



Davantage de maisons individuelles, moins de logements sociaux

Le parc de logements breton est constitué de 323 000 résidences secondaires, logements occasionnels ou vacants et 1 345 000 résidences principales dont 70 % de maisons individuelles. Ces logements sont plus récents qu'en France en raison de la dynamique démographique bretonne. Les deux tiers des Bretons sont propriétaires de leur logement contre un peu plus de la moitié pour l'ensemble de la France métropolitaine. 20 % des ménages bretons souhaitent changer de logement, le plus souvent pour devenir propriétaires d'une maison individuelle mais aussi pour se rapprocher de leur travail. Les logements sociaux sont moins présents en Bretagne, en partie en raison de l'importance de la propriété dans la région.

En 2006, la Bretagne compte 1 668 000 logements : 1 345 000 résidences principales et 323 000 résidences secondaires, logements occasionnels ou vacants. Le taux de résidences

principales en Bretagne est de 81 % contre 84 % en France. Dans les six aires urbaines enquêtées, celle de Quimper présente de loin le plus fort taux de résidences secondaires : 12 %. Celles de Rennes et de Saint-

Brieuc sont les plus pourvues en résidences principales avec des taux de 94 % et 92 %.

Le parc de résidences principales se compose de 70 % de maisons individuelles et de

28 % de logements collectifs, alors que France entière, l'écart est moindre (respectivement 56 % et 43 %). Les aires urbaines présentent également des différences notables. Ces différences s'expliquent par leur situation géographique, leur taille, l'histoire de leur parc et également par des besoins en logement qui ne cessent d'augmenter, liés notamment aux apports migratoires. Ce dernier facteur contribue à densifier l'espace urbain.

La taille moyenne des logements est un peu supérieure à celle de l'ensemble des logements de France. Les surfaces des appartements sont plus petites que la moyenne, contrairement à celles des maisons individuelles qui sont comparables (respectivement 61 m² et 110 m² pour la Bretagne contre 65 m² et 111 m² pour la France). Mais la part des maisons individuelles est nettement supérieure en Bretagne et tire la surface moyenne des logements bretons vers le haut.

Les surfaces moyennes de logement des aires urbaines de Vannes et de Quimper avoisinent 100 m². En effet, la part de maisons individuelles y est plus importante et leurs surfaces plus grandes.

Les plus petites surfaces moyennes de logement (87 m²) se trouvent dans l'aire urbaine de Rennes puisque le parc est composé seulement à 50 % de maisons individuelles. Les appartements ont aussi des petites tailles (60 m² en moyenne), en raison notamment de l'importance de la population étudiante.

Un parc de logements récents

La moitié des logements bretons datent d'après les années 1970. Mais ce qui caractérise surtout le parc, c'est la faible part de logements anciens et la part importante de logements construits après 1990. Ces derniers, davantage représentés dans les aires urbaines de Rennes et Vannes, sont induits par les fortes croissances récentes de la population. Les parcs de Brest et Lorient sont marqués par la reconstruction d'après-guerre.

Dans l'ensemble de la région, 13 % des logements datent d'après 1999. Ces logements récents représentent 17 % du parc de l'aire urbaine de Vannes, en pleine expansion. Dans celle de Quimper, 21 % des logements récents sont des résidences secondaires.

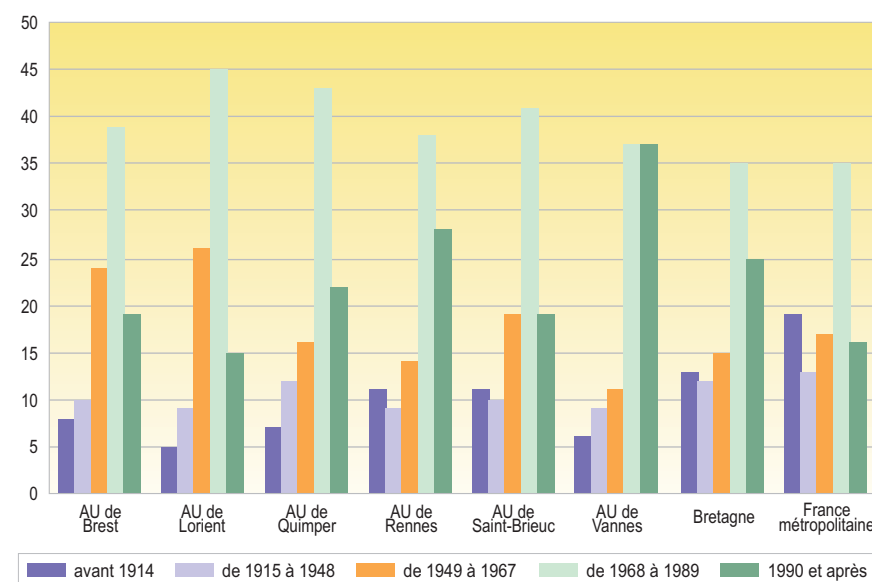
Type et surface des logements en Bretagne

	Maison individuelle (en %)	Logement collectif (en %)	Surface moyenne (en m ²)
Aires urbaines :			
Brest	55	44	89
Lorient	59	41	91
Quimper	69	31	97
Rennes	50	48	87
Saint-Brieuc	66	33	93
Vannes	62	36	100
Bretagne	70	28	95
France métropolitaine	56	43	91

Source : Insee, enquête Logement 2006

Remarque : la somme "Maison individuelle" et "Logement collectif" ne fait pas 100 %, le parc étant constitué d'autres types de logements tels que les logements foyers, les chambres d'hôtel,...

L'ensemble du parc de logements selon leur date d'achèvement et par Aire Urbaine (AU) (en %)



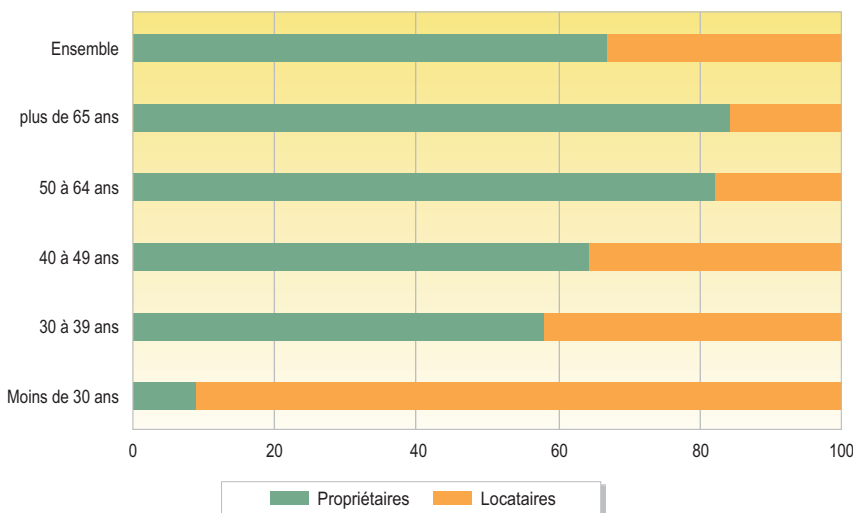
Source : Insee, enquête Logement 2006

Statut d'occupation des logements bretons par Aire Urbaine (AU) (en %)



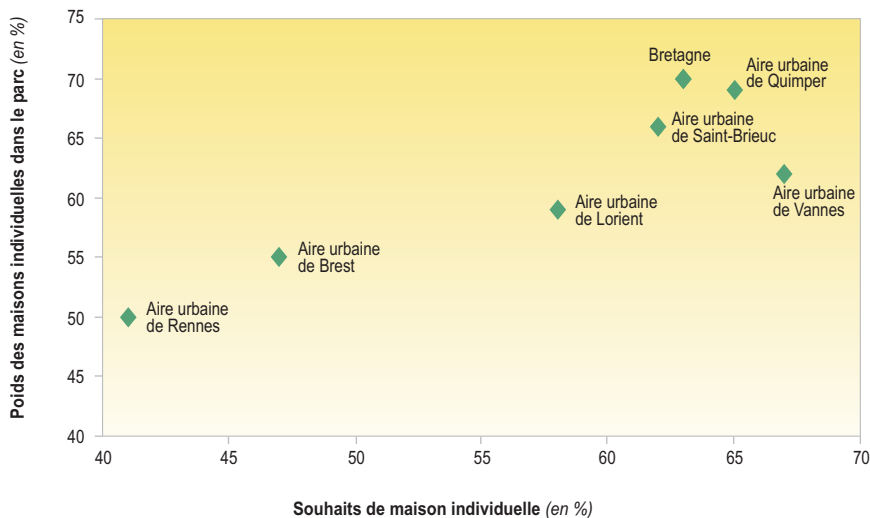
Source : Insee, enquête Logement 2006

Statut d'occupation des logements bretons selon l'âge de la personne de référence du ménage (en %)



Source : Insee, enquête Logement 2006

Le choix pour une maison individuelle est dépendant de la structure du parc de logements



Source : Insee, enquête Logement 2006

Lecture : dans l'aire urbaine de Brest, le parc de logements est constitué à 55 % de maisons individuelles. Parmi les ménages qui envisagent de déménager, 47 % d'entre eux souhaitent une maison individuelle.

