

## 7.2 Propriétaires - Locataires

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, sur l'ensemble du territoire français, 57,6 % des ménages sont propriétaires de leur **logement**, proportion stable par rapport à 2013. Sous l'effet du vieillissement de la population, la part des ménages propriétaires sans charges de remboursement est en augmentation. Ainsi, entre 2002 et 2014, le nombre de propriétaires non accédants à la propriété a progressé de 2,8 millions. Plus de sept propriétaires sur dix ont terminé de rembourser le crédit contracté pour l'achat de leur logement principal. Leur part parmi les propriétaires occupants ne cesse d'augmenter depuis le début des années 1980.

En 10 ans, les parts du **parc locatif social** et du parc locatif privé sont restées relativement stables. Elles atteignent respectivement 17,6 % et 21,8 % des résidences principales en 2014.

Le logement occupe une place majeure dans le budget des ménages. En 2012, ceux-ci consacrent 22,2 % de leur revenu disponible brut aux **dépenses courantes de logement** (nettes des aides). Près des trois quarts des dépenses courantes sont affectées aux **loyers** (y compris les loyers imputés), 17,8 % aux dépenses d'énergie et eau et 9,7 % aux dépenses de charges. En 2012, la dépense courante en logement accélère sensiblement sous l'effet d'une inflexion à la hausse des prix des loyers et du rebond des consommations d'énergie qui avaient baissé en 2011 en raison des conditions climatiques particulièrement clémentes.

Entre octobre 1983 et octobre 2012, la hausse des loyers (+ 3,2 % par an en moyenne) a été plus forte que celle des prix à la consommation (+ 2,2 % par an). Elle dépasse même légèrement celle du revenu disponible brut par unité de consommation (+ 3,1 % par an).

En 2012, les ménages dépensent 287,1 milliards d'euros pour l'usage courant de leur **résidence principale**. Les dépenses courantes des propriétaires occupants s'élèvent à 193,2 milliards d'euros. Celles des locataires atteignent 93,9 milliards d'euros. En 2012, la dépense courante pour un propriétaire occupant s'élève, en moyenne, à 11 800 euros par an. Cela représente 37 % de plus qu'un locataire du secteur libre et 72 % de plus qu'un locataire du secteur social.

Les aides personnelles au logement perçues par les occupants des logements s'élèvent en 2012 à 16,7 milliards d'euros. Le nombre de ménages bénéficiaires augmente très légèrement. Un ménage sur cinq bénéficie des aides personnelles au logement.

En 2012, l'activité immobilière des ménages représente 259,4 milliards d'euros. Ainsi les ménages représentent-ils à eux seuls 91,7 % de l'ensemble de l'activité immobilière nationale. Les acquisitions de logements anciens réalisés par les ménages en recouvrent près des deux tiers. Après une année de forte augmentation, l'investissement en logements neufs diminue à nouveau entre 2011 et 2012 (- 7,4 % en volume). ■

### Définitions

**Dépense courante de logement** : dépense que les ménages consacrent à l'usage courant de leur logement. Il s'agit, en premier lieu, des loyers que doivent acquitter les locataires et des loyers que les propriétaires occupants auraient à acquitter s'ils étaient locataires de leur logement. Elles prennent en compte également les dépenses d'énergie, les charges locatives, les travaux d'entretien courant, les impôts et taxes.

**Propriétaires accédants** : ce sont les propriétaires qui ont un ou plusieurs prêts immobiliers en cours pour l'achat de leur résidence principale. Les propriétaires non accédants sont eux déchargés des charges de remboursements d'emprunts liés à leur résidence principale.

**Enquête Logement, enquête Loyers et charges, logement, loyer, ménage locataire, parc locatif social, résidence principale** : voir rubrique « définitions » en annexes.

### Pour en savoir plus

- « France, portrait social », *Insee Références*, novembre 2014.
- « L'état du logement en 2012 », SOeS, juillet 2014.
- « Le compte du logement, édition 2013 », SOeS, février 2014.
- « Dépense en logement en 2013 : les dépenses courantes restent à la hausse, l'investissement fléchit », *le point sur* n° 181, SOeS, janvier 2014.
- « Trente ans de vie économique et sociale », *Insee Références*, janvier 2014.

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

## Répartition par statut d'occupation du parc des résidences principales

en %

Au 1 <sup>er</sup> janvier	2002	2004	2006	2008	2010	2012 (p)	2014 (p)
<b>Propriétaires</b>	<b>56,1</b>	<b>56,6</b>	<b>57,1</b>	<b>57,4</b>	<b>57,6</b>	<b>57,6</b>	<b>57,6</b>
non accédants	35,2	36,4	37,6	38,6	39,4	40,1	40,7
accédants	20,8	20,2	19,5	18,9	18,2	17,6	16,9
<b>Locataires</b>	<b>39,6</b>	<b>39,4</b>	<b>39,2</b>	<b>39,1</b>	<b>39,1</b>	<b>39,2</b>	<b>39,3</b>
secteur social	17,8	17,7	17,6	17,5	17,5	17,5	17,6
secteur privé	21,8	21,7	21,7	21,6	21,6	21,7	21,8
<b>Autres statuts</b>	<b>4,3</b>	<b>4,0</b>	<b>3,7</b>	<b>3,5</b>	<b>3,3</b>	<b>3,2</b>	<b>3,0</b>
<b>Total des résidences principales (en millions)</b>	<b>25,3</b>	<b>26,0</b>	<b>26,7</b>	<b>27,3</b>	<b>27,8</b>	<b>28,3</b>	<b>28,8</b>

