

## 7.2 Propriétaires - Locataires

En 2009, 57,8 % des ménages sont propriétaires, soit 0,1 point de plus qu'en 2008. Sept ménages propriétaires sur dix ont terminé de rembourser le crédit contracté pour l'achat de leur logement. Plus des trois quarts des propriétaires occupent une maison individuelle.

Près d'un quart des ménages est logé dans le parc locatif privé et près d'un cinquième est locataire dans le **parc social** et celui des collectivités territoriales. En 20 ans, le parc social et celui des collectivités territoriales ont gagné 1,4 million de ménages. La part des logements locatifs sociaux dans l'ensemble du parc locatif augmente légèrement.

Les dépenses de logement pèsent de plus en plus dans le budget des ménages. En 2009, les **dépenses courantes** nettes des aides évoluent à nouveau plus vite (+ 1,8 %) que les revenus (+ 1,0 %). Elles représentent 21,7 % du revenu disponible brut des ménages qui dépensent 265 milliards d'euros pour l'usage courant de leur **résidence principale**.

En 2009, la dépense moyenne par logement s'élève à 9 500 euros par ménage et par an. Elle augmente à un rythme très modéré, après la forte hausse de 2008 : + 0,5 % après + 3,4 %. Ce ralentissement s'explique notamment par la forte diminution des dépenses d'énergie par logement (- 4,4 % après + 8,6 %). L'énergie et les charges représentent en moyenne le tiers des dépenses de logement pour un locataire

du parc social, contre le quart pour un locataire du parc privé. La dépense courante moyenne d'un propriétaire (11 100 euros) est supérieure de 37 % à celle d'un locataire du secteur libre et de 82 % à celle d'un locataire du secteur social.

Les aides personnelles au logement, destinées à prendre en charge une partie des dépenses supportées par les occupants, s'élèvent à 15,6 milliards d'euros en 2009. Elles ralentissent nettement (+ 2,7 % après + 6,7 %), en lien avec le recul du nombre de bénéficiaires, mais leur croissance reste supérieure à celles des dépenses courantes. Elles couvrent 5,3 % des dépenses courantes des ménages et les locataires en sont les principaux bénéficiaires : 87 % du montant leur est alloué.

En 2009, le montant total des acquisitions et travaux des ménages s'élève à 211,7 milliards d'euros. Sous l'effet de la double contraction des marchés du neuf (- 18,3 %) et de l'ancien (- 25,9 %), l'activité immobilière se replie fortement (- 20,0 %), une telle chute n'ayant jamais été enregistrée depuis l'origine du compte en 1984. Certains travaux n'étant plus éligibles aux crédits d'impôts, les travaux d'entretien-amélioration se replient eux aussi, pour la première fois depuis 1993, mais dans une moindre mesure (- 1,1 % après + 4,6 % en 2008). ■

### Définitions

**Dépenses courantes de logement** : dépenses que les ménages consacrent à l'usage courant de leur logement. Il s'agit, en premier lieu, des loyers que doivent acquitter les locataires et des loyers que les propriétaires occupants auraient à acquitter s'ils étaient locataires de leur logement. Elles prennent en compte également les dépenses d'énergie, les charges locatives, les travaux d'entretien courant, les impôts et taxes.

**Résidence principale** : logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

**Enquête logement, enquête PLS (parc locatif social), loyer, parc locatif social** : voir rubrique « définitions » en annexes.

### Pour en savoir plus

- « Les occupants des logements en 2010 », *Chiffres & statistiques* n° 239, SOeS, août 2011.
- « Prix des logements anciens et loyers entre 2000 et 2010 », *Insee Première* n° 1350, mai 2011.
- « L'évolution des prix du logement en France sur 25 ans », *La note d'analyse* n° 221, Centre d'analyse stratégique, avril 2011.
- « Le compte du logement, édition 2011 », SOeS, mars 2011.
- « Les dépenses en logement : 22,6 % du PIB », *le point sur* n° 71, SOeS, janvier 2011.

Retrouvez le TEF sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr), rubrique Publications et services\Collections nationales\Insee Références

## Statut d'occupation du parc des résidences principales

en milliers de logements au 1<sup>er</sup> juillet

|   | 1985          | 1990          | 1995          | 2000 (r)      | 2005 (r)      | 2008 (r)      | 2009          |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Propriétaires</b>  | <b>11 015</b> | <b>12 098</b> | <b>12 835</b> | <b>13 820</b> | <b>15 076</b> | <b>15 873</b> | <b>16 106</b> |
| Accédants   | 5 116         | 5 513         | 5 260         | 5 247         | 5 209         | 5 144         | 5 162         |
| Non accédants   | 5 899         | 6 585         | 7 575         | 8 573         | 9 867         | 10 729        | 10 944        |
| <b>Locataires<sup>1</sup></b>   | <b>9 822</b>  | <b>9 944</b>  | <b>10 549</b> | <b>10 974</b> | <b>11 372</b> | <b>11 638</b> | <b>11 743</b> |
| Secteur libre   | 6 454         | 6 042         | 6 050         | 6 234         | 6 429         | 6 545         | 6 600         |
| Secteur social et logements des collectivités locales et des établissements publics | 3 368         | 3 902         | 4 499         | 4 740         | 4 942         | 5 093         | 5 143         |
| <b>Total des résidences principales</b>   | <b>20 837</b> | <b>22 042</b> | <b>23 384</b> | <b>24 794</b> | <b>26 447</b> | <b>27 510</b> | <b>27 849</b> |

1. Y compris les ménages logés gratuitement. Ils représentent 2,7 % des ménages en 2009.

Sources : Insee ; SOeS, compte du logement 2009.