Les deux tiers des ménages bretons sont propriétaires de leur logement

En Bretagne, 65 % des ménages sont propriétaires de leur logement contre 57 % en France métropolitaine. Cependant, les disparités sont grandes entre les aires urbaines puisqu'on passe d'un taux de 67 % dans celle

de Quimper à un taux de 54 % dans celle de Rennes. En Bretagne, 9 propriétaires sur 10 le sont d'une maison individuelle (8 sur 10 en France).

La proportion de propriétaires sur une zone géographique dépend de deux facteurs principaux. Le premier concerne les dynamiques résidentielles. En effet, dans les aires

urbaines de Rennes et Vannes où davantage de ménages sont arrivés récemment, le taux de propriétaires est moins élevé. Le deuxième facteur tient à la structure de la population, notamment l'âge. Un jeune de moins de 30 ans sur 10 est propriétaire de son logement alors que 8 personnes âgées de plus de 65 ans sur 10 le sont. L'aire urbaine de Rennes se distingue aussi par une forte proportion de ménages étudiants (9 %). D'autres facteurs interviennent également comme la composition familiale et la catégorie sociale. 41 % des employés sont propriétaires de leur logement contre 76 % pour les cadres. Les ouvriers bretons sont plus généralement propriétaires que ceux de l'ensemble de la France (56 % contre 42 %).

1 ménage breton sur 5 désire déménager

En 2006, 20 % des ménages bretons désirent changer de logement. Pour une large moitié d'entre eux c'est pour devenir propriétaire. La maison individuelle marque également ces projets résidentiels puisqu'elle représente deux tiers des souhaits. Cependant, des différences persistent entre les aires urbaines et semblent être dépendantes de la nature du parc : plus il y a de maisons individuelles dans le parc total et plus le type de logement envisagé sera lui aussi une maison.

Un Breton passe 16 minutes dans les transports pour aller travailler

Parmi les personnes de référence des ménages qui travaillent, 78 % effectuent des trajets domicile-travail quotidiens, 5 % travaillent à domicile. Les autres personnes de référence se déplacent également mais n'ont pas de lieu de travail fixe. La durée moyenne de déplacement est de 16 minutes contre 23 minutes pour l'ensemble de la France. A l'intérieur de la région, les différences de temps de trajet reflètent le plus souvent les étendues des territoires et, dans une moindre mesure, les difficultés d'accès aux centres-villes : les actifs de l'aire de Rennes mettent 19 minutes pour aller travailler, tandis que ceux de Saint-Brieuc ou Vannes mettent 14 minutes en moyenne.

Dans l'ensemble de la région, les temps de déplacement sont identiques entre la personne de référence du ménage et son conjoint, alors que dans l'ensemble de la France métropolitaine, les conjoints passent en moyenne 2 minutes de moins. Au sein des

aires urbaines de Bretagne, seules celles de Saint-Brieuc et de Vannes présentent la particularité de temps de déplacement plus importants pour les conjoints. C'est dans l'aire urbaine de Lorient que la différence de temps de déplacement entre la personne de référence du ménage et le conjoint est la plus grande, dépassant les 2 minutes en moyenne.

Les temps de déplacement des jeunes de moins de 30 ans sont les plus élevés : 18 minutes en moyenne. Ils sont plus faibles pour les personnes âgées de 50 à 64 ans (15 minutes). La moitié d'entre eux mettent 10 minutes ou moins pour se rendre au travail.

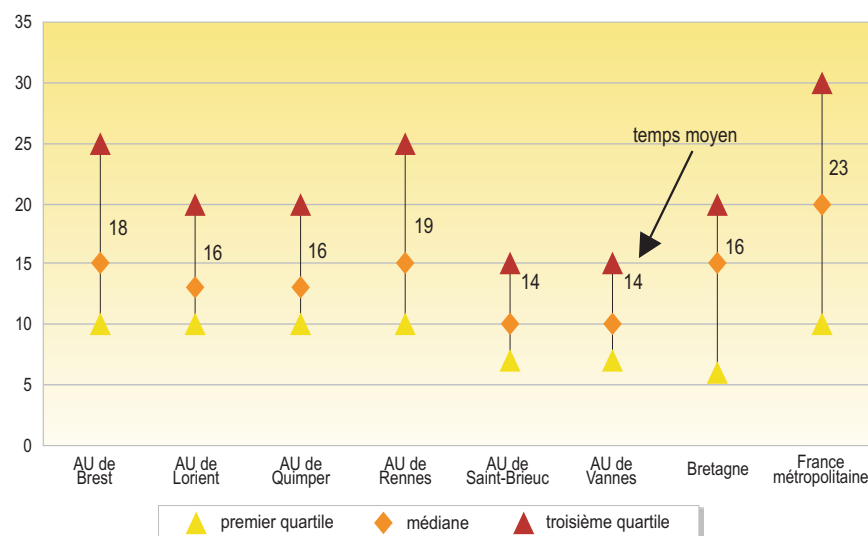
Les logements sociaux moins représentés en Bretagne

Le parc réglementé (secteur HLM, social non HLM et loi de 1948) représente 39 % des logements loués vides par les Bretons, soit 9 points de moins qu'en France. Cette différence s'explique en partie par l'importance de la propriété en Bretagne qui minimise le parc de location social dans une plus grande mesure que celui du parc locatif du secteur privé. Seul le parc de Lorient se singularise par un quasi-équilibre entre le secteur social et le secteur libre. Le parc locatif de Rennes est marqué par la forte population étudiante. Le parc de logements en secteur HLM ne concerne pas les ménages étudiants. Ils se retrouvent dans des logements du secteur privé ou logés en meublé lorsqu'ils ne sont pas en résidence universitaire.

Parmi les locataires du parc social de la région depuis moins de 4 ans, 28 % ont obtenu leur logement dans les 3 mois qui ont suivi le dépôt de la demande contre 42 % en France. Les trois quarts ont obtenu satisfaction dans l'année, tant en France qu'en Bretagne. Lorsque le délai est trop long, les demandeurs se dirigent probablement vers le secteur privé.

■ David Levy

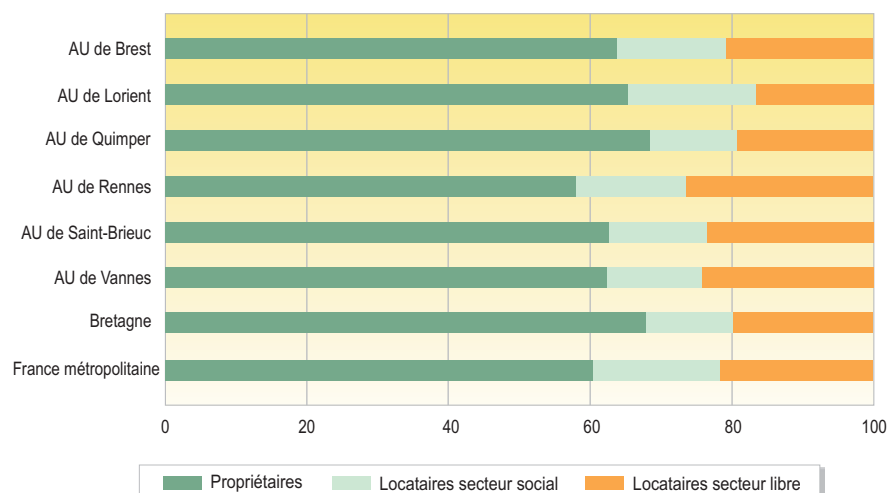
Temps de déplacement de la personne de référence du ménage pour se rendre au travail par Aire Urbaine (AU) (en minutes)



