e.décim@l n°34 - Juin 2013

Nathalie Dupas

En 2010, peu de logements suroccupés en Poitou-Charentes

En Poitou-Charentes, 2,7 % des logements sont considérés comme suroccupés. En 2010, ils abritent un peu plus de 50 000 Picto-Charentais. Une proportion moindre qu'au niveau national et qui a fortement baissé depuis 1999. Dans la région, sept logements sur dix suroccupés sont situés dans des communes urbaines et concernent davantage les locataires que les propriétaires.

La suroccupation d'un logement peut s'exprimer selon les deux critères que sont le degré d'intimité et l'espace dont dispose le ménage, ou une combinaison des deux. La notion d'intimité a été privilégiée dans cette étude.

Le recensement permet de mesurer cette dimension de l'intimité en rapprochant le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupant ce logement. Comme on ne peut considérer qu'une personne vivant seule, quel que soit le nombre de pièces du logement, manque d'intimité, cette étude ne concerne que les ménages d'au moins deux personnes.

Pour qu'un logement ne soit pas considéré comme suroccupé, il doit disposer au moins d'une pièce de séjour, d'une pièce pour chaque couple, d'une pièce pour les autres adultes (19 ans ou plus), d'une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, et sinon d'une pièce par enfant.

Moins de logements sous dimensionnés qu'en moyenne nationale

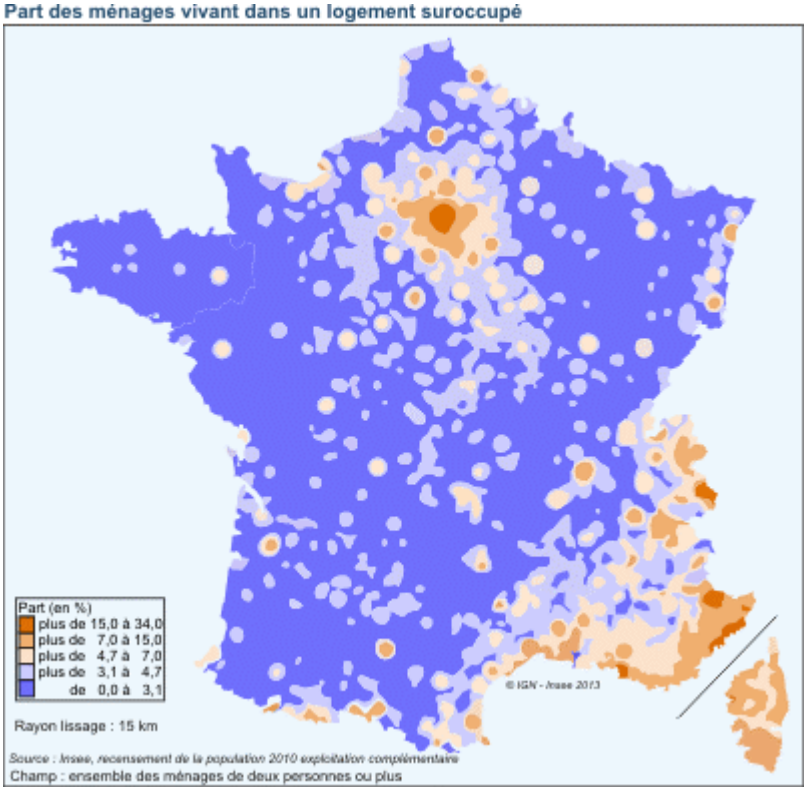
En 2010, parmi le parc total de logements estimé à plus de 796 600 unités, le Poitou-Charentes recense 528 653 logements occupés par deux personnes ou plus dont 14 334 sont considérés comme suroccupés car ils ont un déficit d'au moins une pièce par rapport au nombre de personnes du logement (soit 2,7 % des logements). La suroccupation dans la région est pratiquement trois fois moins importante qu'au niveau national (7,4 %). En Poitou-Charentes, un peu plus de 50 000 personnes vivent dans un logement trop petit au regard du critère d'intimité, soit 3,5 % de la population contre 9,5 % au niveau France.

La région Poitou-Charentes, comme ses consœurs à caractère rural, l'Auvergne et le Limousin, mais également plus à l'ouest, la Bretagne et les Pays de la Loire, est peu concernée par le phénomène de suroccupation (moins de 3 % de logements). A l'opposé, la forte présence de logements d'une seule pièce en Ile de France et la pression touristique importante de la région PACA et de la Corse font que la suroccupation atteint un maximum dans ces trois régions, y dépassant les 10 %.

Moins de personnes à l'étroit en Deux-Sèvres qu'en Charente-Maritime

En Poitou-Charentes, les Deux-Sèvres concentrent, en 2010, la part la plus faible de logements suroccupés (1,3 %). Les parts les plus élevées se retrouvent en Charente-Maritime et dans la Vienne (respectivement 3,3 % et 3,1 %). En Charente, 2,3 % des logements sont en suroccupation. Plus de 40 % de la population des logements suroccupés de la région résident en Charente-Maritime et un quart dans la Vienne.

