

Mobilité résidentielle

La moitié des ménages mobiles a moins de 35 ans

Les changements de situation, dans le cadre familial ou professionnel, sont souvent à l'origine d'un déménagement. À La Réunion, un tiers des ménages occupe son logement depuis moins de quatre ans. Les motifs de déménagement et les comportements diffèrent selon l'âge, la composition familiale ou le revenu. Ainsi, les plus jeunes, les familles monoparentales ou les catégories sociales plus aisées déménagent plus souvent, pour des motifs allant du désir d'autonomie pour les plus jeunes à la recherche d'une meilleure qualité de vie pour les plus âgés.

Un ménage sur trois occupe son logement depuis moins de quatre ans. Ainsi, 87 000 ménages ont changé de logement entre le dernier trimestre 2002 et 2006. Il s'agit pour la plupart de mobilités de proximité, puisque la majorité de ces ménages (57 %) n'ont pas quitté leur commune à l'occasion de ce changement de résidence. À l'opposé, 17 % ont connu un plus grand dépaysement puisqu'ils n'habitaient pas le département quatre ans auparavant. Certains de ces ménages ont connu plusieurs mobilités entre 2002 et 2006, trois sur dix ayant déménagé deux fois et parfois plus.

L'intensité des mobilités est différente selon les zones du territoire. À l'ouest, le taux de mobilité descend à 26,5 %, contre 32,6 % pour l'ensemble du département. Si les comportements sont les mêmes ici qu'en métropole, le taux de mobilité devrait être bien plus élevé à Saint-Denis, qui accueille une université.

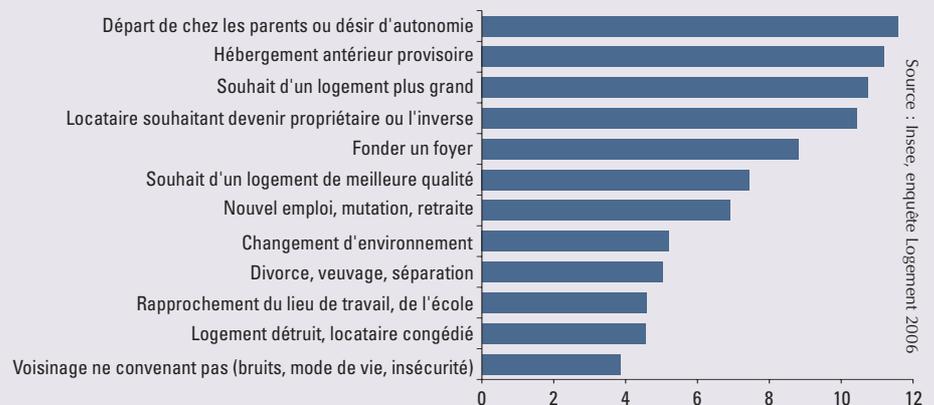
Les motifs et la fréquence évoluent avec l'âge

Sans surprise et comme sur l'ensemble du territoire français, les ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans sont les plus mobiles. Les trois quart d'entre eux (74 %) n'habitaient pas le même logement quatre ans plus tôt. Pour les plus jeunes, la première raison de déménagement,

non contraint, est le désir de quitter le domicile des parents ou simplement de prendre son autonomie. Ainsi, 23 % des ménages de moins de 30 ans évoquent cet objectif. Le désir de fonder un foyer est cité en deuxième position (17 %), des motifs de déménagement non contraints.

La mobilité des ménages décroît très rapidement avec l'âge. Elle s'établit à 39 % pour les trente-annaires, 29 % pour les quadragénaires, et descend à 16 %, voire moins, au-delà de 50 ans. Finalement, la moitié des ménages mobiles a moins de 35 ans.

Répartition des ménages mobiles selon la raison principale du dernier déménagement



10 % des réponses réparties sur 6 autres raisons ne sont pas représentés

Note de lecture : 12 % des ménages ont pour principale raison de leur déménagement "le départ de chez les parents ou le désir d'autonomie".

Les raisons principales qui poussent les ménages plus âgés à déménager sont différentes de celles des jeunes. Ainsi, l'ambition de changer de statut d'occupation, le plus souvent de locataire à propriétaire, motive prioritairement les trentenaires : 17 % d'entre eux. C'est l'âge où la vie professionnelle se stabilise, où l'on se met en couple et fonde un foyer. Rechercher un logement plus grand, avec la naissance des enfants par exemple, incite 15 % des trentenaires et 12 % des quadragénaires à déménager.

