

## 7.1 Logement

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, le parc de **logements** s'élève à 33,5 millions de logements en France métropolitaine. Il progresse tendanciellement, sur un rythme d'environ 1 % par an. Les **résidences principales** représentent 83,4 % du parc, les **résidences secondaires** et logements occasionnels 9,4 % et les **logements vacants** 7,2 %. Les logements individuels forment la majorité des logements. Après une forte hausse sur la période 2003-2007, la construction neuve diminue fortement entre 2003 et 2010 (environ - 10 % par an). Elle connaît depuis une évolution plus modérée.

Le **parc locatif social** au sens du Répertoire du parc locatif social compte 4 728 000 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2013 (France hors Mayotte), en progression de 1,6 % sur un an, soit 75 700 logements supplémentaires. En 2012, 88 800 logements sociaux ont été mis en service.

En 2010, l'inconfort sanitaire a quasiment disparu en France ; seules 1,4 % des résidences principales ne disposent pas des équipements sanitaires de base (absence d'eau chaude courante ou de baignoire/douche ou de WC intérieur), cette part ne cessant de diminuer. Mais d'autres défauts entrent dans l'appréciation sur le confort du logement (humidité, moisissures, clarté du logement...). Près de 12 % des ménages déclarent ainsi un ou plusieurs des problèmes suivants : toit percé, humidité, moisissures sur les montants de fenêtres ou sur les sols. Un logement est

considéré comme confortable s'il dispose des équipements sanitaires de base et si, selon le ménage occupant, il ne comporte aucun de ces défauts. Le logement est de confort moyen s'il compte un ou deux défauts et de confort insuffisant s'il liste trois défauts ou plus. En 2010, 2,4 % des **ménages** estiment insuffisant le confort de leur logement. Près des deux tiers des ménages considèrent leur résidence principale comme confortable, le tiers restant la jugeant moyennement confortable. Plus du quart des ménages évoque aussi des difficultés à maintenir une température adéquate au sein de son logement.

En moyenne, les résidences principales sont de plus en plus grandes. L'accroissement est plus marqué pour les maisons individuelles que pour les appartements. Parallèlement, la taille des ménages diminue. En 2006, 9 % des ménages sont confrontés à une situation de **surpeuplement** vis-à-vis du logement, contre 17 % en 1984.

En 2011, les locataires du secteur libre comme les **propriétaires accédants** consacrent plus du quart de leur revenu à leurs dépenses de logement. Parmi ces ménages, environ un sur cinq dépense plus de 40 % de son revenu pour son logement. Les ménages dont le **taux d'effort** est élevé sont le plus souvent retraités. De 2005 à 2011, le taux d'effort des locataires s'est accru de 2,5 points, tandis que celui des propriétaires est resté stable. ■

### Définitions

**Logement** : local utilisé pour l'habitation. Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

**Logement ordinaire** : 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...). Les habitations mobiles ne sont pas non plus incluses.

**Enquête Logement, logement vacant, ménage, parc locatif social, propriétaire accédant, répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS), résidence principale, résidence secondaire, surpeuplement, taux d'effort** : voir rubrique « définitions » en annexes.

### Pour en savoir plus

- « Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2013 », *Chiffres & statistiques* n° 482, SOeS, janvier 2014.
- « France, portrait social », *Insee Références*, novembre 2013.
- « La part du logement dans le budget des ménages en 2010 : alourdissement pour les locataires du parc privé », *Insee Première* n° 1395, mars 2012.
- « Conditions de logement de 2005 à 2010 », *Insee Première* n° 1396, mars 2012.

Retrouvez le TEF sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr), rubrique Publications et services\Collections nationales\Insee Références

## Parc de logements

en milliers de logements au 1<sup>er</sup> janvier

	2003	2006	2010 (r)	2011 (r)	2012 (r)	2013	13/03 <sup>1</sup> en %
<b>Résidences principales</b>	<b>25 096</b>	<b>26 047</b>	<b>27 107</b>	<b>27 382</b>	<b>27 651</b>	<b>27 922</b>	<b>1,1</b>
Individuel	14 104	14 685	15 355	15 515	15 671	15 829	1,2
Collectif	10 992	11 361	11 752	11 868	11 980	12 094	1,0
<b>Logements vacants</b>	<b>1 931</b>	<b>1 949</b>	<b>2 304</b>	<b>2 352</b>	<b>2 401</b>	<b>2 450</b>	<b>2,4</b>
Individuel	881	917	1 091	1 115	1 139	1 164	2,8
Collectif	1 049	1 032	1 213	1 237	1 261	1 286	2,1
<b>Résidences secondaires</b>	<b>2 968</b>	<b>3 064</b>	<b>3 109</b>	<b>3 127</b>	<b>3 145</b>	<b>3 163</b>	<b>0,6</b>
Individuel	1 822	1 887	1 843	1 839	1 833	1 828	0,0
Collectif	1 146	1 177	1 265	1 289	1 312	1 335	1,5
<b>Total</b>	<b>29 994</b>	<b>31 060</b>	<b>32 520</b>	<b>32 862</b>	<b>33 197</b>	<b>33 535</b>	<b>1,1</b>
Individuel	16 806	17 490	18 290	18 468	18 643	18 820	1,1
Collectif	13 188	13 570	14 230	14 394	14 554	14 715	1,1