Source : Insee, enquête Logement 2006

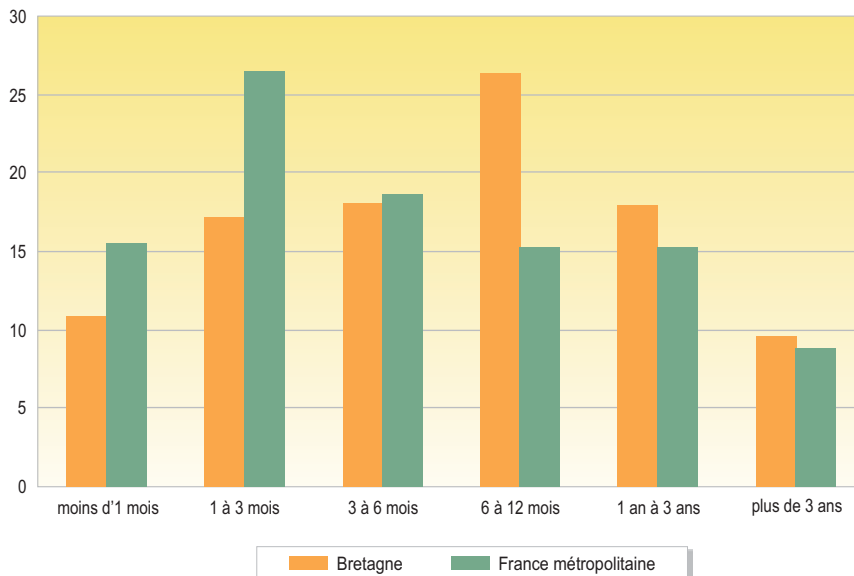
Lecture : les actifs occupés de l'aire urbaine de Quimper passent en moyenne 16 minutes pour se rendre à leur travail. 50 % d'entre eux mettent plus de 13 minutes (médiane). 25 % mettent moins de 10 minutes (premier quartile) et 25 % mettent plus de 20 minutes (troisième quartile).

Répartition des logements par statut, secteur et par Aire Urbaine (AU) (en %)



Source : Insee, enquête Logement 2006

Part des demandes HLM satisfaites selon le temps écoulé entre le dépôt de la demande par les locataires du parc social et l'obtention effective de leur logement (en %)



Source : Insee, enquête Logement 2006
Champ : locataires du parc social depuis moins de 4 ans

Définitions

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi les deux catégories sont souvent regroupées.

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Cette notion est différente de celle de l'agglomération urbaine qui repose sur la continuité de l'habitat.

Pour en savoir plus

- * La demande potentielle de logement des ménages à l'horizon 2015 en Bretagne / Georges Riézou, Bruno Rul ; Insee Bretagne ; Direction régionale de l'Équipement de Bretagne, Cellule économique de Bretagne. - Dans : *Les dossiers d'études* ; n° 1 (2005, janv.). - 44 p. - Accessible en ligne sur le site de la CEB.
- * Evolution du parc de logements en Bretagne. - Rennes : *Cellule économique de Bretagne*, 2001. - 82 p.
- * Pour une politique sociale de l'habitat en Bretagne / Directions des solidarités. - Rennes : *Conseil régional de Bretagne*, 2005. - 27 f.
- * Démographie et logement sur le littoral breton : principales données de cadrage. - Rennes : *Cellule économique de Bretagne*, 2004. - 135 p. - (Enquêtes et études).
- * Le marché des résidences secondaires en Bretagne : évolutions et perspectives. - Rennes : *Cellule économique de Bretagne*, 2004. - 124 p.
- * L'occupation du parc HLM : un éclairage à partir des enquêtes Logement de l'Insee / Alain Jacquot. - Paris : *Insee*, 2007. - 67 p. - (Document de travail ; F0708).
- * Portrait de locataires / Christelle Minodier. - Dans : *Insee première* ; n° 1010 (2005, mars). - 4 p. - Accessible en ligne.
- * Le parc locatif récent : davantage de maisons et de petits immeubles / Christelle Minodier. - Dans : *Insee première* ; n° 957 (2004, avr.). - 4 p. - Accessible en ligne.
- * Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2007 / Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire. - Dans : *SES. Construction : infos rapides* ; n° 436 (2008, juin). - 4 p. - Système en ligne.
- * Les résidences secondaires en France métropolitaine : essor des propriétaires résidant à l'étranger / Direction du tourisme. - Dans : *Tourisme infos stat* ; n° 3 (2008). - 9 p. - Système en ligne.
- * Logement social : des locataires plus âgés et plus modestes / Karl Even, Josée Rako-tomalala, Annelise Robert ; Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables. - Dans : *SESP en bref* ; n° 23 (2007, déc.). - 4 p. - Système en ligne.
- * insee.fr
- * bretagne.equipement.gouv.fr
- * cellule-eco-bretagne.asso.fr
- * statistiques.equipement.gouv.fr
- * tourisme.gouv.fr

Le tiers des ménages bretons a déménagé entre 2002 et 2005



32 % des ménages présents dans la région en 2006 ont déménagé au moins une fois entre début 2002 et fin 2005. L'âge est le principal facteur explicatif de la mobilité. Elle est la plus élevée chez les ménages de moins de 30 ans. Elle est plus forte dans les aires urbaines que dans l'ensemble de la région. Être locataire donne également plus de chances à un ménage d'être mobile. Le passage de l'individuel au collectif, ou inversement, est plus fréquent en Bretagne qu'en France métropolitaine.

Le tiers des ménages bretons de 2006 a changé au moins une fois de résidence entre 2002 et 2005, comme en France métropolitaine. Les ménages les plus mobiles habitent dans les principaux centres

urbains de la région. La mobilité est particulièrement forte dans les aires urbaines de Rennes et de Vannes : respectivement 42 % et 41 % de ménages concernés. A l'inverse, les ménages sont plus sédentaires dans

celles de Lorient, Quimper et Saint-Brieuc où ce taux est de 33 %, et surtout dans le reste de la région hors aires urbaines avec 27 %. Sans les étudiants, les taux de mobilité dans les aires urbaines de Brest et de Rennes

La mobilité des ménages dans les aires urbaines entre 2002 et 2005 (en %)

	Nombre de ménages mobiles sur 4 ans	Taux de mobilité* (en %)	Part des ménages selon le nombre de déménagements effectués en 4 ans (en %)		
			Aucun	1	2 ou plus
Aires urbaines :					
Brest	50 038	36	64	24	12
Lorient	29 117	33	67	25	8
Quimper	19 608	33	67	26	7
Rennes	102 725	42	58	27	15
Saint-Brieuc	18 607	33	67	26	7
Vannes	24 149	41	59	28	13
Bretagne	433 548	32	68	21	11
France métropolitaine	8 047 671	31	69	23	8

Source : Insee, enquête Logement 2006

*taux de mobilité sur 4 ans = (nombre de ménages ayant déménagé au moins une fois entre 2002 et 2005 / nombre de ménages au 1^{er} janvier 2006) X 100

Ménages présents en 2006 : lieu de résidence de la personne de référence du ménage en 2002 (en %)

	Même logement	Même commune	Autres	Total
Aires urbaines :				
Brest	64	17	19	100
Lorient	67	11	22	100
Quimper	67	12	21	100
Rennes	58	13	29	100
Saint-Brieuc	68	11	21	100
Vannes	59	12	29	100
Ensemble des aires urbaines de la France de province > 100 000 habitants	66	13	21	100
Bretagne	68	9	23	100
France métropolitaine	69	10	21	100

Source : Insee, enquête Logement 2006

seraient respectivement de 33 % et de 37 %. Ils représentent une part significative des ménages mobiles dans ces deux zones avec 14 % et 18 % mais aussi dans celle de Lorient avec 9 %.

Une part plus importante de mobilité intracommunale dans les aires urbaines bretonnes

Les mouvements au sein d'une même commune représentent la moitié des mobilités de l'aire urbaine de Brest, en raison de l'importance de la population brestoise. Dans les autres aires urbaines, cette proportion est proche du tiers. Au plan régional, ce type de mobilité ne représente que 28 % des mouvements. Les aires urbaines de Rennes et de Vannes se distinguent par leur capacité à attirer des ménages extracommunaux. Ces arrivants y représentent, dans les deux cas, 29 % de l'ensemble des ménages.

1 ménage mobile sur 3 a déménagé plusieurs fois

En 4 ans, les ménages présents en 2006 dans la région ont vécu 703 000 déménagements, soit un déménagement pour 2 ménages en moyenne. 11 % des ménages bretons ont déménagé plusieurs fois, ce qui représente un ménage mobile sur trois. 70 % des déménagements sont effectués par des ménages de moins de 40 ans alors que ces derniers ne représentent que 29 % de l'ensemble des ménages. Sur la période, le nombre moyen de déménagements pour les ménages mobiles est de 1,5 dans les aires urbaines et de 1,4 en métropole. Pour les ménages de moins de 30 ans, cet indicateur est de 1,7 dans les aires urbaines bretonnes et de 1,8 en France métropolitaine. La plupart des multimobiles ont moins de 40 ans. La multimobilité est plus intense dans les zones économiquement dynamiques ou sièges de pôles universitaires : les aires de Rennes,

Méthodologie

Les ménages sont souvent cités selon une caractéristique (âge, catégorie socioprofessionnelle, ...). Cette caractéristique est celle de la personne de référence du ménage. Cette dernière est déterminée à partir de la structure familiale du ménage et des caractéristiques des individus qui la composent. Il s'agit le plus souvent de la personne de référence de la famille quand il y en a une, ou de l'homme le plus âgé, en donnant priorité à l'actif le plus âgé.

