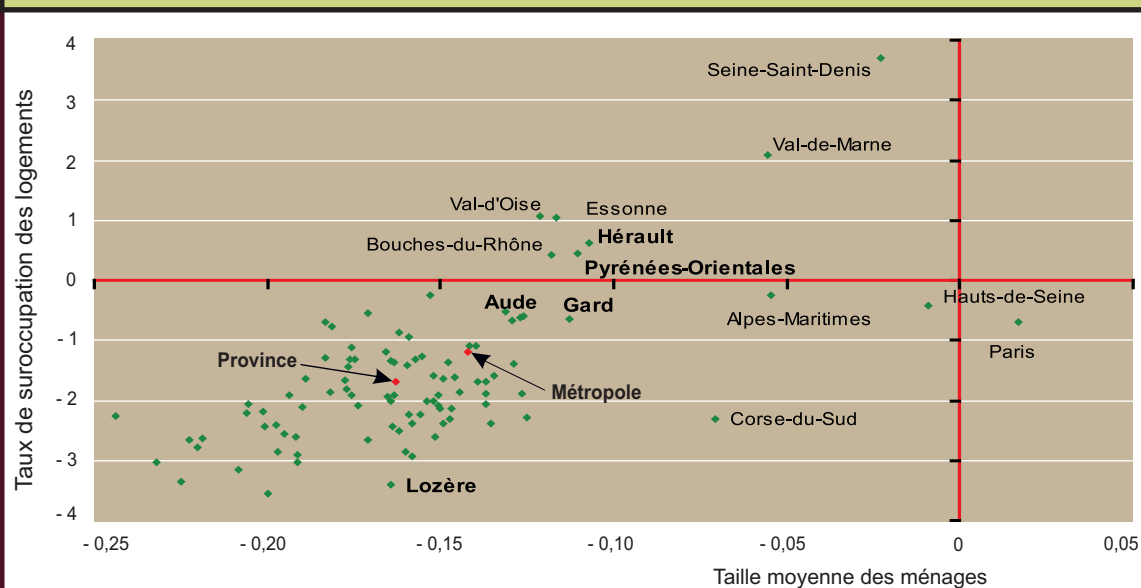


Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2010  
Champ : ménages de deux personnes ou plus

Lecture : dans l'Hérault, la population a augmenté de 14 % entre 1999 et 2010, la part de logements suroccupés augmentait de 0,6 point, passant de 9,2 % à 9,8 %.

**Graphique 3 : Variation de la taille moyenne des ménages et du taux de suroccupation des logements entre 1999 et 2010**

unités : % et point



Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2010

Champ : ménages de deux personnes ou plus

Lecture : dans l'Hérault, la taille moyenne des ménages a baissé de - 0,1 habitant entre 1999 et 2010, la part de logements suroccupés augmentait de 0,6 point, passant de 9,2 % à 9,8 %.

La suroccupation des logements a baissé plus fortement dans les départements à forte décohabitation (*graphique 3*). La Lozère fait partie de ces départements. Dans l'Aude et le Gard, la suroccupation a un peu baissé. Elle a augmenté dans les Pyrénées-Orientales et dans l'Hérault. La décohabitation est restée modérée dans ces quatre départements.

En plus de l'évolution différenciée de la suroccupation, cette moindre réduction de la taille des ménages se traduit également par une hausse plus modérée de la part des ménages d'une seule personne (+ 2,6 points en Languedoc-Roussillon contre + 3,4 points pour la Province). En 2010, la part des personnes vivant seules dans un ménage ordinaire atteint 15,6 % en Languedoc-Roussillon et 15 % en Province.

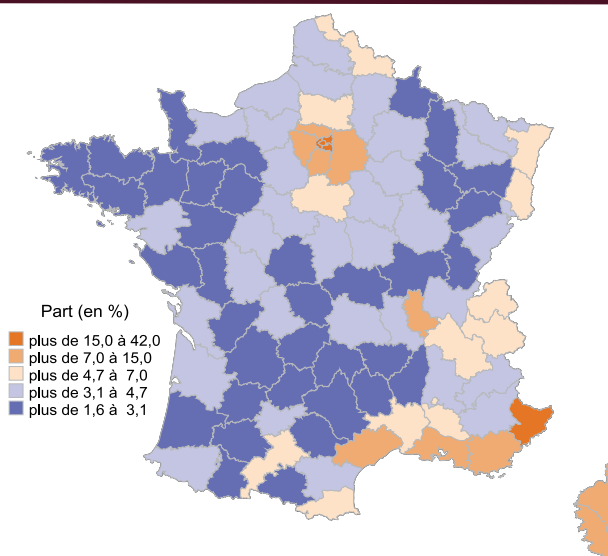
### L'attractivité touristique semble aussi avoir un effet sur la suroccupation

