

9.4 Conditions de logement à La Réunion

Avec 312 600 résidences principales en 2013 à La Réunion, le nombre de logements progresse fortement depuis 2006 (+ 6 600 par an). Cette augmentation de 2,3 % par an, plus rapide qu'en métropole (+ 0,9 %), est portée par la diminution de la taille des ménages et la croissance de la population. Parmi les 13 % de **nouveaux ménages** (nouvellement formés ou installés à La Réunion), plus d'un **occupant principal** sur trois du logement vivait précédemment en métropole, dans un autre DOM ou COM, ou à l'étranger.

Près des trois quarts des ménages de l'île vivent dans une maison individuelle (72 %, contre 57 % en métropole). Deux fois sur trois, ils en sont propriétaires. En revanche, dans l'habitat collectif, très peu de ménages sont propriétaires de leur logement (5 %). Globalement, la part de ménages propriétaires (51 %) est plus faible qu'en métropole (58 %). Un ménage sur cinq (19 %) réside dans le secteur locatif social et près d'un sur quatre (23 %) dans le secteur libre. Ce dernier secteur accueille plus de la moitié des nouveaux ménages.

La surface moyenne des logements est de 80 m² en 2013 comme en 2006, mais les Réunionnais disposent en moyenne de 2 m² de plus par personne en 2013 car la taille des ménages décroît. Toutefois, les locataires dans le secteur social ne profitent pas de cette amélioration car d'une part, la taille des ménages y reste stable et d'autre part, la surface moyenne des logements diminue légèrement. Par ailleurs, les locataires du secteur social sont moins mobiles : 51 % d'entre eux occupent leur logement depuis 8 ans ou plus, contre seulement 13 % des locataires du secteur libre. En 2013, 20 % des ménages réunionnais vivent en situation de **surpeuplement**, soit deux fois plus qu'en métropole. Cette part atteint 29 % dans l'habitat collectif (contre 16 % en maison

individuelle). Le surpeuplement a reculé en l'espace de sept ans (25 % en 2006). Mais les familles monoparentales et les locataires du secteur social restent autant concernés qu'en 2006 : un tiers de ces ménages vivent dans un logement surpeuplé.

Le confort des logements continue de s'améliorer. En 2013, 6 600 logements, soit 2 % des logements contre 5 % en 2006, sont privés d'un des trois éléments du confort sanitaire de base que sont l'eau courante, une baignoire ou une douche et des WC à l'intérieur du logement. La moitié des ménages déclarent néanmoins que leur logement présente au moins un défaut de confort dû à l'humidité (26 % en métropole) : présence d'humidité sur les murs (40 %), infiltrations d'eau (14 %), problèmes d'évacuation d'eau (6 %). Les besoins de réhabilitation ou d'adaptation de certains logements au climat tropical expliquent en partie ces problèmes. La nouvelle réglementation thermique, acoustique et aération (RTAA) applicable dans les DOM (hors Mayotte) devrait participer à l'amélioration de l'habitat dans le futur.

Une fois déduites les aides personnelles au logement, les ménages réunionnais consacrent en moyenne 432 euros aux **dépenses de logement**, soit 16 % de leurs revenus mensuels ; en métropole, ce **taux d'effort** net est de 18 %. Sans ces aides, les dépenses des ménages s'élèveraient à 521 euros par mois, soit un **taux d'effort** brut de 19 %, comme en métropole. Les aides au logement réduisent de près de moitié l'effort financier des locataires du secteur social, qui passe de 33 % à 18 %. Leur **reste-à-vivre** s'élève alors en moyenne à 750 euros par mois et par **unité de consommation**, soit presque deux fois moins que pour l'ensemble des ménages réunionnais. Les propriétaires accédants et les locataires du secteur libre consacrent environ un quart de leurs ressources à leur logement. ■

Définitions

Reste-à-vivre par unité de consommation : montant de revenu par unité de consommation dont disposent les ménages après s'être acquittés des dépenses de logement (loyer, remboursement d'emprunt, charges locatives, dépenses en eau et en énergie, taxe d'habitation et taxe foncière) nettes des éventuelles aides personnelles au logement perçues, et avant de payer leurs impôts.

Nouveau ménage, occupant principal, surpeuplement, dépenses de logement, taux d'effort (brut et net), **unité de consommation** : voir *annexe Glossaire*.

Pour en savoir plus

- « Enquête Logement à La Réunion fin 2013 – Les conditions de logement s'améliorent, mais pas pour tous », *Insee Analyses La Réunion* n° 15, mai 2016.
- « Le logement en 2006 », *Économie de La Réunion*, Hors-Série n° 5, Insee, juin 2009.

