

6.2 Surfaces, nombre de pièces, espaces attenants

En 2013, la **surface** moyenne des logements s'élève à 90,9 m² en France métropolitaine, 112,2 m² dans l'habitat individuel et 63,0 m² dans le collectif. Alors que la surface des maisons a continué d'augmenter très légèrement (+ 1 %) entre 2006 et 2013, celle des appartements, qui stagnait depuis 25 ans, recule de 4 %. Le nombre moyen de personnes par logement a régulièrement diminué depuis les années 1980, pour passer de 2,7 en 1984 à 2,3 en 2013. Cette baisse est liée au vieillissement de la population, les parents restant souvent dans leur logement après le départ de leurs enfants ainsi que le conjoint survivant lorsqu'un des membres du couple décède. Elle s'explique aussi par la multiplication des décohabitations provoquées par les ruptures conjugales. En 2013, les logements comptent en moyenne 4 **pièces d'habitation**, soit 4,9 dans l'individuel et 2,9 dans le collectif. Ces données sont stables depuis 20 ans. Chaque membre d'un ménage dispose en moyenne de 2,0 pièces en maison individuelle contre 1,5 en 1984, et de 1,5 pièce en appartement contre 1,3 en 1984.

Les locataires vivent dans des logements plus petits que les propriétaires. Ces derniers, en moyenne plus âgés et plus souvent logés dans l'individuel, disposent en moyenne de

109 m², alors que les locataires ont moins de 70 m² (68,7 m² pour les locataires du secteur social et 65,7 m² pour ceux du secteur libre). La surface du logement varie fortement selon l'âge : les ménages dont la personne de référence a 65 ans ou plus disposent en moyenne d'environ 60 m² par personne, alors que ceux de moins de 30 ans disposent d'un peu plus de 30 m² par personne. Par ailleurs, la surface par personne des logements augmente à mesure que la taille de l'agglomération diminue. Dans l'unité urbaine de Paris, la surface moyenne par personne est de 31 m², elle est de 47 m² dans les communes rurales.

La quasi-totalité des maisons construites après 1975 ont un jardin. Dans l'habitat collectif, près de quatre logements sur dix disposent d'espaces extérieurs partagés au niveau de la résidence et 42 % disposent d'un local fermé pour déposer poussettes ou vélos. Un appartement sur deux possède un balcon ou une loggia. 86 % des logements individuels ont un parking ou un garage, souterrain ou de plein air. Ce sont plus de 45 % des logements dans l'habitat collectif, où la présence d'un parking est d'autant plus fréquente que la date d'achèvement du logement est récente. Plus des trois quarts des logements construits après 1999 en sont dotés. ■

Définitions

Surface du logement : surface habitable y compris couloir, cuisine, salle de bain, WC. Sont exclus les balcons, terrasses, vérandas, caves, parkings et greniers.

Pièces d'habitation : dans l'enquête Logement, on compte les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m²) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service, etc.). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, WC.

Surfaces, nombre de pièces, espaces attenants 6.2

1. Taille et occupation des logements depuis 1984

	1984	1988	1992	1996	2001	2006	2013
Par logement							
Surface moyenne (en m²)	82,0	84,8	86,4	88,1	89,6	91,2	90,9
Individuel	96,4	100,0	102,5	105,4	108,1	111,1	112,2
Collectif	65,1	66,0	66,1	65,8	65,2	65,6	63,0
Nombre moyen de pièces	3,8	3,9	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Individuel	4,4	4,6	4,7	4,8	4,8	4,8	4,9
Collectif	3,0	3,1	3,0	3,0	3,0	2,9	2,9
Nombre moyen de personnes	2,7	2,6	2,5	2,5	2,4	2,3	2,3
Individuel	2,9	2,9	2,8	2,7	2,6	2,5	2,5
Collectif	2,4	2,3	2,2	2,2	2,1	2,0	1,9
Par personne							
Surface moyenne (en m²)	30,7	32,4	34,1	35,5	37,5	40,2	40,3
Individuel	33,1	34,8	36,9	38,7	41,2	44,3	45,0
Collectif	27,3	28,7	29,7	30,3	31,3	33,5	32,5
Nombre moyen de pièces	1,4	1,5	1,6	1,6	1,7	1,8	1,8
Individuel	1,5	1,6	1,7	1,8	1,8	1,9	2,0
Collectif	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5
Proportion de maisons individuelles (en %)	54,0	55,4	55,8	56,2	56,7	56,3	56,6

Champ : France métropolitaine.

