

7.1 Logement

Au 1^{er} janvier 2015, le nombre de **logements** s'élève à 35,1 millions en France hors Mayotte. Le parc progresse tendanciellement, sur un rythme d'environ 1 % par an. Les **résidences principales** représentent 82,4 % du parc, les **résidences secondaires** et les logements occasionnels 9,4 % et les **logements vacants** 8,2 %. Enfin, 56 % des logements sont des maisons.

Au 1^{er} janvier 2015 (France hors Mayotte), le parc locatif des bailleurs sociaux compte, selon le **répertoire du parc locatif social (RPLS)**, 4,8 millions (hors logements non conventionnés appartenant à une société d'économie mixte) soit une progression de 1,6 % par rapport à l'année précédente (74 700 logements supplémentaires).

L'inconfort sanitaire a quasiment disparu dans les logements en France. En 2013, environ 1 % d'entre eux sont privés d'un des trois éléments de confort sanitaire de base que sont l'eau courante, une baignoire ou une douche, des WC à l'intérieur ; on en comptait 15 % en 1984. Certains logements présentent toutefois des défauts couvrant un large éventail de situations, graves pour les uns (installation électrique en mauvais état par exemple) ou seulement gênants (mauvaise exposition du logement). En 2013, 10 % des logements présentent au moins trois défauts de ce type. Les

plus fréquents sont la présence d'humidité, la mauvaise isolation thermique des toits ou des murs, les fenêtres qui laissent passer l'air et les infiltrations d'eau.

Depuis le milieu des années 1980, la surface moyenne d'un logement a augmenté dans l'habitat individuel, alors qu'elle est restée quasiment stable dans le collectif. Parallèlement, le nombre d'occupants par logement baisse : en moyenne en 2013, chaque logement est occupé par 2,2 personnes ; en 1984, ce nombre était de 2,7. En 2013, 8,4 % des **ménages** vivent en situation de **surpeuplement**, soit quasiment deux fois moins qu'en 1984. Cette situation concerne davantage l'habitat collectif que l'habitat individuel.

Le confort des logements, vu par leurs occupants, s'est constamment amélioré depuis les années 1970. En 1973, 15 % des ménages considéraient leurs conditions de logement comme insuffisantes ou très insuffisantes, ils ne sont plus que 6 % en 2013.

En 2014, plus de la moitié (59,3 %) de la population de l'Union européenne vit dans des maisons et 40 % dans des appartements. Une majorité des personnes résidant dans l'UE sont propriétaires de leur logement : 7 personnes sur 10 occupent les logements dont ils sont propriétaires. ■

Définitions

Logement : local utilisé pour l'habitation. Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune. En revanche, les communautés ne sont pas décrites ici.

Résidence principale : logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés.

Enquête Logement, logement vacant, ménage, répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS), résidence secondaire, surpeuplement, taux d'effort : voir rubrique « définitions » en annexes.

Pour en savoir plus

- « France, portrait social », *Insee Références*, novembre 2015.
- « Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2015 », *Chiffres & statistiques* n° 696, SOeS, novembre 2015.
- « 7 personnes sur 10 dans l'UE vivent dans un logement dont elles sont propriétaires », *communiqué de presse* n° 204, Eurostat, novembre 2015.
- « Les conditions de logement fin 2013. Premiers résultats de l'enquête Logement », *Insee Première* n° 1546, avril 2015.
- « Le parc de logements en France au 1^{er} janvier 2014 », *Insee Focus* n° 16, février 2015.

Retrouvez le TEF sur www.insee.fr dans la collection « Insee Références »

Parc de logements

en milliers de logements

Au 1 ^{er} janvier	2005	2008	2010	2012	2014 (p)	2015 (e) (p)	15/05 ¹ en %
Résidences principales	26 349	27 263	27 780	28 269	28 701	28 909	0,9
Individuel	14 940	15 523	15 833	16 109	16 346	16 459	1,0
Collectif	11 409	11 740	11 948	12 160	12 356	12 450	0,9
Logements vacants	1 992	2 181	2 387	2 573	2 777	2 880	3,8
Individuel	945	1 049	1 148	1 242	1 340	1 390	3,9
Collectif	1 047	1 132	1 239	1 332	1 437	1 490	3,6
Résidences secondaires	3 047	3 126	3 138	3 196	3 270	3 307	0,8
Individuel	1 878	1 894	1 863	1 878	1 903	1 914	0,2
Collectif	1 169	1 232	1 275	1 318	1 368	1 393	1,8
Total	31 388	32 570	33 306	34 038	34 749	35 097	1,1
Individuel	17 763	18 466	18 844	19 229	19 588	19 763	1,1
Collectif	13 625	14 104	14 462	14 809	15 161	15 334	1,2

1. En moyenne annuelle.

Champ : France hors Mayotte.

