

**A**u sens du recensement, un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à une référence d'« occupation normale ». En 2010, selon cette approche, l'Auvergne fait partie des régions françaises dont la proportion de logements suroccupés est la plus faible. Suivant la tendance nationale, le phénomène est essentiellement urbain. Les logements suroccupés sont principalement des appartements en location. Les familles nombreuses et les employés sont les plus touchés.

► Geneviève BUREL, Insee

### 10 930 logements auvergnats suroccupés

Le mal-logement peut recouvrir de multiples dimensions. L'une d'entre elles est la suroccupation des logements, en référence à la place disponible ou à l'intimité pour un ménage. À travers le recensement de la population, il est possible de mesurer la dimension de l'intimité, en rapprochant le nombre de pièces du logement de la composition du ménage qui l'occupe. Un logement sera considéré comme trop petit pour le ménage qui l'habite s'il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'occupation normale (cf. définitions).

En 2010, selon cette approche, 10 930 ménages auvergnats vivent dans un logement trop petit. 2,8 % des logements abritant deux personnes ou plus sont ainsi en situation de suroccupation. Ils abritent 39 800 habitants, soit 3,7 % de la population des ménages de deux personnes ou plus. ►

### L'Auvergne parmi les régions les moins touchées

En France, la suroccupation est bien plus présente qu'en Auvergne. En 2010, elle concerne 7,4 % des logements et 9,5 % de la population des ménages de deux personnes ou plus. Par rapport à la moyenne française, les ménages auvergnats d'au moins deux personnes sont plus petits (2,8 personnes par ménage contre 2,9) et les logements qu'ils occupent plus grands en nombre de pièces (49 % disposent de cinq pièces ou plus contre 44 % au plan national). L'Auvergne est la quatrième région

la moins affectée par la suroccupation telle qu'elle est définie dans cette étude, derrière la Bretagne, les Pays de la Loire, Poitou-Charentes et devant le Limousin. À l'inverse, la suroccupation atteint son maximum métropolitain en Île-de-France (18 % des ménages) ainsi que dans les départements du littoral méditerranéen qui cumulent une urbanisation forte et une pression touristique importante. Dans les départements d'outre-mer, la suroccupation est fréquente du fait d'une taille des ménages bien plus élevée qu'ailleurs. ►

### Un phénomène qui tend à diminuer

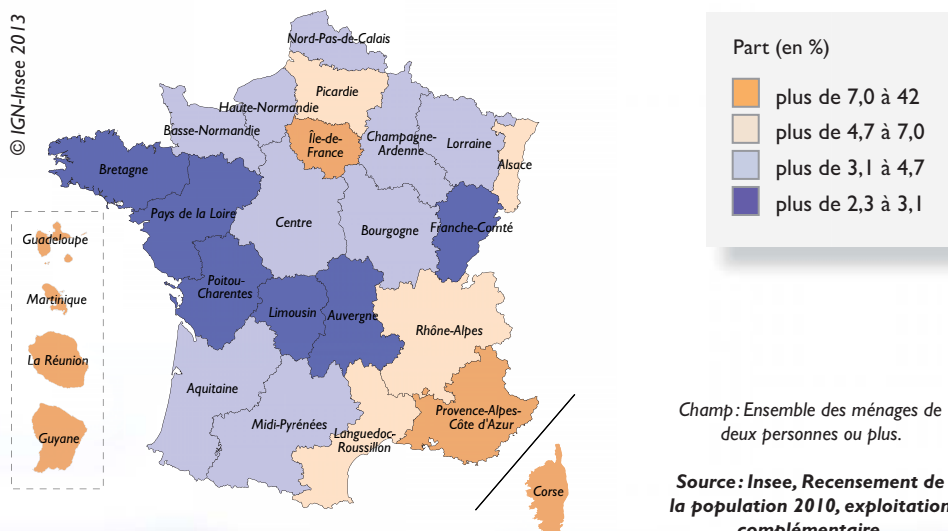
La proportion de ménages vivant dans des logements suroccupés a diminué depuis une dizaine d'années dans toutes les régions françaises à l'exception de l'Île-de-France. En 1999, 4,3 % des ménages

auvergnats de deux personnes occupaient un logement trop petit, soit un point et demi de plus qu'en 2010. Cette évolution provient principalement de la diminution du nombre de personnes par ménage, liée au vieillissement de la population et aux séparations plus nombreuses. Parallèlement, l'augmentation du nombre de pièces par logement contribue aussi à la baisse de la suroccupation. ►

