

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 | Véranda | Avec espaces extérieurs partagés | Avec local fermé (vélo, poussette) | Balcon-loggia | 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.