

# L'habitat des Réunionnais s'est transformé en neuf ans

Le nombre de résidences principales, estimé à 267 000 à la fin 2006 a augmenté de 63 000 depuis 1997. Cette croissance résulte de deux phénomènes opposés : d'une part la construction dynamique de logements neufs ainsi que la réhabilitation de logements anciens, d'autre part des disparitions de logements plus fréquentes que sur le territoire national. Le nombre de logements s'accroît à un rythme rapide, rendu nécessaire par la croissance démographique et le vieillissement de la population<sup>1</sup>. De l'ordre de 3 % par an, le taux de croissance du parc de logement est le double de celui de la population.

En 2006, la majorité des ménages réunionnais (59 %) habitent des maisons individuelles en dur. Cette part a notablement augmenté depuis 1997, sans atténuer la croissance parallèle du nombre d'appartements en immeubles collectifs qui constituent maintenant 26 % des logements. Inversement les constructions dites "traditionnelles" faites de matériaux légers, bois

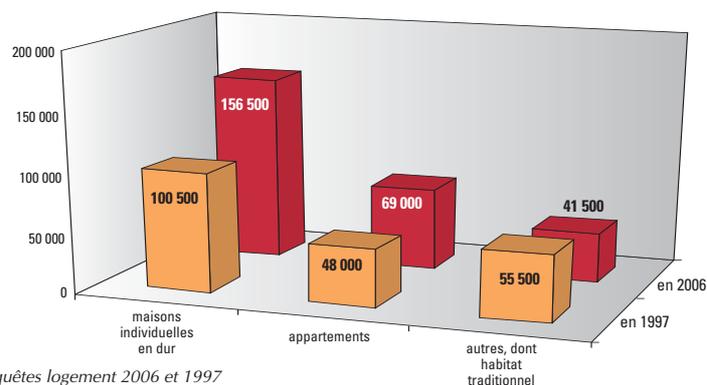
ou tôle, de qualité inégale, tendent à disparaître : leur part est descendue à 15,5 % des résidences principales contre 27 % en 1997.

## Essor de l'accèsion à la propriété et du locatif privé

La répartition des ménages entre propriétaires, locataires et autres statuts n'évolue pas depuis 1997. Les propriétaires sont majoritaires (55 %), à peine moins nombreux en proportion qu'en France métropolitaine (57 %), dans un contexte politique où l'un des objectifs affichés des pouvoirs publics est d'augmenter leur part. En revanche, la place des accédants à la propriété s'est renforcée. Leur nombre (environ 40 000) a été multiplié par 2,3 en neuf ans ; ils représentent 15 % des ménages contre 8,5 % auparavant.

<sup>1</sup> voir pages 38 à 40.

## Nombre de résidences principales selon l'aspect du bâti en 2006 et en 1997



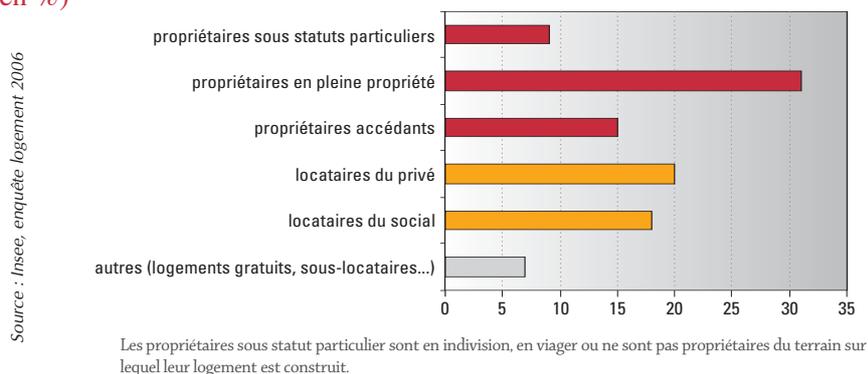
Source : Insee, enquêtes logement 2006 et 1997



# Q

## Qualité des logements

### Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation détaillé (en %)



Les lois de défiscalisation<sup>2</sup> sur le logement Outre-mer qui se sont succédées depuis vingt ans pour accélérer la croissance du parc de logements ont permis à de nombreux ménages d'accéder à la propriété. Elles ont été confortées par les politiques menées par l'État pour l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes. Ainsi le logement évolutif social (LES), dont le financement est aidé par l'État, permet aux ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété. Environ 25 000 LES ont été construits à La Réunion depuis 1986.

En 2006, 38 % des ménages sont locataires, répartis en parts quasiment égales entre secteur privé et secteur social, avec un léger avantage pour le privé. Cette montée en puissance du secteur locatif privé est nouvelle dans le département. La production de logements pour le marché locatif occupe une place considérable entre 2001 et 2006, grâce aux dispositifs de défiscalisation les

plus récents - "Paul" et "Girardin" - qui favorisent l'investissement sur le marché locatif privé (libre et intermédiaire). Un logement sur trois construits pendant cette période est destiné au locatif privé. ■

*Nelly ACTIF*  
chef du service "études"  
direction régionale de l'Insee



Les constructions traditionnelles ne constituent plus que 15 % des résidences principales.

<sup>1</sup> L'enquête logement porte uniquement sur les résidences principales, et non sur la totalité du parc.

<sup>2</sup> Loi Pons du 11 juillet 1986 ; Dispositif Paul avec la loi de finance pour 2001 ; Loi Girardin du 23 juillet 2003.