### Un fait urbain

Quelle que soit la région, le taux de suroccupation des logements est plus marqué dans les communes urbaines (3,4 % en Auvergne) que dans les communes rurales (2 %). Ainsi la suroccupation touche 3 % des logements dans les départements plus urbains du Puy-de-Dôme et de l'Allier contre 2 % pour le Cantal et la Haute-Loire. Les grandes agglomérations sont

### ► Part des ménages vivant dans un logement suroccupé en 2010



les plus touchées et notamment leur ville principale, le problème de disponibilité du foncier engendrant des tensions sur le marché immobilier. Dans les agglomérations auvergnates de plus de 20 000 habitants, plus de 3 % des logements sont suroccupés mais ce taux approche les 5 % dans les villes-centres. Augmentant avec le nombre d'habitants, le taux de suroccupation est logiquement le plus élevé dans l'agglomération clermontoise (4,6 %). ►

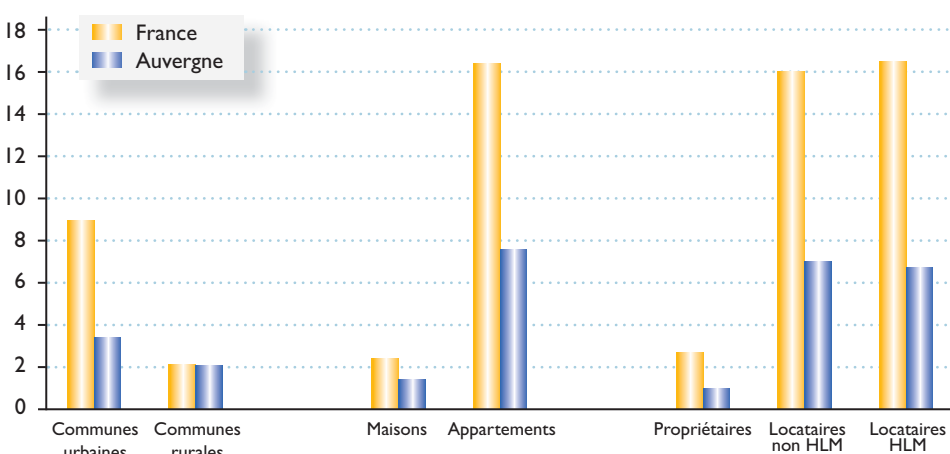
### Les plus affectés : familles nombreuses, locataires et employés

Comme au niveau national, la suroccupation varie beaucoup avec la taille des ménages. Si elle ne concerne que 3 % des ménages de deux, trois ou quatre personnes, elle atteint 8 % pour les ménages de cinq personnes et dépasse 22 % pour ceux de 6 personnes ou plus. Plus de 40 % des habitants vivant dans des logements suroccupés appartiennent à des ménages de cinq personnes ou plus : très souvent, il s'agit de familles ayant au moins trois enfants. En revanche et sans surprise, la suroccupation diminue sensiblement avec le nombre de pièces du logement : toujours en excluant les logements occupés par

une seule personne, elle est de 30 % pour les logements de deux pièces, mais devient très rare à partir de quatre pièces. De la même façon, la suroccupation concerne bien plus souvent les appartements (8 % d'entre eux sont suroccupés) que les maisons (2 % seulement), dont le nombre de pièces est en général plus élevé. Elle affecte plus rarement les propriétaires (1 %) que les locataires (7 %), qu'ils relèvent du parc privé ou du parc HLM. La suroccupation ne concerne pas de la même manière les différentes catégories

sociales. Elle reste à un niveau faible (moins de 2 %) pour les retraités, les agriculteurs, les cadres et les travailleurs indépendants. Dans ces catégories, on trouve une proportion élevée de propriétaires occupants (plus des deux tiers). En revanche, le phénomène affecte plus souvent les ménages dont la personne de référence est ouvrier (4 %) ou employé (6 %). Ces proportions restent cependant nettement inférieures à la moyenne française (respectivement 10 % et 15 %). ►

### ► Part des logements suroccupés (en %)



Source : Insee, Recensement de la population 2010, exploitation complémentaire

### Pour en savoir plus :

- Des données complémentaires sont disponibles en téléchargement sur le site [www.insee.fr/auvergne](http://www.insee.fr/auvergne), rubrique « Publications »
- Retrouvez tous les résultats détaillés du Recensement de la population 2010 sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

## ► 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** retenu dans cette étude est 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.