Vannes et Brest se partagent 40 % des multimobiles pour 33 % des ménages. À Rennes et à Brest, ce sont à la fois des actifs et des étudiants, à Vannes ce sont essentiellement des actifs.

Le ménage mobile type a moins de 30 ans et est locataire

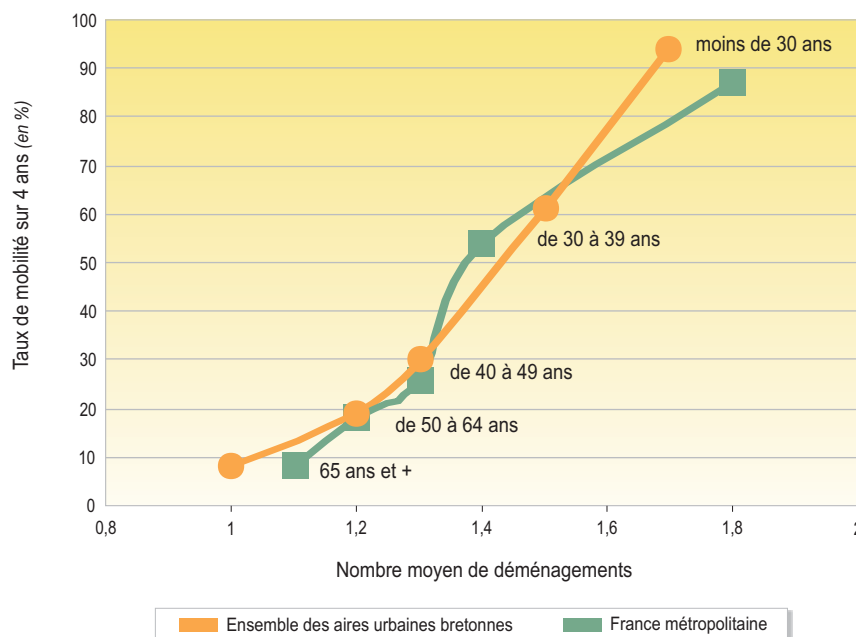
L'âge est le facteur qui influence le plus la mobilité. On trouve la plus forte probabilité d'être mobile chez les moins de 30 ans. Celle-ci baisse ensuite au fil des âges pour atteindre son plus bas niveau chez les 65 ans et plus. Avoir le statut de locataire augmente également sensiblement cette probabilité et ce, quel que soit l'âge.

Un ménage breton sur deux concerné par un ou plusieurs événements professionnels a connu une mobilité alors que ceux qui n'en ont pas connu n'ont été que 22 % à bouger.

Quelques précisions

L'enquête Logement permet d'étudier des événements qui sont intervenus au cours des quatre années qui ont précédé l'enquête. Cinq événements familiaux (la formation du ménage, la séparation, le départ d'un enfant, la naissance et le décès) et cinq événements professionnels (la perte d'emploi, le retrait d'activité, l'entrée/reprise d'activité, le changement d'établissement et le changement d'entreprise) ont été pris en compte pour 5 classes d'âges. Ces événements n'entraînent pas systématiquement une mobilité, mais les ménages concernés sont généralement plus mobiles que les autres.

Des jeunes ménages très mobiles



Source : Insee, enquête Logement 2006

Lecture : En France métropolitaine, parmi les ménages de plus de 65 ans, 8 % ont été mobiles ; ils ont réalisé en moyenne 1,1 déménagement.

Ceux qui ont traversé au moins un événement familial ont été mobiles dans 44 % des cas, seulement 26 % pour les autres.

Chaque âge a ses raisons

Les jeunes ménages sont confrontés à la plupart des événements professionnels observés. Ils sont 68 % en Bretagne à en avoir connu un ou plusieurs de 2002 à 2005. Ils représentent 34 % des effectifs de ménages mobiles et seulement 12 % de l'ensemble des ménages. Pour les moins de 30 ans, la multiplicité des événements rencontrés est dans l'ordre des choses et n'impacte pas de façon significative un taux de mobilité qui culmine déjà à 89 %. Plus de la moitié des ménages de moins de 30 ans a traversé au moins un événement familial, le plus fréquent étant la formation du ménage. 30 % des jeunes ménages de la région déclarent s'être formés au cours des 4 années qui ont précédé l'enquête. La quasi-totalité de ces ménages a déménagé. Par contre, la naissance est pour les tous jeunes ménages un facteur de stabilité : un jeune couple ayant vécu une naissance sur la période est plus stable que l'ensemble des ménages bretons du même âge.

De 30 à 39 ans, la période des événements familiaux

56 % des ménages bretons de 30-39 ans ont déménagé entre 2002 et 2005. Ils représentent 29 % des mobiles pour 16 % des effectifs. À ces âges, plus de la moitié des ménages a traversé des événements professionnels et, parmi eux, les deux tiers ont déménagé. Les événements familiaux se rencontrent le plus à cet âge (58 % contre 35 % sur l'ensemble des ménages). Les ménages concernés par ces événements familiaux sont plus mobiles (60 % ont déménagé contre 51 % pour les non-concernés). La naissance est l'événement familial le plus fréquent (41 %).

Après 40 ans, la vie professionnelle influe la mobilité

42 % des ménages de 40-49 ans ont connu au moins un événement professionnel. Parmi eux, 37 % ont déménagé. Un tiers des quadragénaires bretons a été confronté à au moins un événement familial. Là encore, 37 % ont déménagé contre 25 % pour les non-concernés, ce qui place leur taux de mobilité à 8 points au-dessus du taux global de la classe d'âge. Seul le quart des ménages

de cet âge n'ayant rencontré aucun événement professionnel ou familial est mobile.

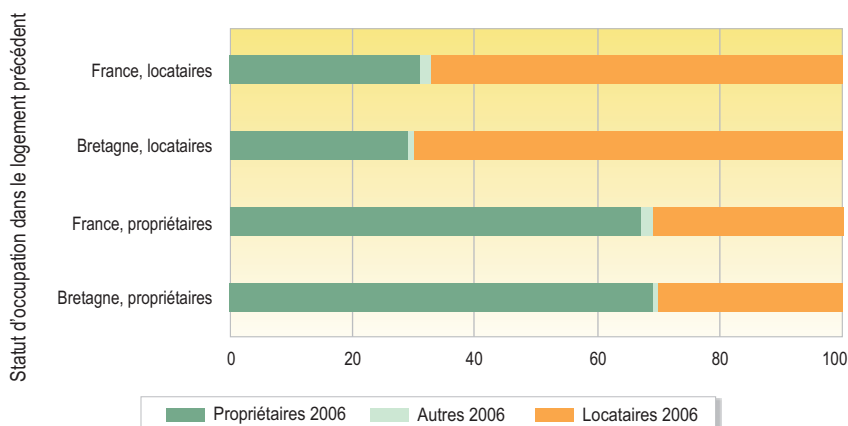
La proportion des ménages mobiles de 50-64 ans n'est que de 17 %. La confrontation à un événement professionnel, essentiellement le retrait d'activité, a lieu pour 38 % d'entre eux. Le taux de mobilité est alors de 22 %. À partir de ces âges, les événements familiaux n'ont plus d'effet significatif.

Seulement 9 % des ménages de plus de 65 ans ont déménagé entre 2002 et 2005. En Bretagne, 6 % ont déclaré avoir traversé un événement professionnel, presque exclusivement le retrait d'activité ; 16 % d'entre eux ont été mobiles. La mobilité des plus de 65 ans constitue seulement 7 % des déménagements bretons de la période (27 % des ménages bretons).

Devenir propriétaire motive la mobilité des Bretons

Le changement de résidence s'accompagne d'un changement de statut (propriétaire/locataire) dans 39 % des cas. Dans 16 % des déménagements, le changement de statut est

Statut d'occupation en 2006 des ménages mobiles selon le statut dans le logement précédent (en %)



Source : Insee, enquête Logement 2006

* la catégorie "autres" représente les ménages hébergés à titre gratuit

le principal motif. C'est le premier motif relevé, confirmant la tendance bretonne où la propriété foncière est très répandue. Dans les aires urbaines de Bretagne, comme en France métropolitaine, il varie de 12 % (France métropolitaine) à 14 % (aire urbaine de Brest). A l'occasion du dernier déménagement, 69 % des propriétaires (accédants et non-accédants) le sont restés et 30 % sont devenus locataires de leur résidence principale. A l'inverse, le statut est resté stable pour 70 % des locataires alors que 29 % sont devenus propriétaires.