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

## Résidences principales selon la taille des ménages en 2011

en milliers de logements

Au 1 <sup>er</sup> janvier	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou plus	Total
Propriétaire	4 274	6 122	2 443	2 316	786	233	16 174
Locataire d'un logement vide non HLM	2 948	1 794	840	530	206	94	6 413
Locataire d'un logement vide HLM	1 543	1 023	644	469	253	149	4 081
Locataire d'un logement loué meublé	474	114	38	21	9	5	662
Logé gratuitement	323	182	98	77	24	8	712
<b>Total</b>	<b>9 562</b>	<b>9 237</b>	<b>4 063</b>	<b>3 414</b>	<b>1 277</b>	<b>489</b>	<b>28 041</b>

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

## Acquisition de logements et travaux

en milliards d'euros

Au 1 <sup>er</sup> juillet	2002	2007	2010	2012
Investissement en logements neufs <sup>1</sup>	45,2	73,2	54,1	60,1
Acquisition de logements anciens <sup>1</sup>	94,9	167,4	153,2	158,1
Travaux	30,3	38,6	39,7	41,2
<b>Total</b>	<b>170,4</b>	<b>279,2</b>	<b>247,1</b>	<b>259,4</b>

1. Y c. frais et droits liés.

Note : le passage des comptes nationaux en base 2005 et les nombreuses opérations qualité menées par le SOeS sur la base des permis de construire ont particulièrement impacté l'évaluation de la dépense en logement.

Source : SOeS, compte satellite du logement.

## Dépenses en logement des locataires en 2006

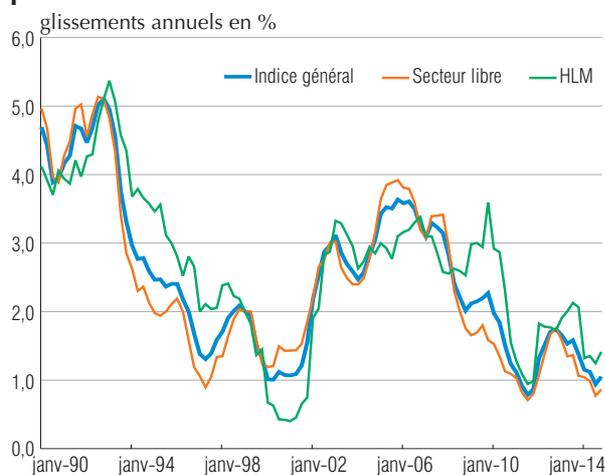
	Individuel	Collectif	Ensemble
Ménages locataires <sup>1</sup> (en milliers)	2 368	7 488	9 856
Charges <sup>2</sup> (en euros par mois)	142	142	142
Surface habitable (en m <sup>2</sup> )	86,6	62,0	67,9
Charges <sup>2</sup> (en euros/m <sup>2</sup> par mois)	1,64	2,29	2,09

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

2. Y c. charges locatives, dépenses en eau et énergie.

Source : Insee, enquête Logement.

## Évolution annuelle de l'indice trimestriel des loyers par secteur

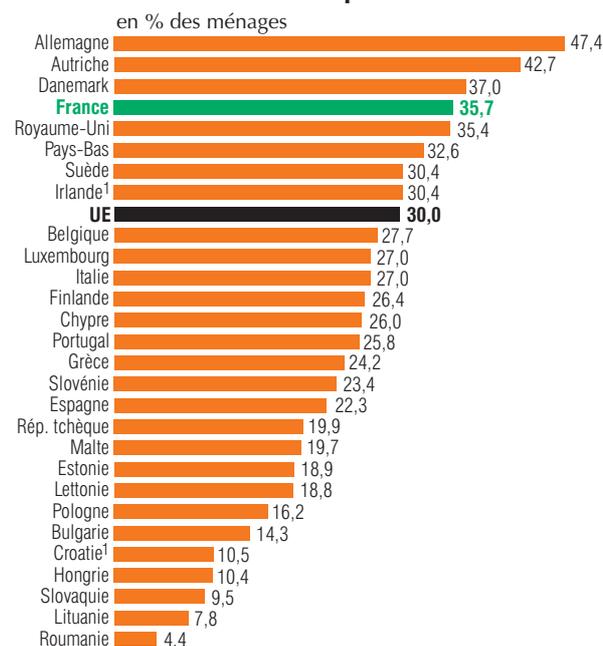


Lecture : tous secteurs confondus, entre octobre 2013 et octobre 2014, les loyers ont augmenté de 1,1 %.

Champ : France métropolitaine, ménages locataires de leur résidence principale louée vide.

Source : Insee, enquête trimestrielle Loyers et charges.

## Locataires dans l'Union européenne en 2013



1. Données 2012.

Source : Eurostat.