Note : la légère diminution des surfaces mesurée par l'enquête Logement en 2013 pourrait pour partie refléter un changement dans le comportement de réponse des ménages ; ces derniers pourraient en effet avoir une connaissance plus précise que par le passé du métrage de leur logement du fait de la législation plus contraignante en matière de déclaration des surfaces dans les années 2000.

Source : Insee, enquêtes Logement.

2. Taille et occupation des logements

	Surface moyenne du logement (en m ²)			Nombre moyen de pièces par logement			Nombre moyen de personnes par logement		
	Ensemble	Individuel	Collectif	Ensemble	Individuel	Collectif	Ensemble	Individuel	Collectif
Ensemble	90,9	112,2	63,0	4,0	4,9	2,9	2,3	2,5	1,9
Statut d'occupation									
Propriétaire non accédant	109,2	116,9	77,5	4,8	5,1	3,5	2,0	2,1	1,7
Propriétaire accédant	109,2	120,1	71,1	4,7	5,1	3,3	3,1	3,3	2,3
Locataire du secteur social	68,7	81,2	66,2	3,2	3,8	3,1	2,3	2,7	2,2
Locataire du secteur libre	65,7	89,1	55,3	3,0	4,0	2,5	2,0	2,5	1,8
Autres statuts	55,7	89,1	41,2	2,6	4,0	1,9	1,7	2,1	1,5
Type d'unité urbaine									
Commune rurale	113,5	116,4	70,3	4,8	4,9	3,2	2,4	2,5	1,8
De moins de 100 000 habitants	94,4	109,4	64,4	4,2	4,8	3,0	2,2	2,4	1,8
De 100 000 habitants ou plus (hors UU de Paris)	81,9	111,5	63,4	3,6	4,9	2,9	2,1	2,5	1,9
Unité urbaine de Paris	71,1	107,9	60,4	3,3	4,9	2,8	2,3	2,9	2,1
Âge de la personne de référence									
Moins de 30 ans	56,9	91,6	46,0	2,6	4,0	2,1	1,8	2,5	1,6
De 30 à 39 ans	84,4	109,3	60,5	3,7	4,7	2,8	2,9	3,4	2,5
De 40 à 49 ans	96,4	117,3	67,0	4,2	5,1	3,1	3,1	3,5	2,5
De 50 à 64 ans	97,9	116,0	67,4	4,3	5,0	3,1	2,2	2,3	1,9
65 ans ou plus	95,3	109,5	69,8	4,2	4,8	3,2	1,6	1,7	1,4

Champ : France métropolitaine.

Note : la surface moyenne par personne du logement s'obtient en divisant la surface moyenne du logement par le nombre moyen de personnes par logement.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

3. Part des logements bénéficiant d'espaces attenants

en %

	Habitat individuel				Habitat collectif				
	Avec jardin	Garage ou box ouvert en sous-sol ou parking extérieur privatif	Cave	Vérande	Avec espaces extérieurs partagés	Avec local fermé (vélo, poussette)	Balcon-gogia	Garage ou box ouvert en sous-sol ou parking extérieur privatif	Cave
Avant 1949	90,4	73,1	55,7	12,0	36,4	25,7	21,2	21,2	49,6
De 1949 à 1974	95,3	87,3	54,5	15,5	40,9	45,9	61,3	42,7	68,7
De 1975 à 1981	97,4	92,9	48,7	16,4	44,1	54,4	65,7	56,3	58,1
De 1982 à 1989	97,8	94,9	40,4	15,0	40,1	48,4	62,1	56,7	44,7
De 1990 à 1998	96,7	92,2	33,6	10,1	37,7	44,8	62,3	64,4	34,4
De 1999 à 2013	97,5	93,0	18,7	3,4	35,2	47,7	64,5	77,5	30,8
Ensemble	94,8	85,9	44,6	11,9	39,2	42,3	52,8	45,6	54,5

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquête Logement 2013.