## Résidences principales selon la taille des ménages en 2008

en milliers de logements au 1<sup>er</sup> janvier

|                                      | 1 pers.        | 2 pers.        | 3 pers.        | 4 pers.        | 5 pers.        | 6 pers. ou plus | Ensemble        |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Propriétaire                         | 4 001,8        | 5 897,4        | 2 440,9        | 2 301,7        | 800,5          | 241,4           | 15 683,7        |
| Locataire d'un logement vide non HLM | 2 840,8        | 1 744,7        | 816,3          | 526,6          | 204,0          | 93,6            | 6 226,0         |
| Locataire d'un logement vide HLM     | 1 472,1        | 1 003,7        | 637,7          | 476,4          | 251,8          | 154,1           | 3 995,8         |
| Locataire d'un logement loué meublé  | 434,7          | 104,8          | 35,4           | 20,1           | 8,9            | 5,4             | 609,3           |
| Logé gratuitement                    | 333,4          | 195,0          | 107,7          | 84,9           | 25,9           | 9,0             | 755,9           |
| <b>Ensemble</b>                      | <b>9 082,7</b> | <b>8 945,6</b> | <b>4 038,0</b> | <b>3 409,8</b> | <b>1 291,1</b> | <b>503,5</b>    | <b>27 270,7</b> |

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

## Acquisition de logements et travaux

en milliards d'euros

|                                  | 2006 (r)     | 2007 (r)     | 2008 (r)     | 2009         |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Acquisition de logements neufs   | 65,9         | 69,7         | 71,7         | 58,6         |
| Acquisition de logements anciens | 158,2        | 167,4        | 151,6        | 112,3        |
| Travaux                          | 37,0         | 39,4         | 41,2         | 40,8         |
| <b>Total</b>                     | <b>261,1</b> | <b>276,5</b> | <b>264,6</b> | <b>211,7</b> |

Source : SOeS, compte du logement 2009.

## Charges des locataires en 2006

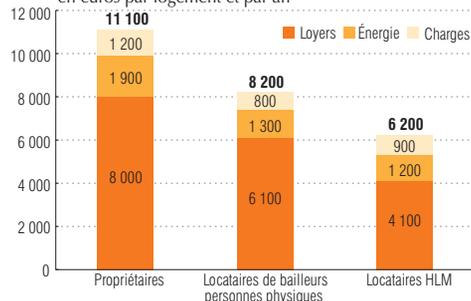
|   | Individuel | Collectif | Ensemble |
|---|------------|-----------|----------|
| Ménages locataires <sup>1</sup> (en milliers) | 2 368      | 7 488     | 9 856    |
| Charges (en euros par mois)                   | 142        | 142       | 142      |
| Surface habitable (en m <sup>2</sup> )        | 86,6       | 62,0      | 67,9     |
| Charges (en euros/m <sup>2</sup> par mois)    | 1,64       | 2,29      | 2,09     |

1. France métropolitaine, ménages locataires d'un local loué vide, non compris les ménages locataires d'un meublé et les sous-locataires.

Source : Insee, enquête Logement.

## Dépenses courantes en moyenne par logement selon la filière en 2009

en euros par logement et par an



Source : SOeS, compte du logement 2009.

## Statut d'occupation des résidences principales dans l'Union européenne en 2009

en %

|                              | Propriétaires | Locataires  |
|------------------------------|---------------|-------------|
| Allemagne                    | ...           | ...         |
| Autriche                     | 57,5          | 42,5        |
| Belgique                     | 72,7          | 27,3        |
| Bulgarie                     | 86,8          | 13,2        |
| Chypre                       | 73,8          | 26,2        |
| Danemark                     | 66,3          | 33,7        |
| Espagne                      | 83,2          | 16,8        |
| Estonie                      | 87,1          | 12,9        |
| Finlande                     | 74,1          | 25,9        |
| <b>France</b>                | <b>63,0</b>   | <b>37,0</b> |
| Grèce                        | 76,4          | 23,6        |
| Hongrie                      | 89,8          | 10,2        |
| Irlande                      | 73,7          | 26,3        |
| Italie                       | 72,5          | 27,5        |
| Lettonie                     | 87,1          | 12,9        |
| Lituanie                     | 91,0          | 9,0         |
| Luxembourg                   | 70,4          | 29,6        |
| Malte                        | 79,2          | 20,8        |
| Pays-Bas                     | 68,4          | 31,6        |
| Pologne                      | 68,7          | 31,3        |
| Portugal                     | 74,6          | 25,4        |
| République tchèque           | 76,6          | 23,4        |
| Roumanie                     | 96,5          | 3,5         |
| Royaume-Uni                  | 69,9          | 30,1        |
| Slovaquie                    | 89,5          | 10,5        |
| Slovénie                     | 81,3          | 18,7        |
| Suède                        | 69,7          | 30,3        |
| <b>Union européenne à 27</b> | <b>73,5</b>   | <b>26,5</b> |

Source : Eurostat, EU-SILC.