Conditions de logement à La Réunion 9.4

1a. Répartition des ménages selon le statut d'occupation à La Réunion

	Nombre de ménages		Ménages permanents	Nouveaux ménages
	(en %)	(en milliers)	(en milliers)	(en milliers)
Nombre de ménages	100,0	312,6	271,1	41,5
Propriétaire non accédant	36,1	113,0	110,2	2,8
Propriétaire accédant	14,4	45,0	40,7	4,4
Locataire du secteur social	19,3	60,2	54,3	5,9
Locataire du secteur libre	23,3	72,7	49,4	23,3
Autre locataire ¹	0,9	2,9	0,9	2,0
Logé gratuitement	6,0	18,9	15,6	3,2

1. Autre locataire (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataire ou en location-accession meublée.
 Champ : La Réunion. Lecture : parmi les 312 600 ménages de La Réunion en 2013, 41 500 sont de nouveaux ménages.
 Source : Insee, enquête Logement 2013.

1b. Origine des nouveaux ménages

Situation actuelle	Lieu de résidence 4 ans avant				Situation 4 ans avant		
	La Réunion	France métropolitaine	À l'étranger	Autre DOM, COM	Vivait chez ses parents ou chez des amis	Était propriétaire ou locataire ailleurs qu'à La Réunion	Vivait en collectivité
Nombre de ménages	62,3	30,4	5,1	2,2	65,3	33,2	1,6
Propriétaire non accédant	86,6	13,4	0,0	0,0	86,6	13,4	0,0
Propriétaire accédant	75,5	20,7	3,8	0,0	69,7	24,5	5,7
Locataire du secteur social	84,8	10,9	4,3	0,0	85,5	12,8	1,7
Locataire du secteur libre	49,3	42,0	5,7	3,0	55,5	43,7	0,7
Autre locataire ¹	58,7	41,3	0,0	0,0	58,4	35,0	6,6
Logé gratuitement	78,2	3,8	11,7	6,3	78,2	21,8	0,0

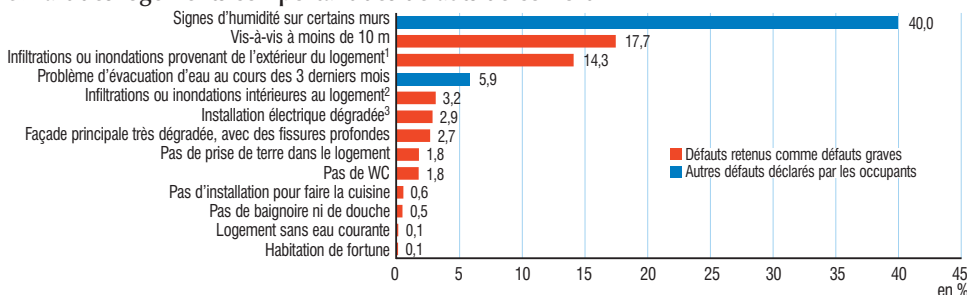
1. Autre locataire (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataire ou en location-accession meublée.
 Champ : La Réunion, nouveaux ménages. Lecture : quatre ans auparavant, au sein des 41 500 nouveaux ménages de La Réunion en 2013, l'occupant principal actuel vivait à La Réunion dans 62,3 % des cas. Il vivait chez ses parents ou des amis dans 65,3 % des cas.
 Source : Insee, enquête Logement 2013.

2. Indicateurs de taille et d'occupation des logements, selon le type d'habitat

	Répartition (en %)	Par logement			Par personne		Part de surpeuplement	
		Surface moyenne (en m ²)	Nombre moyen de pièces	Nombre moyen de personnes	Surface moyenne (en m ²)	Nombre moyen de pièces	2013 (en %)	Rappel 2006 (en %)
Individuel	72	88	4,3	2,9	30	1,5	16	22
Collectif	28	60	2,8	2,4	25	1,2	29	33
Ensemble	100	80	3,8	2,8	29	1,4	20	25

Champ : La Réunion.
 Source : Insee, enquête Logement 2013.

3. Part des logements comportant des défauts de confort



1. Les infiltrations peuvent être dues à une mauvaise étanchéité des murs extérieurs, du toit ou du sol. 2. Dues à des fuites d'eau dans la plomberie.
 3. Installation électrique dégradée ou comportant des fils non protégés. On retient comme défaut grave la déclaration explicite d'une installation dégradée.
 Champ : La Réunion. Source : Insee, enquête Logement 2013.

4. Indicateurs financiers selon le statut d'occupation

	Revenu mensuel moyen du ménage (en euros)	Dépenses moyennes brutes de logement (en euros)	Dépenses moyennes nettes de logement (en euros)	Taux d'effort brut (en %)	Taux d'effort net (en %)	Reste-à-vivre mensuel moyen net par UC (en euros)	Dépenses moyennes de logement par m ² (en euros)
Propriétaire non accédant	2 859	210	209	7,3	7,3	1 469	2
Propriétaire accédant	4 269	1 078	1 026	25,3	24,0	1 656	11
Locataire du secteur social	1 598	521	286	32,6	17,9	753	8
Locataire du secteur libre	2 768	781	633	28,2	22,9	1 297	11
Autre locataire ¹	2 532	575	441	22,7	17,4	1 544	13
Logé gratuitement	1 970	81	81	4,1	4,1	1 146	1
Ensemble	2 741	521	432	19,0	15,8	1 307	6

1. Autre locataire (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataire ou en location-accession meublée.
 Champ : La Réunion, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.
 Source : Insee, enquête Logement 2013.