Vivre dans un logement de meilleure qualité, changer d'environnement sont des motifs moins fréquents, qui prennent de plus en plus d'importance avec l'âge. C'est ce qui motive un ménage de plus de 50 ans sur cinq à déménager. Pour ces générations, des événements importants comme un nouvel emploi, l'approche de la retraite, le divorce ou le veuvage, peuvent y contribuer.

Les déménagements liés à des raisons professionnelles ou d'études ne représentent que 11 % de l'ensemble, moins qu'en métropole (17 %). Dans l'hexagone, le motif de mobilité résidentielle le plus fréquent correspond au désir de changer de statut d'occupation.

Souvent souhaité, un déménagement peut également être contraint. C'est le cas de 16 % d'entre eux. Les deux tiers concernent des chefs de ménages, jeunes pour la plupart, qui n'étaient logés auparavant que de façon provisoire (par exemple chez des amis). L'autre tiers, essentiellement des ménages plus âgés, a été congédié par un propriétaire ou a vu son logement détruit.

Les familles monoparentales sont les plus mobiles

La structure familiale influence également la propension des ménages à déménager. À l'évidence, plus une famille est petite, plus il lui est facile de déménager. C'est ainsi que les ménages de une, deux ou trois personnes affichent des taux de mobilité de l'ordre de 36 %. La mobilité des grands ménages, de six personnes et plus, est moins importante mais n'est pas non plus négligeable (25 %). Les ménages de type "famille monoparentale" sont les plus mobiles : 44 % d'entre elles ont déménagé en quatre ans. À l'autre extrémité, figurent les couples avec trois enfants ou plus.

La catégorie socioprofessionnelle détermine également la fréquence de la mobilité. Les retraités forment une catégorie particulière puisque leur faible taux de mobilité, 13 %, s'explique en partie par leur âge. Parmi les actifs, les ménages dont la personne de référence est cadre ou exerce une profession intermédiaire sont bien plus mobiles que les familles d'ouvriers : le rapport est proche de deux (49 % contre 27 %). Ce qui n'empêche pas que la catégorie la plus représentée parmi les ménages mobiles est celle des employés - très nombreux dans la population - suivie de celle des professions intermédiaires.

En termes de niveau de vie, le quart des ménages les plus aisés ont plus souvent changé de résidence, c'est le cas de 42 % d'entre eux. De façon paradoxale arrivent en deuxième position le quart des ménages les plus modestes avec un taux de mobilité de 34 %.

Un ménage mobile sur trois est un nouveau ménage

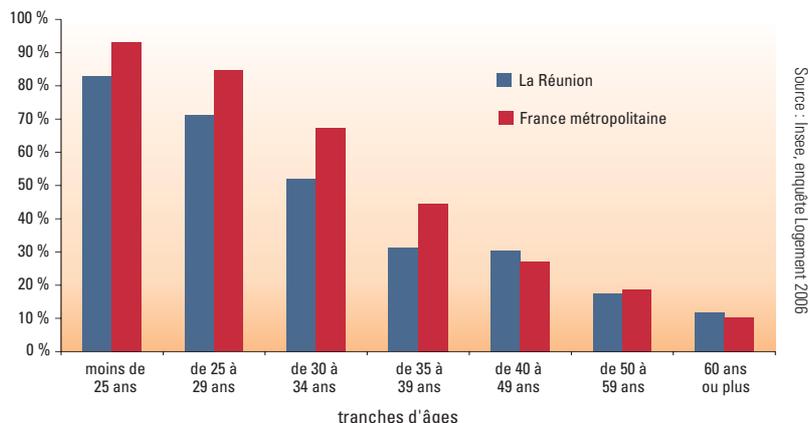
Parmi les ménages mobiles, un sur trois n'était ni propriétaire, ni locataire d'un logement dans le département quatre ans auparavant. Ils étaient logés chez des parents ou chez des amis et ont "décohabité". Seule la moitié disposait déjà d'un toit à son nom, quel que soit le statut d'occupa-

À âge égal, les Réunionnais sont moins mobiles

Globalement, les Réunionnais semblent être plus mobiles que les métropolitains avec un taux de mobilité de 32,6 % contre 31,3 %. Mais c'est sans tenir compte de l'âge de la population. Les ménages les plus jeunes étant bien plus "itinérants" que leurs aînés, seule la jeunesse de la population réunionnaise explique cette différence.

