

---

# Fiches

---

DOM



### **Avertissement**

Sauf mention contraire, les données sur les logements concernent les résidences principales en logement ordinaire (champ de l'enquête Logement) et les données relatives aux ménages concernent les ménages vivant dans ces logements.

Les cartes présentées s'appuient sur la géographie communale relative à 2015.

Les données chiffrées sont parfois arrondies, en général au plus près de leurs valeurs réelles.

Le résultat arrondi d'une combinaison de chiffres (qui fait intervenir leurs valeurs réelles) peut être légèrement différent de celui que donnerait la combinaison de leurs valeurs arrondies.

### **Signes conventionnels utilisés**

...	Résultat non disponible
///	Absence de résultat due à la nature des choses
e	Estimation
p	Résultat provisoire
n.s.	Résultat non significatif
€	Euro
K	Millier
M	Million
Md	Milliard
Réf.	Référence

## 9.1 Conditions de logement en Guadeloupe

En 2013, la Guadeloupe se caractérise par une forte prédominance de l'habitat individuel, qui représente 76 % des logements, soit 20 points de plus qu'en métropole. Une partie est construite à partir de matériaux légers de qualité hétérogène, comme le bois ou la tôle. D'après le recensement de la population de 2013, cet habitat dit « traditionnel » concerne aujourd'hui 8 % des résidences principales, contre 25 % en 1999. La taille moyenne des maisons est inférieure à celle observée en métropole, tant en nombre de pièces (4,1 contre 4,9) qu'en surface (90 m<sup>2</sup> contre 112 m<sup>2</sup>). Les appartements sont en moyenne plus petits que les maisons, alors que la taille moyenne des ménages est la même (2,3 personnes par logement). Ainsi, un ménage sur cinq habitant un immeuble collectif est en situation de **surpeuplement**. Bien que cette part soit plus faible dans le parc individuel (12 %), elle est quatre fois plus élevée que la moyenne métropolitaine.

La part des résidences principales comportant des défauts est supérieure de 19 points à la moyenne nationale. En 2013, 59 % des résidences principales ne présentent aucun **défaut grave de confort**, 31 % en comptent un et 10 % en cumulent au moins deux. Cette répartition est proche de celle observée en Martinique. Le défaut le plus fréquent est l'existence d'un vis-à-vis à moins de 10 mètres (21 % des résidences principales sont concernées). Viennent ensuite les problèmes d'étanchéité et d'isolation des

murs, du toit ou du sol (13 %) et les infiltrations ou inondations liées à une fuite d'eau dans la plomberie (6 %). Les autres défauts touchent chacun moins de 4 % des logements, que ce soit le mauvais état du revêtement, les problèmes électriques (installation dégradée et absence de prise de terre) ou le manque d'équipements (installation pour cuisiner, WC, installations d'hygiène, eau courante). Enfin, les habitations de fortune ont quasiment disparu en 2013.

À l'instar de la France métropolitaine, 58 % des ménages guadeloupéens sont propriétaires en 2013. Mais les accédants sont sous-représentés (11 % des ménages guadeloupéens contre 20 % des métropolitains). Ils dépensent en moyenne 1300 euros par mois pour leur logement, ce qui représente, après déduction des aides au logement, 28 % de leurs revenus. Leur **reste-à-vivre** moyen est néanmoins supérieur de 500 euros par **unité de consommation** à celui des non-accédants. Ces derniers ont des dépenses de logement moins élevées mais perçoivent des revenus plus faibles, car ils sont plus âgés. Le **taux d'effort**, net des aides, des locataires du secteur social (22 %) est plus bas que celui des locataires du secteur libre (25 %). Leur reste-à-vivre net est cependant plus faible car ils perçoivent des revenus moins élevés : après s'être acquittés de leurs dépenses de logement, il leur reste 900 euros en moyenne par unité de consommation (1 200 euros pour les locataires du secteur libre). ■

### Définitions

**Défauts graves de confort** : à la différence de la France métropolitaine, les défauts concernant le chauffage et l'eau chaude ne sont pas retenus pour les Antilles et la Guyane. En 2013, si 99 % des logements possèdent l'eau courante en Guadeloupe, seuls 72 % sont alimentés en eau chaude. Voir *annexe Glossaire*.

**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.

**Surpeuplement, unité de consommation, taux d'effort** : voir *annexe Glossaire*.

### Pour en savoir plus

- *Le logement aujourd'hui et demain en Guadeloupe*, coll. « Dossiers régionaux de l'Insee », novembre 2013.
- *Le logement en Guadeloupe : de fortes disparités dans un parc en mutation*, coll. « Dossiers régionaux de l'Insee », décembre 2010.