Une proportion importante de déménagements contraints

Les déménagements contraints (voir tableau p. 16) représentent également une part importante des causes de mobilité. C'est dans l'aire urbaine de Vannes qu'ils sont les plus présents (14 % des déménagements), mais leur part est également importante dans celles de Brest et de Quimper : respectivement 13 % et 12 %. C'est aussi la deuxième des raisons de mobilité déclarées par les ménages bretons et français (respectivement 13 % et 12 %). Deux tiers d'actifs sont concernés par ces déménagements, les plus de 65 ans étant, par contre, peu touchés.

Des logements plus grands et de fréquents changements de type d'habitat

Les raisons liées au logement suscitent le tiers des déménagements dans l'aire urbaine de Quimper et le quart dans celle de Vannes. Vouloir un logement plus grand motive le plus souvent la mobilité. D'ailleurs, la surface du nouveau logement est supérieure de 8 m² en moyenne à celle du logement occupé 4 ans auparavant.

Les Bretons ont plus souvent changé de type d'habitat à l'occasion du dernier déménagement que les ménages de métropole. 52 % des ménages mobiles qui habitaient une maison individuelle en 2006 en Bretagne y étaient déjà précédemment. 44 % venaient d'un immeuble collectif (respectivement 57 % et 38 % en France métropolitaine). Pour les Bretons qui ont emménagé dans un appartement, 40 % habitaient une maison individuelle et 54 % un immeuble collectif (33 % et 64 % en France). Le parcours résidentiel des ménages de la région passe plus souvent par la maison individuelle très présente dans le parc breton.

6 ménages mobiles sur 10 sont restés dans le secteur social

En Bretagne, 39 % des locataires du secteur social ont été mobiles. Dans 59 % des déménagements, ils sont restés dans le même secteur. 16 % des locataires du secteur libre font un passage en HLM. Sur le plan national, 35 % ont bougé et parmi eux, 69 % sont restés dans le secteur social, 21 % sont passés du secteur libre au secteur social.

Les déménagements plus liés aux raisons privées que professionnelles

Les raisons familiales ou personnelles motivent 1 déménagement sur 4 en Bretagne (1 sur 3 dans l'aire urbaine de Saint-Brieuc). Les ruptures familiales (divorce, veuvage, séparation) apparaissent le plus souvent.

Les événements qui, par nature, contribuent à la diminution du nombre de personnes par ménage (séparations, décès, départ des jeunes,...) sont compensés par ceux qui ont l'effet inverse (colocation, naissances, formation des couples,...). En effet, à quatre années d'intervalle, le nombre moyen de personnes dans les ménages mobiles se stabilise à 2,4 personnes en Bretagne (hors nouveaux ménages, c'est-à-dire les ménages dont le chef n'était pas chef de ménage 4 ans auparavant). Il passe de 2,4 à 2,5 en France.

Les raisons liées au travail ou aux études motivent 1 déménagement sur 5. La proportion est plus forte dans les aires urbaines de Rennes (28 % des déménagements), de Brest et de Vannes (22 %). Seule la catégorie socioprofessionnelle de cadre a un impact sensible sur la probabilité d'être mobile par rapport aux employés. A l'inverse, celles d'agriculteur, d'ouvrier ou d'artisan sont plutôt un frein.

1 ménage sur 5 souhaite déménager

En 2006, 23 % des ménages de France métropolitaine désiraient changer de logement contre 20 % en Bretagne. La proportion décroît au fil du temps déjà passé dans le logement.

En France comme dans la région, 9 % des ménages évoquent la possibilité d'un déménagement forcé.

Souhait et obligation de déménager vont parfois de pair. En 2006, la part des ménages

susceptibles de changer de logement était de 24 % en Bretagne et de 28 % en France. Parmi ces ménages, dans la région, 88 % des propriétaires souhaitent garder leur statut dans le prochain logement (pour 83 % au niveau national) ; 39 % des locataires envisagent l'accès à la propriété (37 %) ; 83 % des occupants de logement individuel souhaitent le rester (76 %) et 45 % de ceux qui vivent en collectif espèrent un passage à l'individuel (38 %). Être propriétaire, ou le devenir, de même que l'accès ou le maintien en logement individuel sont des vœux plus répandus que dans la réalité observée sur les quatre années passées.

Enfin, l'intention de mobilité croît avec l'éloignement du lieu de travail. En effet, le temps de trajet moyen pour s'y rendre est de 19 minutes pour ceux qui envisagent de bouger et de 15 minutes pour les autres.

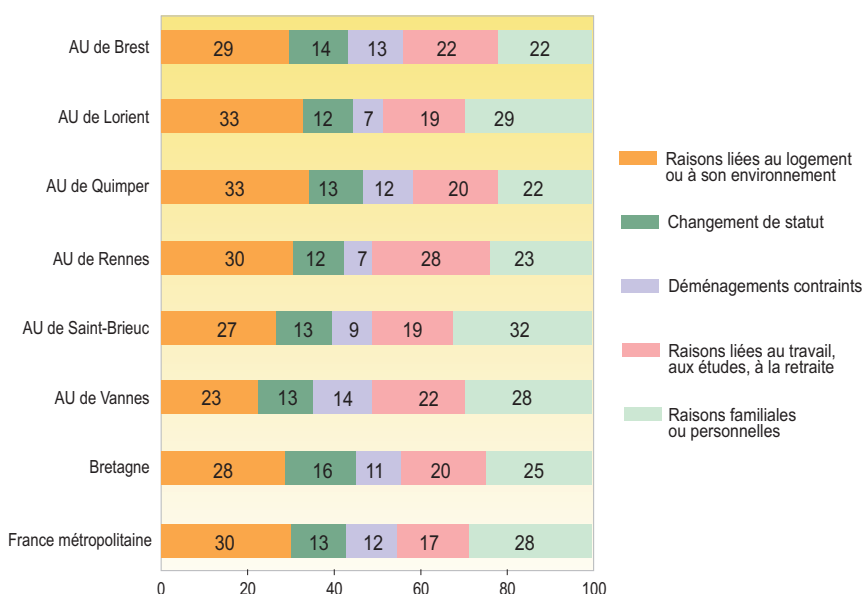
■ Jean-François Portier

Évolution de la surface moyenne habitable de la résidence principale (en m²)

	En 2002	En 2005
Aires urbaines :		
Brest	76	81
Lorient	77	83
Quimper	73	85
Rennes	70	82
Saint-Brieuc	84	83
Vannes	86	88
Bretagne	79	87
France métropolitaine	78	86

Source : Insee, enquête Logement 2006

Principale raison du dernier déménagement par aire urbaine (AU) (en %)



Source : Insee, enquête Logement 2006

Lecture : Les ménages mobiles interrogés avaient le choix entre 19 raisons pour exprimer la motivation principale de leur dernier déménagement. Les 5 raisons les plus choisies représentent partout plus de la moitié des raisons invoquées. Pour assurer une bonne représentativité, elles ont été regroupées en familles (voir tableau p. 16, sauf pour le changement de statut dont le poids est suffisant pour être présenté seul).

Répartition des ménages désirant changer de logement selon leur ancienneté d'occupation dans le logement actuel (en %)

Ancienneté d'occupation de la personne de référence du ménage	Bretagne	France métropolitaine
Moins d'un an	34	30
De 1 à moins de 4 ans	30	37
De 4 à moins de 8 ans	27	32
De 8 à moins de 12 ans	18	26
12 ans et plus	9	12
Ensemble	20	23

Source : Insee, enquête Logement 2006

Regroupements de la raison principale du dernier déménagement de la personne de référence	
Regroupements	Raisons détaillées
Raisons liées au logement ou à son environnement	Sinistre ou catastrophe naturelle (incendie, inondation,...) Changement d'environnement (aller à la ville, à la campagne, en province, habiter en maison plutôt qu'en appartement ou inversement,...) Le voisinage ne vous convenait pas (bruits, mode de vie, insécurité) Voulait un logement de meilleure qualité Voulait un logement plus grand Voulait un logement plus petit Voulait un loyer plus bas ou une maison moins chère à entretenir
Changement de statut	Était locataire (ou logé gratuitement) et souhaitait devenir propriétaire ou le contraire
Déménagement contraint	La personne de référence n'était logée que provisoirement La personne de référence a été congédiée par son propriétaire Le logement a été démoli ou transformé en un local à usage autre que d'habitation
Raisons liées au travail, aux études ou à la retraite	Nouvel emploi, mutation, retraite Rapprochement du lieu de travail, de l'école
Raisons familiales ou personnelles	Rapprochement de la famille ou des amis, retour dans la région d'origine Pour fonder un foyer (mariage ou mise en couple) Divorce, veuvage, séparation Raisons de santé Départ de chez les parents ou désir d'autonomie