Hormis la région parisienne, le taux de suroccupation est plus élevé sur le littoral méditerranéen, dans les Alpes, dans les Pyrénées et en Corse (*carte 2*). Dans ces zones à forte attractivité touristique, une partie du parc des logements est captée par les résidences secondaires. C'est ainsi, qu'en Languedoc-Roussillon un logement sur cinq est une résidence secondaire. Cette proportion atteint pratiquement un logement sur deux sur le littoral de la région.

Ce phénomène peut jouer sur l'équilibre entre l'offre et la demande de résidences principales sur des sites touristiques et contraindre les ménages à occuper des logements comportant moins de pièces que souhaité.

**Carte 2 : Part des ménages vivant dans un logement suroccupé en 2010**

unité : %



Source : Insee, recensement de la population 2010

Champ : ménages de deux personnes ou plus

© IGN, Insee 2013

### La suroccupation des logements a progressé dans les unités urbaines

En Languedoc-Roussillon comme ailleurs, les logements suroccupés sont plus fréquents dans les unités urbaines (7,2 %) que dans les autres communes (2,9 %) (*graphique 4*). Ainsi, l'espace urbain regroupe aujourd'hui 80 % de l'ensemble des logements de deux personnes ou plus de la région et 90 % des logements suroccupés.

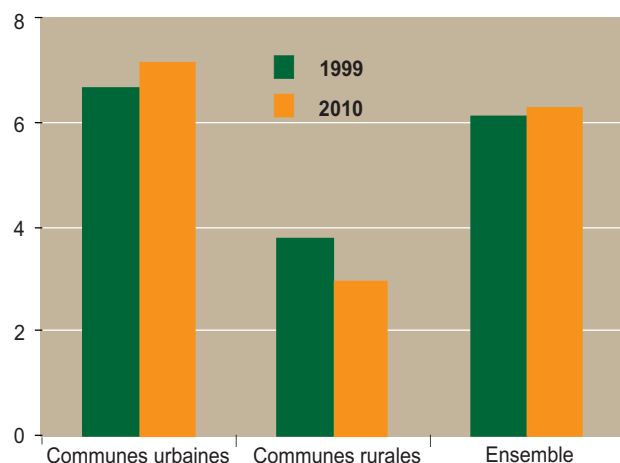
Les grandes villes sont les premières touchées et la suroccupation a fortement progressé dans les unités urbaines entre 1999 et 2010. Dans le même temps, la suroccupation a baissé dans les autres communes, alors même que la population et le nombre de logements y augmentaient plus vite que dans les unités urbaines.

Tableau 1 : Part des logements suroccupés et part de la population concernée en 1999 et 2010				
	Part des logements suroccupés		Part de la population vivant dans un logement suroccupé	
	2010	1999	2010	1999
	Aude	4,1	4,2	5,6
Gard	5,5	5,6	7,4	8,0
Hérault	7,8	7,2	9,8	9,2
Lozère	2,8	5,4	3,4	6,8
Pyrénées-Orientales	6,4	6,0	8,7	8,2
<b>Languedoc-Roussillon</b>	<b>6,3</b>	<b>6,1</b>	<b>8,2</b>	<b>8,2</b>
<b>Province</b>	<b>4,7</b>	<b>5,9</b>	<b>6,1</b>	<b>7,8</b>
<b>Métropole</b>	<b>7,0</b>	<b>7,8</b>	<b>8,9</b>	<b>10,1</b>

Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2010  
Champ : ménages de deux personnes ou plus

Graphique 4 : Taux de suroccupation des logements en 1999 et 2010 en Languedoc-Roussillon

unité : %



Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2010  
Champ : ménages de deux personnes ou plus

## Un Héraultais sur dix vit dans un logement suroccupé

La suroccupation a gagné du terrain dans les Pyrénées-Orientales et dans l'Hérault. Dans ce département, le taux de logements suroccupés est passé de 7,2 % en 1999 à 7,8 % en 2010. Désormais, une personne sur dix appartenant à un ménage héraultais de deux personnes ou plus habite dans un logement suroccupé. Bien que quasi-stable, le taux de suroccupation dans le Gard est devenu, en une décennie, supérieur à la moyenne de province ; cette dernière ayant baissé en dix ans de - 1,2 points. Enfin l'Aude et la Lozère restent des départements où le taux de logements suroccupés est inférieur à la moyenne de province (tableau 1).