Part des ménages vivant dans un logement suroccupé



	Nombre de logements	% des logements suroccupés	Population des logements suroccupés	% de la population des logements suroccupés
Charente	105 907	2,3	9 464	3,3
Charente-Maritime	188 090	3,3	21 350	4,2
Deux-Sèvres	110 596	1,6	6 657	2,2
Vienne	124 060	3,1	13 505	3,9
Poitou-Charentes	**528 653**	**2,7**	**50 976**	**3,5**
France	**18 386 444**	**7,4**	**5 085 691**	**9,5**

Source : Insee, recensement de la population 2010 exploitation complémentaire
Champ : ensemble des résidences principales occupées par 2 personnes ou plus

La suroccupation des logements est nettement plus fréquente dans les communes urbaines. En Poitou-Charentes, sept logements suroccupés sur dix se situent en zone urbaine. La part de la population de deux personnes ou plus en situation de suroccupation est de 4,5 % en zone urbaine contre seulement 2,4 % en milieu rural. Du fait d'une plus grande rareté et chèreté du foncier, les grandes villes sont les premières touchées. Ainsi, à La Rochelle, près de 9 % des logements sont suroccupés, 8 % à Poitiers, 5,4 % à Angoulême et 3,6 % à Niort. Cependant, le nombre moyen de personnes dans les logements suroccupés est plus important en milieu rural (3,9) qu'en milieu urbain (3,4).

Peu de maisons suroccupées

Dans la région, les résidences principales sont majoritairement des maisons. Elles représentent 89 % des logements occupés par deux personnes ou plus et hébergent 90 % de la population en 2010. La part de la population des logements suroccupés est six fois moins importante dans les maisons que dans les appartements (2,2 % contre 14,2 %). Les personnes en logement-foyer ou résidant à l'hôtel sont souvent à l'étroit car près de la moitié de ces logements sont considérés comme suroccupés.

Le Poitou-Charentes compte de nombreuses résidences principales de grande taille. En effet, plus de 80 % disposent d'au moins 4 pièces. La suroccupation diminuant sensiblement avec le nombre de pièces du

logement, ces résidences sont plutôt sous-occupées. Seulement 3 % de la population des logements suroccupés est logée dans des résidences principales de 4 pièces et même 0,2 % dans des logements de 6 pièces et plus. A l'inverse, 38 % des personnes habitant un logement de 2 pièces sont en situation de suroccupation. Par définition, l'intégralité des logements d'une seule pièce hébergeant au moins deux personnes sont considérés comme suroccupés. Cela représente un peu plus de 5 000 personnes pour l'ensemble du Poitou-Charentes.

Types de logements en Poitou-Charentes, en 2010

	Maisons	Appartements	Autres	Total
Nombre de logements suroccupés	7 018	6 675	641	14 334
Part des logements suroccupés (en %)	1,5	12,0	37,1	2,7
Population des logements suroccupés	28 153	20 533	2 291	50 976
Part de la population des logements suroccupés (en %)	2,2	14,2	43	3,5

Source : Insee, recensement de la population 2010 exploitation complémentaire
Champ : ensemble des résidences principales occupées par 2 personnes ou plus
* comprend logement-foyer, chambre d'hôtel, habitation de fortune et pièce indépendante

Des locataires plus à l'étroit

En 2010, plus de 70 % des Picto-Charentais sont propriétaires de leur logement. Ils vivent moins fréquemment à l'étroit dans leur habitat (1,5 %) que les locataires (8,8 %). Parmi les locataires, 11,4 % de ceux du parc HLM vivent en situation de suroccupation contre 7,7 % de ceux du parc privé. Le nombre moyen de personnes dans les logements suroccupés est de 3,1 pour les locataires non HLM, 3,9 pour les propriétaires et 4,0 pour les locataires d'HLM.

Suroccupation et statut d'occupation du logement en Poitou-Charentes

	Propriétaires	Locataires non HLM	Locataires HLM	Logés gratuitement
Nombre de logements	387 340	95 504	37 141	8 688
Part des logements suroccupés (en %)	1,1	6,8	8,4	5,7
Population des logements suroccupés	16 282	20 467	12 565	1 663
Part de la population des logements suroccupés (en %)	1,5	7,7	11,4	6,8

