

6.3 Peuplement des logements

En 2013, en France métropolitaine, hors étudiants qui occupent plutôt de petits logements mais dont la situation transitoire n'est pas appréhendée de manière fine dans l'enquête Logement, 22,1 % des ménages vivent dans un logement en situation de **peuplement** dit « normal » : le nombre de pièces correspond au nombre nécessaire au ménage au regard d'une **norme d'occupation**. 69,5 % occupent des logements disposant d'au moins une pièce de plus que la norme (situation de sous-peuplement). Enfin, 8,4 % vivent en situation de surpeuplement. Ce dernier est modéré pour les neuf dixièmes d'entre eux (il manque une pièce) et accentué pour les autres (il manque au moins deux pièces).

En près de trente ans, en lien avec l'augmentation des surfaces des logements et la diminution de la taille des ménages, le surpeuplement a fortement baissé. En 2013, ce phénomène concerne 8,4 % des ménages, soit 8 points de moins qu'en 1984. Dans le même temps, les situations de sous-peuplement se sont développées (59,6 % des ménages en 1984, 69,5 % en 2013). En 2013, le sous-peuplement concerne deux fois plus les ménages de plus de 65 ans (85,3 % d'entre eux) que ceux de moins de 30 ans (42,8 % d'entre eux). Après le départ de leurs enfants, les couples conservent souvent leur logement.

Les ménages les moins aisés, appartenant au premier quartile de revenu annuel par unité de consommation, sont 6 fois plus touchés par le surpeuplement que ceux du dernier quartile. Pour le surpeuplement accentué, cet écart se creuse : les ménages du premier quartile sont 11 fois plus touchés que les ménages du dernier quartile. Le surpeuplement concerne

particulièrement les ménages habitant les grandes unités urbaines, où le coût du logement est plus élevé, notamment l'unité urbaine de Paris (17,8 % des ménages sont concernés par le surpeuplement modéré et 2,8 % par le surpeuplement accentué). Dans l'habitat collectif, qui est davantage concentré dans les grandes unités urbaines, les ménages sont plus exposés au surpeuplement que dans l'individuel, et on relève une légère reprise du phénomène depuis 2006.

Logés en majorité dans le collectif, les locataires sont davantage concernés par le surpeuplement (16,9 % dans le secteur social et 14,7 % dans le secteur libre) que les propriétaires (1,7 % des non-accédants et 5,0 % des accédants). À l'inverse, le sous-peuplement est fréquent dans l'habitat individuel : en 2013, près de 9 ménages sur 10 vivant dans une maison sont en situation de sous-peuplement, dont près de 1 ménage sur 4 en situation de sous-peuplement très accentué. De même, pour les propriétaires, 90,4 % des accédants sont dans des logements plus grands que la norme, et ce taux s'élève à 78,5 % pour les non-accédants.

Les familles monoparentales et les couples avec enfant(s) sont plus concernés par le surpeuplement que la moyenne (respectivement 20,9 % et 15,0 % en 2013). À l'opposé, les couples sans enfant, qui sont en moyenne plus âgés, vivent en grande majorité dans des logements sous-peuplés (89,4 % en 2013). Les ménages immigrés sont 4 fois plus touchés par le surpeuplement que les ménages non immigrés (20,0 % contre 5,7 % en 2013) et 24 fois plus par les situations de surpeuplement accentué (4,6 % contre 0,2 % en 2013). ■

Définitions

Indice de peuplement : caractérise le degré d'occupation du logement, par comparaison entre le nombre de pièces qu'il comporte et le nombre de pièces nécessaires au ménage.

Occupation « normale » : voir *annexe Glossaire* à indice de peuplement.

Pour en savoir plus

- « Cinq millions de personnes vivent dans un logement suroccupé », Insee 2013.

