
Parc de logements

1.1 Résidences principales

Fin 2013, La Réunion compte 312 600 **résidences principales** (*définitions, figure 1*). Leur nombre progresse fortement depuis 2006 (+ 6 600 par an). Plus rapide qu'en métropole (+ 2,3 % par an contre + 0,9 %), cette augmentation est portée par le dynamisme démographique et la décohabitation. Entre 2006 et 2013, la population de l'île augmente ainsi de 0,9 % en moyenne chaque année (+ 0,5 % en métropole). Simultanément, la taille des ménages diminue, passant de 3,0 à 2,8 personnes par ménage, alors qu'elle reste stable en France métropolitaine (2,2).

Le logement individuel domine à La Réunion (72 %) et y est plus répandu qu'en province (63 %). Les deux tiers des ménages qui résident dans un logement individuel en sont **propriétaires**. En revanche, les propriétaires occupants sont rares parmi les personnes résidant en logement collectif (5 % contre 25 % en province).

En 2013, cinq ménages réunionnais sur dix sont propriétaires de leur résidence principale contre six sur dix en province. Les ménages sont un peu plus souvent **locataires** à La Réunion qu'en province (43 % contre 39 %). Ils sont plus nombreux dans le **secteur libre** que dans le **secteur social** (23 % de l'ensemble des ménages contre 19 %), alors qu'ils se répartissaient à parts presque égales entre ces deux secteurs en 2006. La réorientation des mécanismes de défiscalisation vers le secteur social (loi pour le développement économique des Outre-mer, Lodeom de mai 2009) a généré de nouveaux programmes de construction de logements sociaux qui ne sont pas tous encore livrés en 2013. Certains ménages, **éligibles au logement social**, se

reportent donc sur le secteur libre. Ce report a pu être facilité par l'existence dans le secteur libre de logements aux loyers plafonnés mis en place grâce aux dispositifs de défiscalisation.

Sur les 312 600 ménages de 2013, 41 500 sont des **nouveaux ménages** (*figure 2*). Parmi eux, six sur dix habitaient déjà sur l'île quatre ans auparavant, mais ne disposaient pas d'un logement indépendant : ils habitaient chez leurs parents ou dans une collectivité (internat, caserne, etc.). En 2013, la grande majorité sont locataires (64 %), essentiellement dans le secteur libre (44 %). Un peu moins d'un quart sont propriétaires (22 %). Les autres nouveaux ménages - quatre sur dix - résidaient sur un autre territoire français (métropole, autre DOM ou COM) ou à l'étranger quatre ans avant. Les trois quarts d'entre eux sont locataires dans le secteur libre en 2013. Un sur dix seulement est propriétaire de sa résidence principale.

À La Réunion, le parc de résidences principales est nettement plus récent qu'en province (*figure 3*). Plus de la moitié des maisons individuelles ont été achevées après 1990 (56 %), soit deux fois plus qu'en province (27 %). Dans l'habitat collectif, les deux tiers des logements ont été achevés après 1990, soit trois fois plus qu'en province (65 % contre 21 %). Les constructions les plus récentes, achevées après 1998, rassemblent un tiers des logements à La Réunion ; c'est deux fois plus qu'en France de province. ■

1 L'habitat individuel domine à La Réunion

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation et le type de logement

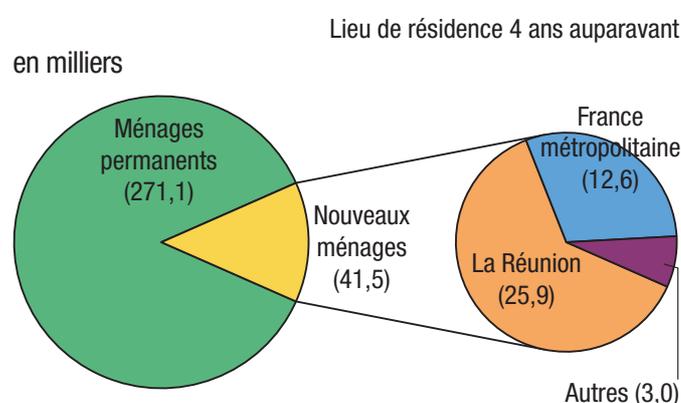
	La Réunion				Province
	2006		2013		2013
	nombre	en %	nombre	en %	en %
Nombre de résidences principales	266 600	100,0	312 600	100,0	100,0
Propriétaire	146 200	54,9	158 000	50,6	60,0
Locataire	104 800	39,3	135 700	43,4	37,6
Logé gratuitement	15 600	5,9	18 900	6,0	2,4
Logement individuel	196 500	73,7	225 200	72,0	62,9
Propriétaire	138 000	51,7	153 600	49,1	50,8
Non accédant	101 300	38,0	110 800	35,4	33,8
Accédant	36 700	13,8	42 800	13,7	16,9
<i>dont accédant récent</i>	11 900	4,5	17 400	5,6	8,5
Locataire d'un logement loué vide	42 900	16,1	53 400	17,1	10,5
Parc social	11 900	4,5	11 800	3,8	3,0
Secteur libre	31 000	11,6	41 600	13,3	7,5
Autre locataire¹	1 800	0,7	600	0,2	0,3
Logé gratuitement	13 800	5,2	17 600	5,6	1,4
Logement collectif	70 100	26,3	87 400	28,0	37,1
Propriétaire	8 200	3,1	4 400	1,4	9,3
Non accédant	4 600	1,7	2 200	0,7	5,8
Accédant	3 600	1,4	2 200	0,7	3,5
<i>dont accédant récent</i>	2 700	1,0	800	0,3	1,8
Locataire d'un logement loué vide	57 700	21,6	79 400	25,4	25,0
Parc social	36 100	13,6	48 400	15,5	11,1
Secteur libre	21 600	8,1	31 000	9,9	13,9
Autre locataire¹	2 400	0,9	2 300	0,7	1,9
Logé gratuitement	1 800	0,7	1 300	0,4	1,0

1. Autre locataire (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataire ou en location-accession meublé.

Source : Insee, enquêtes Logement 2006 et 2013.

2 Près de 42 000 nouveaux ménages à La Réunion

Répartition des ménages résidant à La Réunion, selon leur situation quatre ans avant l'enquête

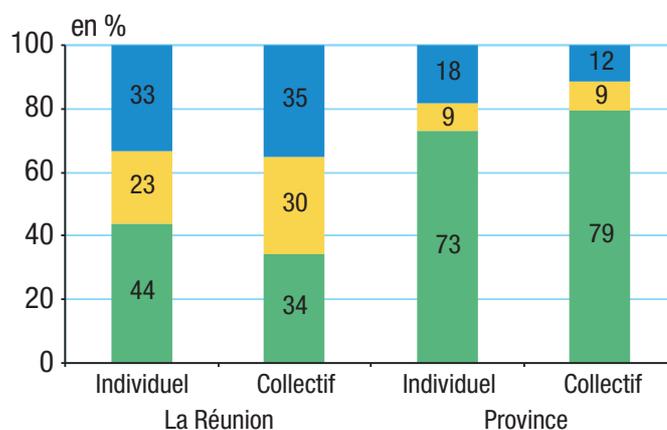


Note : ménages permanents, nouveaux ménages : *définitions*.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

3 Le parc de résidences principales est plus récent à La Réunion

Part des résidences principales par période d'achèvement



■ Après 1998 ■ 1990-1998 ■ Avant 1990

Source : Insee, enquête Logement 2013.