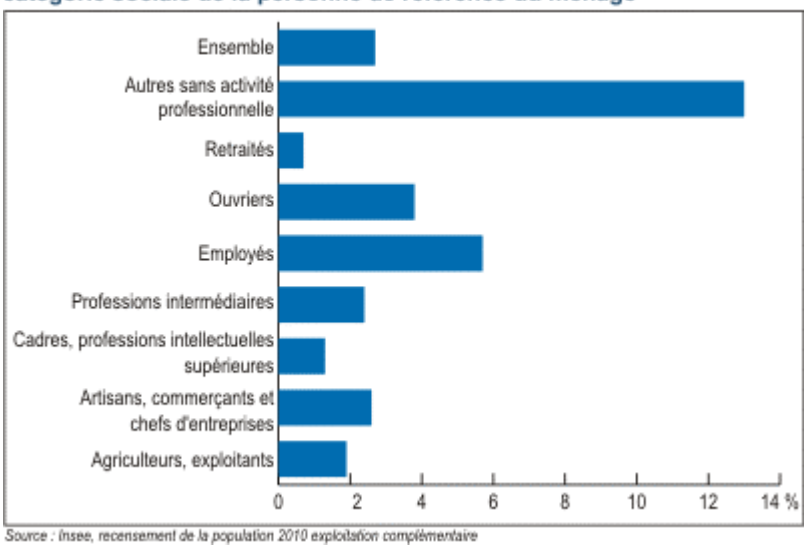
Source : Insee, recensement de la population 2010 exploitation complémentaire
Champ : ensemble des résidences principales occupées par 2 personnes ou plus

Un tiers de la population des logements suroccupés sont des ouvriers

Les différentes catégories sociales ne sont pas concernées de la même façon en matière de suroccupation.

En Poitou-Charentes parmi les actifs, les employés et les ouvriers sont les plus fréquemment à l'étroit dans leur logement (respectivement 6,4 % et 4,7 %). A l'opposé, 1,3 % des cadres et des professions intellectuelles supérieures vivent dans des habitats suroccupés.

Part des logements suroccupés en Poitou-Charentes selon la catégorie sociale de la personne de référence du ménage



Source : insee, recensement de la population 2010 exploitation complémentaire

Les retraités occupent 35 % des logements de la région mais ne sont pratiquement pas concernés par le problème de suroccupation (1 %). En revanche, lorsque la personne de référence du ménage est sans activité, cette part augmente fortement et passe à 16,3 %.

Forte baisse des logements suroccupés depuis 1999

La part de la population vivant dans des logements suroccupés a diminué ces dernières années, passant de 5,0 % en 1999 à 3,5 % en 2010. En 1999, près de 70 000 picto-charentais habitaient des logements exigus, soit 20 000 de plus qu'en 2010. Cette baisse provient en partie de la diminution du nombre de personnes par ménage liée, d'une part à des facteurs démographiques comme le vieillissement des personnes mais également aux modifications des modes de vie qui engendrent un phénomène de décohabitation (éclatement des familles dû aux divorces, mise en couple de plus en plus tardive et même la régression de la vie en couple, etc.). La taille moyenne des ménages (y compris ceux d'une seule personne) est passée de 2,33 en 1999 à 2,15 en 2010 en Poitou-Charentes. Cette tendance est identique à celle du niveau national.

Définitions

La suroccupation des logements peut s'appréhender selon le nombre de pièces ou la surface par personne. Dans le premier cas, on apprécie le degré d'intimité dont disposent les occupants du logement, dans le second, l'espace disponible. Certains indices peuvent combiner les deux notions ou en exclure une. Par exemple, les Caisses d'allocations familiales retiennent des critères de surface minimale par personne tandis que l'enquête Logement permet de combiner nombre de pièces et surface. Le recensement de la population permet quant à lui un calcul en nombre de pièces.

Le taux de suroccupation est ici calculé à partir du recensement de la population 2010 (exploitation complémentaire) en rapportant le nombre de logements suroccupés à l'ensemble des résidences principales, selon la définition suivante :

Un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d' « occupation normale », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus, et pour les célibataires de moins de 19 ans :
- une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans,
- sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. Les personnes seules sont traitées à part car si on leur applique cette norme, elles sont en situation de suroccupation dans des logements d'une pièce, ce qui constitue une définition trop large. Par exemple, on ne peut pas considérer qu'un étudiant dans une chambre ou un célibataire dans un studio manquent d'intimité. Pour mesurer la suroccupation chez les personnes seules (9,4 millions de personnes), il faut prendre en compte la superficie de leur logement, mais cette information ne figure pas dans le recensement de la population.

Quelques exemples de suroccupation

Composition du ménage	**Nombre de pièces « attendu »**	**Situation de suroccupation (nombre de pièces inférieur ou égal à …)**
Un couple ou un adulte sans enfant	2	1
Un couple avec un enfant	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 2 ans et 5 ans	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de même sexe, âgés de 5 ans et 11 ans	3	2
Un couple ou un adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 5 ans et 11 ans	4	3

Bibliographie

- Bénédicte Castéran, Layla Ricroch, juillet 2008, Les logements en 2006 : le confort s'améliore, mais pas pour tous, Insee Première n°1202 :

- Pierrette Briant, Nathalie Donzeau, Être sans domicile, avoir des conditions de logement difficiles - La situation dans les années 2000, Insee Première n°13 30, janvier 2011

- Conditions de logement de 2005 à 2010, légère amélioration, moins marquée pour les ménages modestes, Samuel Ménard, Gwendoline Volat (SOeS), Insee Première N°1396 - mars 2012

- E-decim@l n°22 de juin 2012 « La taille des ménages continu e de diminuer en Poitou-Charentes »