Pour en savoir plus

- * Mobilité des populations et territoires de Bretagne, à l'horizon 2030 : réflexions prospectives / Conseil économique et social ; Yves Morvan, Jean-Pierre Vighetti. - Rennes : *Région Bretagne*, 2007. - 264 p. - Accessible en ligne.
- * Les flux migratoires interrégionaux en France depuis cinquante ans / Brigitte Baccaïni. - Dans : *Population [Ined] : édition française*. - Vol. 62 : n° 1 (2007). - P. 143-160.
- * La mobilité résidentielle des adultes : existe-t-il des "parcours type" ? / Christine Couet ; Insee. - Dans : *France, portrait social*. - N° 10 (2006, nov.). - P. 159-179. - Accessible en ligne.
- * Trajectoires résidentielles des personnes âgées / Virginie Christel ; Insee. - Dans : *La Société française : données sociales*. - (2006, mai). - P. 525-529. - Accessible en ligne.
- * Changer de logement dans le même environnement / Christelle Minozier ; Insee. - Dans : *La Société française : données sociales*. - (2006, mai). - P. 515-523. - Accessible en ligne.
- * Les changements de résidence : entre contraintes familiales et professionnelles / Thierry Debrand, Claude Taffin ; Insee. - Dans : *La Société française : données sociales*. - (2006, mai). - P. 505-513. - Accessible en ligne.
- * La mobilité résidentielle des jeunes / Christine Couet ; Insee. - Dans : *La Société française : données sociales*. - (2006, mai). - P. 495-504. - Accessible en ligne.
- * Vacances et mobilité dans le parc locatif social / Christelle Belkacem, Catherine Gilles et Lauren Trigano ; Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer. - Dans : *SESP en bref* ; n° 11 (2006, août). - 4 p. - Accessible en ligne.
- * www.insee.fr
- * www.region-bretagne.fr

80 % des ménages bretons satisfaits de leurs conditions de logement



En 2006, 4 ménages bretons sur 5 sont satisfaits de leurs conditions de logement et 1 sur 20 insatisfaits. En Bretagne, les résidences principales sont plus spacieuses qu'en France métropolitaine. Ce sont les personnes de plus de 50 ans qui disposent le plus d'espace. Malgré ce ressenti globalement positif, des marques d'inconfort et d'insatisfaction subsistent. L'humidité est de loin le principal défaut constaté, mais elle touche plus les logements loués. Les motifs d'insatisfaction, principalement une mauvaise isolation phonique, sont moins ressentis en Bretagne qu'en France métropolitaine.

En Bretagne, les résidences principales sont un peu plus grandes qu'en France métropolitaine. Une surface moyenne et un nombre moyen de pièces plus élevés en témoignent. Par ailleurs, les

grands logements sont plus fréquents dans la région. 66 % des résidences principales possèdent au moins 4 pièces contre 60 % en France métropolitaine. Dans les six aires urbaines enquêtées, c'est dans celle de

Rennes que ces logements sont les moins fréquents (56 %), y compris lorsqu'on ne prend pas en compte les logements occupés par les étudiants (59 %).

Surface moyenne par habitant selon le statut d'occupation (en m²)

	Bretagne	France métropolitaine
Propriétaire	47	46
Locataire secteur social	33	31
Locataire secteur privé	41	37
Personne seule	71	69
Ménage de plusieurs personnes sans famille*	35	36
Famille monoparentale	37	33
Couple	38	35
Ensemble	43	40

Source : Insee, enquête Logement 2006

* personnes sans lien familial entre elles : colocataires, etc...

Les locataires du secteur social ont plus d'espace à Saint-Brieuc

Dans la région, chaque habitant dispose d'une surface moyenne de 43 m² contre 40 m² pour la moyenne de métropole. Hors Île-de-France où les logements sont plus petits (32 m² par habitant), la surface moyenne bretonne est proche de celle observée en France de province (42 m²). Les 10 % de ménages les plus à l'étroit dans leur logement disposent de moins de 23 m² par personne tandis que les 10 % les plus largement logés bénéficient de plus de 90 m² par personne.

Dans les aires urbaines, il n'y a pas de différence notable pour les ménages les plus à l'étroit. Les écarts se creusent pour les ménages les mieux logés. Ainsi, dans celle de Rennes, ces ménages bénéficient de 75 m² par personne contre 100 m² dans celle de Quimper où les maisons individuelles sont plus nombreuses.

En Bretagne comme en France métropolitaine, la surface moyenne par habitant est plus élevée pour les propriétaires que pour les locataires. Elle est plus élevée pour les locataires du secteur privé que pour les locataires du secteur social.

On retrouve cette différence dans les aires urbaines de Lorient et Vannes. Par contre, dans celles de Quimper et Saint-Brieuc, les locataires du secteur social ont plus d'espace. A Saint-Brieuc, la surface par locataire du secteur social est de 37 m², soit 4 m² de plus que la moyenne régionale.

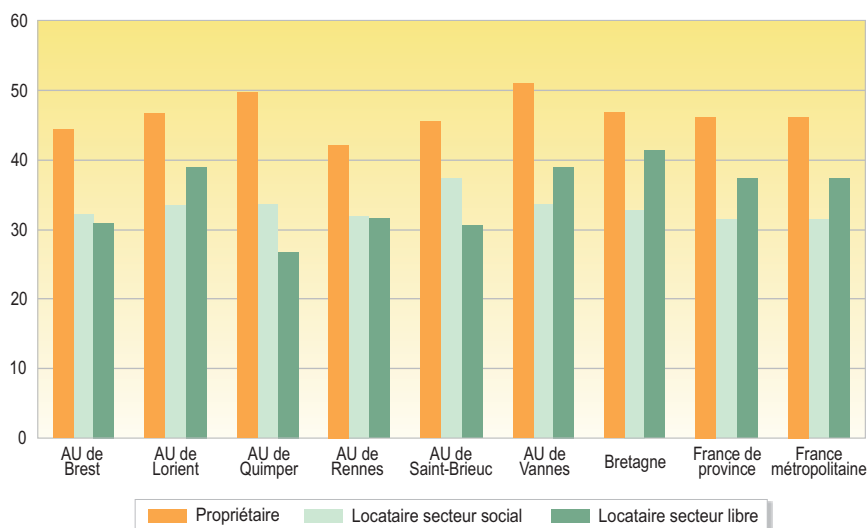
La différence de surface s'explique aussi par le type de logement. Dans la région, les occupants d'une maison individuelle occupent chacun 45 m² contre 36 m² pour ceux d'un appartement. Cet écart est plus marqué à Quimper et à Vannes et moins marqué à Saint-Brieuc.

Plus d'espace pour les personnes seules les plus âgées

Les ménages de personnes seules vivent dans un logement plus spacieux (71 m²) que les autres ménages mais parmi elles, les situations sont disparates. Au-delà de 50 ans, la surface par habitant est la plus élevée car ces personnes se retrouvent seules suite à des événements familiaux tels que le départ de leurs enfants, le veuvage, la séparation, etc.

Par contre, à l'autre extrémité, en dessous de 30 ans, une personne seule ne dispose que

Surface moyenne par habitant et par Aire Urbaine (AU) selon le statut d'occupation (en m²)



Source : Insee, enquête Logement 2006

Définition de la notion de surpeuplement

Pour l'enquête Logement 2006, des règles précises ont été définies pour cerner la notion de surpeuplement au sein d'un logement.

Un ménage est dit en situation de surpeuplement si le logement qu'il occupe ne comporte pas un nombre de pièces suffisant compte tenu du nombre de personnes dont il se compose. Selon les conventions de l'Insee, sont nécessaires : une pièce de séjour, une pièce pour le couple ou pour l'adulte seul, une pièce pour les autres personnes de 19 ans et plus ne vivant pas en couple, une pièce par enfant dans le cas général, une pièce pour deux enfants s'ils sont du même sexe ou ont moins de 7 ans.

Avec cette définition, une personne seule habitant un studio est en situation de surpeuplement, c'est pourquoi la surface du logement est prise en compte dans le cadre de cette étude. On exclut de la catégorie des logements surpeuplés les logements d'une pièce de plus de 25 m² occupés par une seule personne. Par contre, on considère comme surpeuplé un logement comportant autant ou plus de pièces que la norme mais offrant moins de 18 m² par personne.

Pour plus de précisions, on pourra consulter le site www.insee.fr - rubrique Définitions

de 41 m². Dans les aires urbaines, les personnes seules sont le plus à l'étroit à Rennes, surtout les plus jeunes (étudiants et jeunes actifs) et les plus de 65 ans.