# Conditions de logement en Guadeloupe 9.1

## 1. Indicateurs de taille et d'occupation des logements selon le type d'habitat

	Répartition (en %)	Par logement			Par personne		Part de surpeuplement (en %)
		Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre moyen de pièces	Nombre moyen de personnes	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre moyen de pièces	
Individuel	76	90	4,1	2,3	39	1,8	12
Collectif	24	67	3,2	2,3	30	1,4	20
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>85</b>	<b>3,8</b>	<b>2,3</b>	<b>37</b>	<b>1,7</b>	<b>14</b>

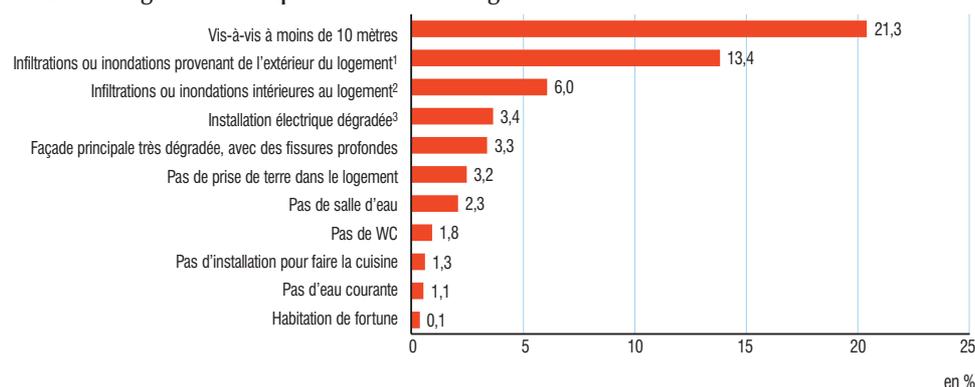
Champ : Guadeloupe hors Les Saintes et La Désirade.  
Source : Insee, enquête Logement 2013.

## 2. Répartition des résidences principales selon le nombre de défauts graves de confort

	en %	
	Guadeloupe	France métropolitaine
0 défaut	59	78
1 défaut	31	19
2 défauts ou plus	10	3
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Champ : Guadeloupe, hors Les Saintes et La Désirade, et France métropolitaine.  
Note : pour la pertinence de la comparaison, l'indicateur de France métropolitaine a été recalculé selon les critères retenus pour les Antilles-Guyane, c'est-à-dire sans prendre en compte le chauffage et l'eau chaude.  
Source : Insee, enquête Logement 2013.

## 3. Part des logements comportant des défauts graves 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. L'installation électrique peut être dégradée ou comporter des fils non protégés. On retient comme défaut grave la déclaration explicite d'une installation dégradée.

Champ : Guadeloupe, hors Les Saintes et La Désirade.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

## 4. Indicateurs financiers selon le statut d'occupation

	Dépenses moyennes de logement (en euros)	Revenu mensuel moyen du ménage (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 <sup>2</sup> (en euros)
Propriétaire non accédant	218	2 435	9	9	1 432	2,4
Propriétaire accédant	1 271	4 558	28	28	1 917	11,2
Locataire du secteur social	568	1 767	32	22	877	8,2
Locataire du secteur libre	765	2 519	30	25	1 161	10,2
Autres statuts	228	2 263	10	9	1 499	3,4
<b>Ensemble</b>	<b>477</b>	<b>2 549</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>1 357</b>	<b>5,6</b>

Champ : Guadeloupe hors Les Saintes et La Désirade, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs ou nuls.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

## 9.2 Conditions de logement en Martinique

En 2013, près de sept résidences principales sur dix sont de type individuel en Martinique, soit une dizaine de points de plus qu'en métropole. D'après le recensement de la population de 2013, 5 % d'entre elles sont construites à partir de matériaux légers comme le bois ou la tôle. En 1999, cet habitat de qualité hétérogène, dit « traditionnel », représentait 11 % des résidences principales. Les maisons sont plus petites en moyenne qu'en France métropolitaine, tant en nombre de pièces (4,0 contre 4,9) qu'en surface (87 m<sup>2</sup> contre 112 m<sup>2</sup>), alors que les ménages qui les occupent sont de taille comparable (2,3 personnes). Ainsi, 12 % des ménages habitant un logement individuel sont considérés en situation de **surpeuplement**, soit quatre fois plus souvent qu'en France métropolitaine. Cette proportion atteint 22 % pour les ménages vivant en immeuble collectif (18 % en métropole).