## Apports et limites du taux de suroccupation

Le taux de suroccupation tel qu'il a été défini dans cette étude permet de chiffrer le phénomène et d'effectuer des comparaisons dans le temps et dans l'espace entre les départements et les régions entre elles. L'indicateur de suroccupation des résidences principales, qui permet d'approcher la notion de surpeuplement, est le seul possible en termes statistiques à un niveau territorial fin.

Cependant, la satisfaction d'un ménage quant à ses conditions de logement ne peut se résumer à cet indicateur. Beaucoup d'autres critères objectifs interviennent comme la surface, l'équipement ou la vétusté du logement.

Par ailleurs dans cette étude, le taux de suroccupation est mesuré pour une population résidente à un moment donné. Cette approche par les « stocks » ne rend pas compte de l'itinéraire des personnes concernées. Les suroccupations sont-elles transitoires, par exemple, pour les personnes arrivant dans des territoires à fort apport migratoire de population, ou bien sont-elles permanentes, révélant des situations de fragilité pour des catégories de population qui resteraient à étudier ?

## Pour en savoir plus

- « Cinq millions de personnes vivent dans un logement suroccupé », *Insee, hors collection, 27 juin 2013*
- « Taille des ménages en Languedoc-Roussillon : 2,2 personnes par ménage, début 2009 », *Insee Languedoc-Roussillon, Repères Chiffres n°06, juin 2012*
- « Dix ans de recensement de la population : de plus en plus de petits ménages dans les régions », *Insee, Insee Première n°1410, août 2012*
- « Le mal-logement », *Rapport d'un groupe de travail du CNIS n°126, juillet 2011*

## Définitions

**Suroccupation** : La suroccupation des logements peut s'appréhender selon le nombre de pièces ou la surface par personne. Dans le premier cas, on apprécie le degré d'intimité dont disposent les occupants du logement, dans le second, l'espace disponible. Certains indices peuvent combiner les deux notions ou en exclure une. Par exemple, les Caisses d'allocations familiales retiennent des critères de surface minimale par personne tandis que l'enquête Logement permet de combiner nombre de pièces et surface. Le recensement de la population permet quant à lui un calcul en nombre de pièces.

Dans le cadre de cette étude, le **taux de suroccupation** est calculé à partir du recensement de la population 2010 en rapportant le nombre de logements suroccupés à l'ensemble des résidences principales, selon la définition suivante : Un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale», fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus,

et pour les célibataires de moins de 19 ans :

- une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. Les personnes seules sont hors du champ de l'étude, car selon la norme ci-dessus, elles sont en situation de suroccupation dans des logements d'une pièce, ce qui constitue une définition trop large. Par exemple, un étudiant dans une chambre ou un célibataire dans un studio ne sont pas considérés comme manquant d'intimité. Pour mesurer la suroccupation chez les personnes seules (9,4 millions de personnes), il faudrait prendre également en compte la superficie de leur logement, mais cette information n'est pas disponible à partir du recensement de la population.

### Quelques exemples de suroccupation :

Composition du ménage	Nombre de pièces « attendu »	Situation de suroccupation (nombre de pièces inférieur ou égal à ...)
Un couple sans enfant	2	1
Un couple ou un adulte avec un enfant	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 2 ans et 5 ans	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de même sexe, âgés de 5 ans et 11 ans	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 5 ans et 11 ans	4	3

### Logement ordinaire

Le logement ordinaire est un logement défini par opposition à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...).

### Unité urbaine

Une unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

La délimitation des unités urbaines a été établie sur la base des données géographiques 2010.

**Décohabitation** : Est appelée décohabitation l'évolution à la baisse du nombre de personnes par ménage, liée au vieillissement de la population, aux séparations plus fréquentes et aux modes de vie différents (les personnes âgées vivent plus longtemps et plus souvent seules à leur domicile).