Peuplement des logements 6.3

1. Évolution du peuplement des logements depuis 1984

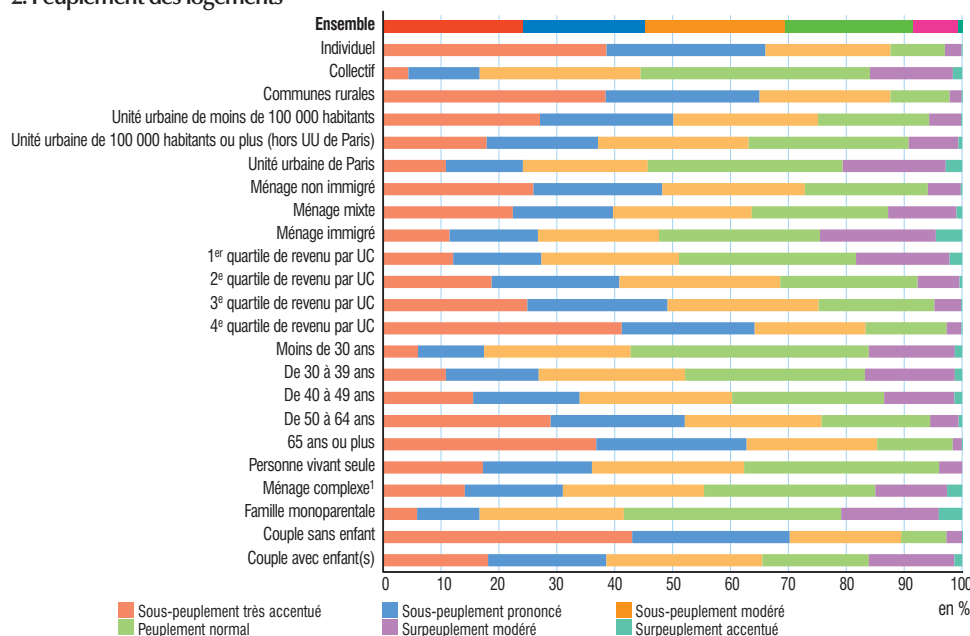
	1984	1988	1992	1996	2001	2006	2013
en %							
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Sous-peuplement	59,6	63,0	66,0	67,2	67,7	69,3	69,5
Peuplement normal	23,9	20,4	19,4	21,7	22,5	22,3	22,1
Surpeuplement	16,5	16,6	14,7	11,0	9,8	8,4	8,4
Type d'habitat							
Individuel							
Sous-peuplement	74,4	77,7	81,7	83,6	84,4	86,6	87,6
Surpeuplement	11,2	9,5	7,2	5,9	4,9	3,6	3,0
Collectif							
Sous-peuplement	41,9	44,4	45,3	45,2	44,6	46,3	44,5
Surpeuplement	22,9	25,6	24,4	17,9	16,5	14,7	15,9
Statut d'occupation							
Propriétaire non accédant							
Sous-peuplement	76,4	81,0	85,3	86,9	88,1	90,3	90,4
Surpeuplement	7,9	6,5	4,4	3,2	2,2	2,0	1,7
Propriétaire accédant							
Sous-peuplement	73,3	75,0	76,3	78,2	77,5	78,6	78,6
Surpeuplement	11,0	10,2	9,5	7,6	7,1	5,5	5,0
Locataire du secteur social							
Sous-peuplement	39,1	40,8	43,1	43,1	42,1	44,1	45,2
Surpeuplement	23,8	25,5	24,5	20,8	20,0	15,3	16,9
Locataire du secteur privé							
Sous-peuplement	42,9	44,4	46,1	46,4	45,6	45,8	45,3
Surpeuplement	23,5	26,9	24,6	17,1	15,5	14,7	14,7

Champ : France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante.

Note : la proportion de ménages en situation de peuplement normal s'obtient par complément à 100 % de la proportion de ménages en situation de sous-peuplement ou de surpeuplement.

Source : Insee, enquêtes Logement.

2. Peuplement des logements



1. Voir annexe Glossaire à type de ménage.

Champ : France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante.

Source : Insee, enquête Logement 2013.