1. En moyenne annuelle. Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee et SOeS, estimation annuelle du parc de logements.

## Taille des logements selon la catégorie en 2010

en % au 1<sup>er</sup> janvier

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Résidences principales	69,2	74,6	80,6	86,4	90,0	89,4	83,4
Logements occasionnels	2,6	1,1	0,5	0,3	0,2	0,2	0,6
Résidences secondaires	14,1	13,7	10,4	7,2	5,5	6,3	8,8
Logements vacants	14,0	10,6	8,5	6,1	4,3	4,1	7,2
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Source : Insee, RP2010 exploitation principale.

## Parc locatif des bailleurs sociaux

en milliers au 1<sup>er</sup> janvier

	2011	2012	2013
<b>Parc de logements sociaux</b>	<b>4 576</b>	<b>4 652</b>	<b>4 728</b>
Nouvelles mises en service	97,5	87,2	88,8
dont logements neufs	76,9	79,4	77,3
Taux de vacance (en %)	3,2	3,2	3,2
dont vacances structurelles <sup>1</sup> (en %)	...	...	1,7

Note : les bailleurs sociaux interrogés pour RPLS sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation. 1. Vacance supérieure à 3 mois.

Champ : France hors Mayotte.

Source : SOeS, RPLS.

## Ménages en situation de surpeuplement selon le type d'habitat

en %

Type d'habitat	1984	1996	2006
Individuel	11,4	5,9	3,6
Collectif	23,4	19,4	15,8
<b>Ensemble</b>	<b>16,8</b>	<b>11,8</b>	<b>9,0</b>

Lecture : 3,6 % des ménages vivant dans une habitation individuelle sont en situation de surpeuplement en 2006. Champ : France métropolitaine, résidences principales.

Source : Insee, enquêtes Logement.

## Répartition des résidences principales selon leur année d'achèvement

en %

	1984	1996	2006
Avant 1871	12,7	5,9	4,5
De 1871 à 1914	16,0	16,3	8,4
De 1915 à 1948	14,4	13,4	12,7
De 1949 à 1961	<b>11,4</b>	<b>10,8</b>	<b>13,4</b>
De 1962 à 1967	10,5	7,5	10,3
De 1968 à 1974	16,8	14,5	7,0
De 1975 à 1981	13,9	13,2	13,3
1982 ou après	4,5	18,4	30,5
dont : après 1990	///	8,1	18,6
après 1999	///	///	8,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes Logement.

## Caractéristiques du parc de résidences principales

en %

	2005	2008	2010
Logements sans confort sanitaire <sup>1</sup>	2,1	1,7	1,4
Surface moyenne des logements (en m <sup>2</sup> )	91,6	91,5	92,9
Pas de chauffage central ou électrique	7,1	5,9	5,3
Fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, moisissure dans les cadres de fenêtre ou le sol	12,2	12,7	11,7
Logement trop sombre, pas assez de lumière	8,0	9,0	9,1
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	25,2	26,4	26,9

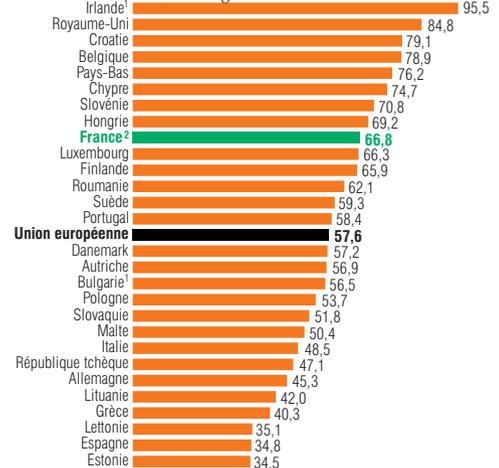
1. Absence d'au moins un élément suivant : eau chaude, installation sanitaire, WC.

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes SACV.

## Maisons dans l'Union européenne en 2012

en % des logements ordinaires



1. Données 2011. 2. France métropolitaine.

Lecture : 95,5 % de la population irlandaise vit dans une maison.

Source : Eurostat.