En 2006, 6 % des logements bretons peuvent être qualifiés de surpeuplés (voir encadré p. 18). Le surpeuplement est plus fréquent dans les aires urbaines de Rennes et Brest (respectivement 10 % et 8 %). En métropole, il est de 9 %.

La situation de surpeuplement est par contre plus ressentie par les ménages. En effet, 11 % des ménages bretons déclarent le nombre de pièces de leur logement insuffisant, soit 5 points de plus que la part des ménages réellement touchés par le surpeuplement. Un quart des ménages ayant le sentiment d'être en surpeuplement le sont réellement, particulièrement chez les couples avec au moins deux enfants. A l'inverse, un ménage sur deux en réelle situation de surpeuplement se satisfait du nombre de pièces disponibles au sein de son logement.

L'humidité touche plutôt les logements en location

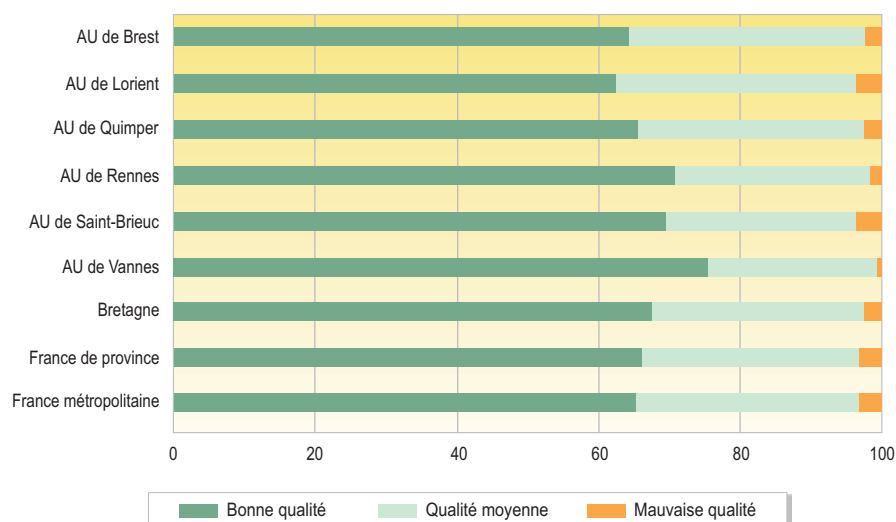
Plus de 53 000 logements bretons ne disposent pas du confort de base (WC, sanitaires et chauffage central)¹. 4 % des logements sont concernés contre 6,8 % en France métropolitaine. La grande majorité de ces logements sans confort disposent de WC intérieurs et d'installations sanitaires mais ils ne sont pas chauffés, sinon par des appareils indépendants.

L'enquête Logement permet de décrire les caractéristiques d'un logement avec des critères plus fins que ceux du confort de base déjà évoqué. Sur les 12 critères donnant la définition d'un logement décent², 10 critères sont appréhendés dans l'enquête au sens du décret Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU) du 30 janvier 2002.

En Bretagne, deux tiers des logements peuvent être qualifiés de bonne qualité, c'est à dire sans aucun défaut. En revanche, 35 000 logements sont de mauvaise qualité, cumulant plus de deux défauts. Cela représente 3 % du parc des résidences principales, comme en France métropolitaine. Dans les aires urbaines, la part des logements de mauvaise qualité est la plus faible à Vannes.

Comme en France métropolitaine, le principal défaut constaté en Bretagne concerne des signes d'humidité sur les murs (20 % des

Répartition des logements par Aire Urbaine (AU) en fonction de leur qualité* (en %)



Source : Insee, enquête Logement 2006

* un logement de bonne qualité satisfait l'ensemble des 10 critères SRU retenus dans l'enquête ; de moyenne qualité entre 8 et 9 ; de mauvaise qualité, au plus 7

Intensité de l'humidité dans les logements selon le statut d'occupation

	Propriétaires	Locataires
Aires urbaines :		
Brest	0,76	1,37
Lorient	0,76	1,40
Quimper	0,79	1,42
Rennes	0,70	1,35
Saint-Brieuc	0,70	1,47
Vannes	0,84	1,24
Bretagne		
France de province	0,73	1,39
France métropolitaine	0,71	1,38

Lecture : parmi les logements touchés par l'humidité en Bretagne, 44 % d'entre eux sont habités par des propriétaires. Par ailleurs, 65 % des ménages bretons sont propriétaires. $44\% / 65\% = 0,67$. Ce ratio est inférieur à 1. Cela signifie que les propriétaires sont sous-représentés dans les logements touchés par l'humidité. Quand le ratio est supérieur à 1, cela signifie qu'il y a surreprésentation.

logements). Il est plus récurrent à Brest (25 %) et plus faible à Vannes (14 %). Dans la région, les logements présentant des signes d'humidité sont davantage représentés dans ceux construits avant 1949, dans les logements collectifs et chez les locataires. Cependant, les logements des locataires sont moins touchés dans les aires urbaines que la moyenne régionale. Pour les logements des propriétaires, c'est l'inverse.

L'humidité altère l'opinion favorable des ménages sur leur logement mais elle n'explique pas à elle seule le ressenti des enquêtés.

Les ménages les plus satisfaits dans l'aire urbaine de Vannes

En 2006, 79 % des ménages bretons se déclarent satisfaits de leurs conditions de

1- Chauffage mixte, urbain, individuel électrique ou par chaudière individuelle ou collective

2- Voir encadré sur le décret SRU p. 22

logement. Ce niveau de satisfaction est plus élevé que celui observé au niveau national (75 %). 16 % des ménages considèrent leurs conditions de logement acceptables et 5 % insatisfaisantes. Ce sont les ménages vannetais qui sont les plus satisfaits (85 %), soit 10 points de plus que les ménages briochins.

Les raisons pour lesquelles des ménages sont plus satisfaits de leurs conditions de logement que d'autres sont multiples et sont difficiles à appréhender. Néanmoins, en analysant des critères objectifs, les ménages satisfaits sont mieux logés que la moyenne. Ils habitent plus souvent des logements

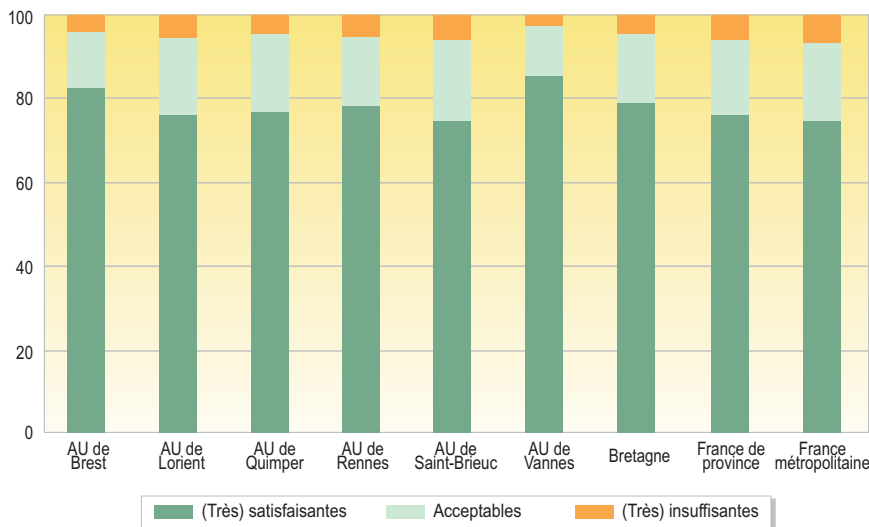
récents, sont plus souvent propriétaires et sans doute plus enclins à améliorer le confort de leur logement.

Premièrement, leur logement est plus spacieux (2 m² supplémentaires par personne pour la région, jusqu'à 3 m² en plus pour l'aire urbaine de Vannes). Ainsi, 82 % des ménages qui ne sont pas en situation de surpeuplement sont satisfaits. A l'inverse, 19 % des ménages en situation de surpeuplement ne sont pas satisfaits. Dans l'aire urbaine de Saint-Brieuc, ce taux atteint 29 % et dans celles de Lorient et Vannes, il n'est que de 10 %.

Ensuite, la qualité du logement joue également sur la satisfaction des ménages. Ainsi, 87 % des ménages occupant un logement de bonne qualité sont satisfaits tandis que 54 % des ménages occupant un logement de mauvaise qualité sont insatisfaits. L'humidité qui est le défaut le plus récurrent touche 60 % des logements habités par des ménages insatisfaits contre 15 % des logements habités par des ménages satisfaits.

