

# L

## Le parc locatif accueille une part importante des plus modestes

Plus le revenu par unité de consommation d'un ménage est faible (voir définition page 17), moins il a de chance d'être propriétaire, et plus il se tourne vers l'offre locative. Le quart des ménages le plus modeste se répartit ainsi : 46 % de propriétaires, 8 % de logés gratuits, et 46 % de locataires. À l'opposé, dans le quart le plus aisé, les propriétaires représentent 62 % des ménages et les locataires 32 % seulement, ces derniers étant le plus souvent logés dans le secteur privé. Ce qui montre que certains ménages aux revenus plus aisés logent dans le parc locatif aussi bien social que privé, mais plus souvent dans le second.

Les locataires les plus modestes, ceux du premier quartile en termes de revenu par unité de consommation, sont majoritairement logés dans le parc social. Le parc locatif privé accueille aussi des ménages disposant de ressources faibles. En effet, 42 % des locataires les plus pauvres logent dans le secteur privé. Leur logement est souvent celui réputé "bon marché" : 20 % dans l'habitat traditionnel, 40 % dans de petits logements de 1 ou 2 pièces. Ce constat est vrai aussi pour le deuxième quartile

et, dans une moindre mesure, pour le troisième. Le logement social perd sa prépondérance pour les ménages du quatrième quartile.

Le parc locatif, dans son ensemble, a accueilli la majorité des ménages installés entre 2002 et les premiers mois de 2006, les "emménagés récents". Sur les 84 000 ménages dans ce cas, 45 % ont emménagé dans le locatif privé, 20 % dans le locatif social ; les autres sont le plus souvent devenus propriétaires occupants. Face à la tension accrue du parc social, les ménages ayant emménagé récemment, même les plus modestes, se sont installés majoritairement dans le parc locatif privé.

### Un parc locatif social en tension

Les trois quarts des ménages installés dans le locatif privé occupent leur logement depuis moins de cinq ans. Ils ne sont que 42 % dans le locatif social, ce qui traduit la faiblesse de la mobilité et de l'offre nouvelle.

### Répartition des ménages de chaque quartile de revenu selon leur statut d'occupation (en %)

Revenu mensuel par unité de consommation	Locataire, secteur privé	Locataire, secteur social	Logé gratuit, sous-locataire, etc	Propriétaire	ENSEMBLE	Sous-total locataires
Moins de 517 €	20	26	8	46	100	46
De 517 à 766 €	15	23	8	54	100	38
De 766 à 1 309 €	19	18	7	56	100	36
Plus de 1 309 €/mois / UC	25	7	6	62	100	32
<b>ENSEMBLE</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>55</b>	<b>100</b>	<b>38</b>

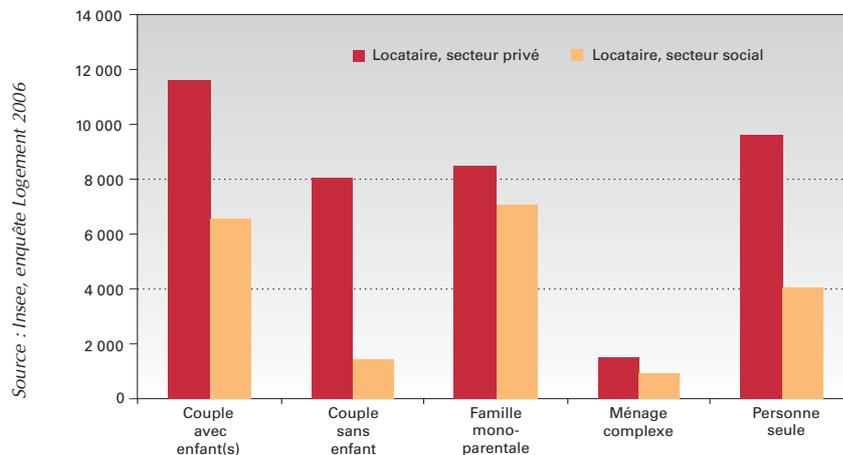
Source : Insee, enquête Logement 2006.

Note de lecture : 20 % des ménages du 1<sup>er</sup> quartile logent dans le secteur locatif privé.



## Les marchés de la location

### Répartition des locataires ayant emménagé depuis moins de cinq ans selon le secteur privé ou social



Le parc locatif privé a accueilli presque deux fois plus de personnes seules et cinq fois plus de couples sans enfant que le parc social. De façon plus inattendue, les couples avec enfants aussi ont été deux fois plus souvent logés dans le parc privé. Ce qui traduit la limite de la capacité d'accueil du parc social.

Les familles monoparentales sont deux fois plus nombreuses dans le parc social (30 %) que dans la société réunionnaise (15 % des ménages). Parmi elles, 87 % sont devenues personnes locataires entre 2002 et 2006 dans des proportions quasi équivalentes entre le parc privé et social.

Les ménages, dont la personne de référence a moins de 35 ans, forment plus de la moitié des personnes ayant emménagé récemment. Ils n'ont généralement pas suffisamment de ressources et d'épargne pour acheter un bien immobilier, s'ils ne le reçoivent pas par don ou par héritage : 14 % sont devenus propriétaires. Une autre partie (12 %) a été

logée gratuitement. Donc, les trois quarts d'entre eux se sont tournés vers les marchés de la location. Le parc social a hébergé un ménage, quand le secteur privé en recevait deux. Les jeunes familles monoparentales se sont toutes vues attribuer un logement. Pour les autres types de jeunes ménages, l'accès est beaucoup plus difficile, même pour les jeunes couples avec enfant(s).

Déménager, pour une famille avec trois enfants ou plus, c'est toujours une opération difficile. Environ 10 000 familles l'ont fait au cours des quatre dernières années. Sept familles sur dix ont cherché un logement en location. Quand le secteur social en a accueilli une, quatre se sont installées dans le secteur privé. ■

*Jean-Jacques SORBIER*  
chargé d'étude à la direction  
départementale de l'équipement

*Nelly ACTIF*  
chef de la division "études"  
direction régionale de l'Insee