Sources : Insee et SDeS, estimation annuelle du parc de logements.

Taille des logements selon la catégorie en 2012

en %

Au 1 ^{er} janvier	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Résidences principales	68,6	74,6	80,0	86,1	89,7	89,2	83,1
Logements occasionnels	2,5	1,1	0,5	0,3	0,2	0,2	0,6
Résidences secondaires	14,1	13,4	10,5	7,2	5,6	6,2	8,8
Logements vacants	14,7	11,0	9,0	6,4	4,6	4,4	7,6
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Parc locatif des bailleurs sociaux

en milliers

	2013 (r)	2014	2015
Parc de logements sociaux¹	4 637	4 686	4 761
Nouvelles mises en service	87,3	81,8	89,3
dont logements neufs	75,8	72,3	77,8
Taux de vacance (en %)	3,2	3,0	3,1
dont vacances structurelles ² (en %)	1,7	1,6	1,6

1. Parc des bailleurs sociaux hors logements non conventionnés appartenant à une société d'économie mixte.

2. Vacance supérieure à 3 mois.

Note : les bailleurs sociaux interrogés pour RPLS sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation.

Champ : France hors Mayotte.

Source : SDeS, RPLS.

Caractéristiques du parc de résidences principales

en %

	2005	2010	2013
Logements sans confort sanitaire ¹	2,1	1,4	1,2
Pas de chauffage central ou électrique	7,1	5,3	4,5
Fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, moisissure dans les cadres de fenêtre ou le sol	12,2	11,7	12,0
Logement trop sombre, pas assez de lumière	8,0	9,1	8,2
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	25,2	26,9	27,6

1. Absence d'au moins un élément suivant : eau chaude, installation sanitaire, WC.

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes SRCV.

Ménages en situation de surpeuplement selon le type d'habitat

en %

	1984	1996	2006	2013
Individuel	11,2	5,9	3,6	3,0
Collectif	22,9	17,9	14,7	15,9
Ensemble	16,5	11,0	8,4	8,4

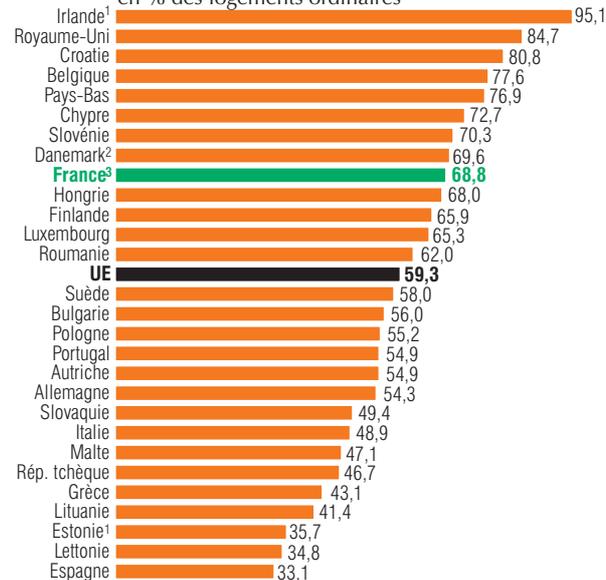
Lecture : 3 % des ménages vivant dans une habitation individuelle sont en situation de surpeuplement en 2013.

Champ : France métropolitaine, hors étudiants.

Source : Insee, enquêtes Logement.

Maisons dans l'Union européenne en 2014

en % des logements ordinaires



1. Données 2013. 2. Données 2012.

3. France métropolitaine.

Lecture : 95,1 % des logements en Irlande sont des maisons.

Source : Eurostat, EU-Silc.