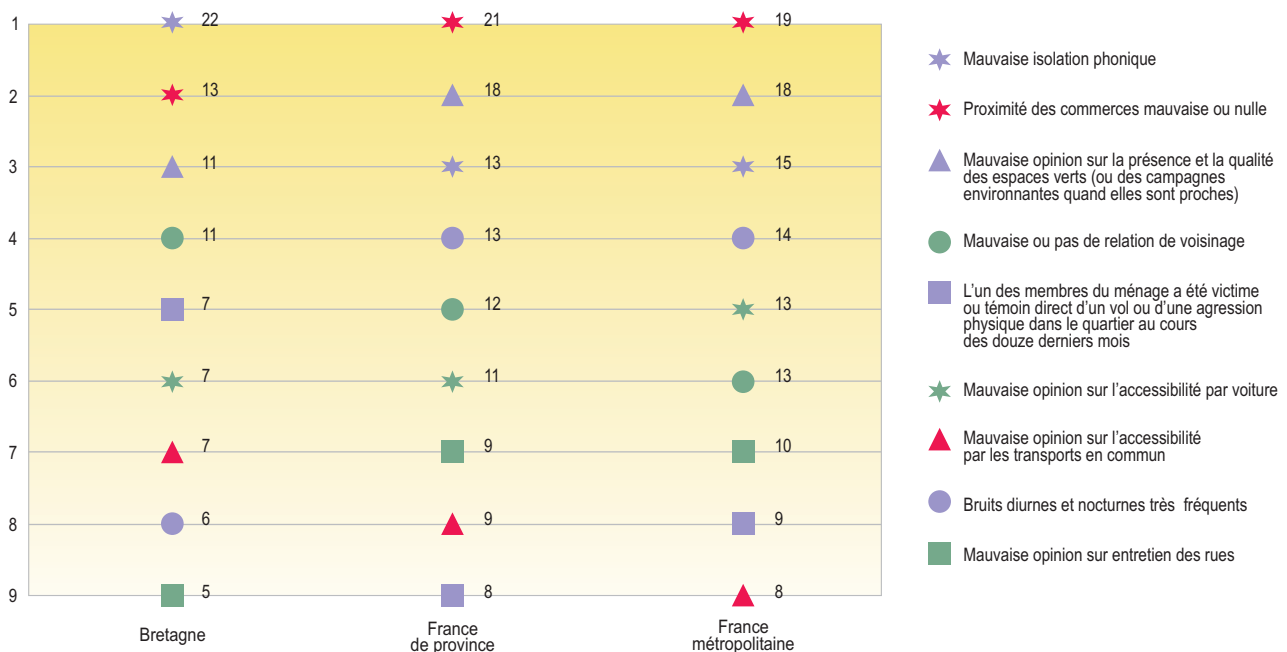
La part des ménages insatisfaits dépend également des conditions sociales dans lesquels ils se trouvent. Ainsi, 8 % des familles

Répartition des ménages par Aire Urbaine (AU) selon leur degré de satisfaction (en %)



Source : Insee, enquête Logement 2006

Motifs d'insatisfaction concernant les logements et leur environnement (en %)



Source : Insee, enquête Logement 2006

Lecture : 11 % des ménages bretons répondent qu'ils n'ont pas de relation de voisinage ou que ces relations de voisinage sont mauvaises. Ce motif arrive au 4^e rang des motifs d'insatisfaction

monoparentales et 13 % des ménages dont le chef de famille est au chômage, 9 % des ménages dont le chef de ménage est agriculteur ou ouvrier estiment leurs conditions de logement insuffisantes contre 5 % pour la moyenne régionale.

Par ailleurs, l'analyse de l'opinion des ménages sur leur logement et leur environnement montre que les ménages satisfaits se plaignent moins des nuisances sonores extérieures et intérieures. Ils ont également une meilleure opinion sur leur quartier (relations de voisinage, accessibilité du logement, espaces verts, air, sécurité,...).

Les ménages se plaignent surtout d'une mauvaise isolation phonique

Une mauvaise isolation phonique est le premier motif d'insatisfaction. Cette nuisance est

davantage ressentie en Bretagne qu'en France métropolitaine où elle n'arrive qu'en 3^e position derrière la qualité des commerces et des espaces verts. La proximité des commerces arrive en seconde position des motifs d'insatisfaction, suivie de la qualité des espaces verts et des relations de voisinage.

Excepté la mauvaise isolation phonique, les problèmes sont moins souvent évoqués en Bretagne qu'en France métropolitaine. Les Bretons sont ainsi deux fois moins gênés par le bruit, une mauvaise accessibilité du logement par la voiture particulière (stationnement, embouteillage,...) et un mauvais entretien des rues.

Dans les aires urbaines, les ménages se plaignent plus d'une mauvaise insonorisation mais c'est dans celles de Vannes et Saint-Brieuc qu'ils en souffrent le moins. C'est d'ailleurs à Vannes que les problèmes sont les

moins souvent évoqués et que le taux de satisfaction global est le plus élevé. Le mécontentement sur les espaces verts est plus fréquent dans les aires urbaines de Lorient et de Saint-Brieuc.

■ Isabelle Baudequin

Pour en savoir plus

- * L'occupation du parc HLM : un éclairage à partir des enquêtes Logement de l'Insee / Alain Jacquot. - Paris : Insee, 2007. - 67 p. - (Document de travail ; F0708). - Accessible en ligne.
- * Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages / Alain Jacquot ; Insee. - Dans : *La Société française : données sociales.* - (2006, mai). - P. 467-473. - Accessible en ligne.
- * Vers une nouvelle mesure de l'intensité du peuplement des logements / Christelle Minodier ; Insee, Division logement. - Paris : Insee, 2006. - 39 p. - (Document de travail ; F0607). - Accessible en ligne.
- * Changer de logement dans le même environnement / Christelle Minodier ; Insee. - Dans : *La Société française : données sociales.* - (2006, mai). - P. 515-523. - Accessible en ligne.
- * La qualité des logements : l'humidité est le défaut le plus fréquent / Hélène Chesnel ; Insee, Direction régionale du Nord-Pas-de-Calais. - Dans : *Insee première* ; n° 971 (2004, juin). - 4 p. - Accessible en ligne.
- * Les ménages à bas revenus et le logement social / Jean-Claude Driant, Christelle Rieg. - Dans : *Insee première* ; n° 962 (2004, avr.). - 4 p. - Accessible en ligne.
- * Le parc locatif récent : davantage de maisons et de petits immeubles / Christelle Minodier. - Dans : *Insee première* ; n° 957 (2004, avr.). - 4 p. - Accessible en ligne.
- * Enquête logement 2002 : fichier détail / Insee. - Paris : Insee, 2003. - (Fichiers détail Insee). - Cédérom.
- * Les conditions de logement des ménages en 2002 : enquête logement 2002 / Liliane Lincot et Christelle Rieg. - Dans : *Insee résultats. Société* ; n° 20 (2003, oct.). - 23 p. + Cédérom. - Accessible en ligne.
- * Recensement de la population 1999 : des logements plus grands et plus confortables / Mylène Chaleix et Chantal Madinier. - Dans : *Insee première* ; n° 750 (2000, nov.). - 4 p. - Accessible en ligne.
- * Confort de l'habitat et cycle de vie / Laure Omalek, Martine Neiss, David le Blanc. - Dans : *Insee première* ; n° 727 (2000, juil.). - 4 p. - Accessible en ligne.
- * www.insee.fr
- * www.bretagne.equipement.gouv.fr
- * www.cellule-eco-bretagne.asso.fr
- * www.statistiques.equipement.gouv.fr

Logement décent décret du 30 janvier 2002 : JO du 31/1/2002

Tableau récapitulatif des différents critères définis dans les articles 2 et 3 du décret Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU).

Les caractéristiques d'un logement décent

Le décret prévoit qu'un logement décent doit satisfaire à certaines conditions au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1 - Il assure le clos et le couvert. Le gros œuvre ainsi que celui de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques ;

2 - Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons sont dans un état conforme à leur usage ;

3 - La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;

4 - Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;

5 - Les dispositifs d'ouverture et de ventilation permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;

6 - Les pièces principales bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Le logement doit comporter les éléments d'équipement et de confort suivants :

1 - Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Dans les départements d'outre-mer cette condition n'est pas obligatoire ;

2 - Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;

3 - Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;

4 - Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;

5 - Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC, séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comprenant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et munie d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un WC extérieur au logement à condition que ce WC soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;

6 - Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Dans l'enquête Logement 2006 dont les résultats sont présentés ici, deux critères parmi les 12 ne sont pas disponibles : le dispositif de retenue (critère 2 de la 1^{ère} liste) et le réseau électrique concernant l'éclairage (critère 6 de la 2^e liste).