À âge égal, jusqu'à quarante ans, les changements de domicile sont finalement bien moins fréquents ici qu'en métropole. L'écart est d'environ 15 points pour les trentenaires. Tandis qu'au-delà de quarante ans, les taux de mobilité sont du même ordre.

Comparaison des taux de mobilité par tranche d'âge à La Réunion et en France métropolitaine

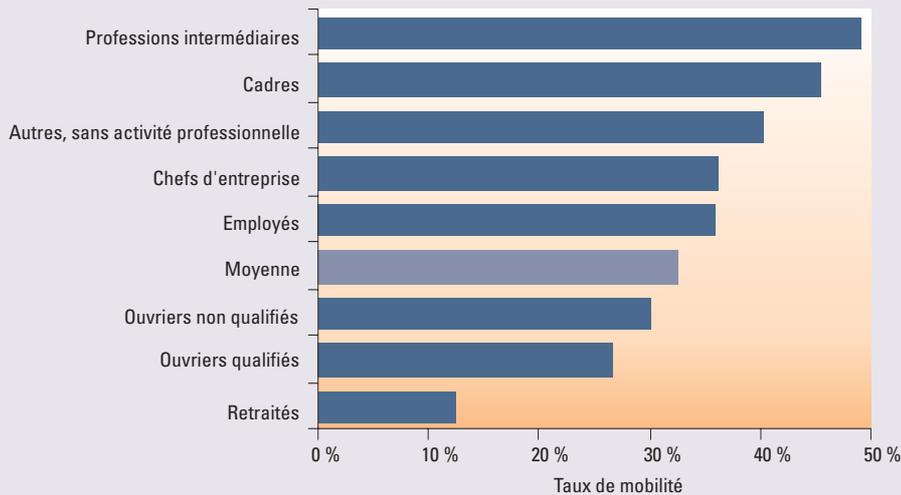


Note de lecture : 82,8 % des ménages réunionnais dont la personne de référence a moins de 25 ans ont emménagé dans les 4 ans.

Source : Insee, enquête Logement 2006

Taux de mobilité selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence du ménage

Source : Insee, enquête Logement 2006



Note de lecture : 47 % des ménages dont la personne de référence exerce une profession intermédiaire ont déménagé au cours des quatre dernières années.

tion antérieur : propriétaire, locataire ou logé gratuitement. Les autres ménages (17 %) n'habitaient pas dans l'île.

Les nouveaux ménages qui viennent d'accéder à un logement sont pour la majorité jeunes, ils ont moins de trente ans. Ce qui n'empêche pas une large minorité d'entre eux d'appartenir à des générations plus âgées : 27 % de trentenaires, 10 % de quadragénaires.

Un peu plus de la moitié (53 %) des foyers qui disposaient déjà d'un logement à leur nom n'ont pas changé de statut d'occupation. Quand ils ont changé, l'évolution la plus courante consiste à passer du statut de locataire à celui de propriétaire, le plus souvent encore en accession.

Au total, 23 400 ménages ayant déménagé au cours des quatre dernières années sont propriétaires de leur résidence principale. La majorité d'entre eux (70 %) ont contracté un ou plusieurs crédits pour acquérir leur logement, ce qui représente une part plus faible qu'en métropole (80 %).

Nelly **ACTIF**
responsable de la division Études

Évolution du statut d'occupation des ménages lors du changement de résidence

Source : Insee - enquête Logement 2006

Statut en 2002 des ménages mobiles	Nombre de ménages	%
N'habitaient pas à La Réunion en 2002	14 730	17,0
N'étaient pas titulaires d'un logement en 2002	28 740	33,1
Étaient titulaires d'un logement en 2002	43 450	50,0
N'ont pas changé de statut	23 180	26,7
Ont changé de statut	20 270	23,3
Locataire → Propriétaire	8 540	9,8
Autre* → Locataire	4 040	4,6
Autre → Propriétaire	2 940	3,4
Propriétaire → Locataire	2 790	3,2
Locataire → Autre*	1 540	1,8
Propriétaire → Autre*	430	0,5
TOTAL	86 930	100,0

* logé gratuitement

Source

Tous ces résultats sont issus de l'enquête logement réalisée en 2006 en France métropolitaine et dans les départements d'Outre-mer.

Bibliographie

- DEBRAND Thierry, TAFFIN Claude. - "Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans". - Économie et Statistique, N°381-382, 2005.
- COUET Christine. - "La mobilité résidentielle des adultes : existe-t-il des parcours type" ? - France, portrait social, édition 2006.