La part des résidences principales comportant des défauts de confort est supérieure de 17 points à la moyenne nationale. En 2013, 61 % des résidences principales ne présentent aucun **défaut grave de confort**, 29 % en comptabilisent un et 10 % en cumulent au moins deux. Cette répartition est proche de celle observée en Guadeloupe, mais la présence de défauts est nettement plus importante qu'en métropole, où trois logements sur quatre n'en comportent aucun. Le défaut le plus fréquent est l'existence d'un vis-à-vis à

moins de 10 mètres qui concerne 20 % des résidences principales, suivi des problèmes d'étanchéité et d'isolation des murs, du toit ou du sol (14 %) et des inondations liées à la vétusté de la plomberie (6 %). Les autres défauts touchent chacun moins de 4 % des logements, que ce soit le mauvais état du revêtement, les problèmes électriques (installation dégradée et absence de prise de terre), ou le manque d'équipements (installation pour faire la cuisine, WC, installations d'hygiène, eau courante).

Comme en Guadeloupe, seuls 11 % des ménages martiniquais sont accédants à la propriété, contre 20 % en métropole. Ils débient en moyenne 1 400 euros par mois pour leur logement, ce qui représente 27 % de leurs revenus. Leur **reste-à-vivre** moyen par **unité de consommation** est néanmoins supérieur de 600 euros par mois à celui des propriétaires non accédants (44 % des ménages martiniquais), qui ont moins de dépenses pour leur logement, mais perçoivent des revenus plus limités. Les 17 % de ménages locataires du secteur social supportent, quant à eux, un **taux d'effort** net de 20 %, inférieur à celui des locataires du secteur libre (24 %). Mais leurs revenus sont moins élevés, si bien que leur reste-à-vivre mensuel, de 950 euros par unité de consommation, est plus faible que celui des locataires du secteur libre (1 200 euros). ■

### Définitions

**Défauts graves de confort** : à la différence de la France métropolitaine, les défauts concernant le chauffage et l'eau chaude ne sont pas retenus pour les Antilles-Guyane. En 2013, si la quasi-totalité des résidences principales en Martinique possèdent l'eau courante, seulement 66 % sont alimentées en eau chaude (6 points de moins qu'en Guadeloupe). Voir *annexe Glossaire*.

**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.

**Surpeuplement, unité de consommation, taux d'effort** : voir *annexe Glossaire*.

### Pour en savoir plus

- *Le logement aujourd'hui et demain en Martinique*, coll. « Dossiers régionaux de l'Insee », novembre 2013.
- « La lutte contre l'habitat indigne en Martinique... côté repérage », Agence d'urbanisme et d'aménagement de Martinique, *L'Observatoire habitat-foncier* n° 20, juin 2013.
- Observatoire de l'habitat en Martinique : [www.habitat972.fr](http://www.habitat972.fr), DEAL Martinique.

## Conditions de logement en Martinique 9.2

### 1. Indicateurs de taille et d'occupation des logements selon le type d'habitat

	Répartition (en %)	Par logement			Par personne		Part de surpeuplement (en %)
		Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre moyen de pièces	Nombre moyen de personnes	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre moyen de pièces	
Individuel	69	87	4,0	2,3	38	1,7	12
Collectif	31	70	3,1	2,2	33	1,4	22
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>82</b>	<b>3,7</b>	<b>2,3</b>	<b>36</b>	<b>1,6</b>	<b>15</b>

Champ : Martinique.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 2. Répartition des résidences principales selon le nombre de défauts graves de confort

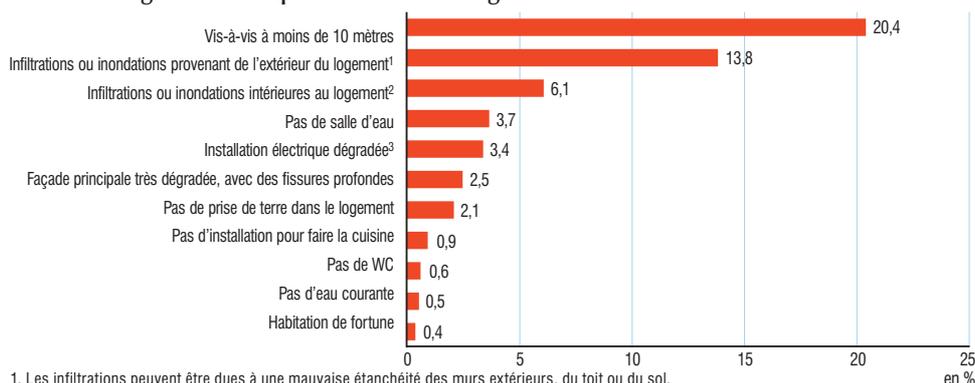
	en %	
	Martinique	France métropolitaine
0 défaut	61	78
1 défaut	29	19
2 défauts ou plus	10	3
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Champ : Martinique et France métropolitaine.

Note : pour la pertinence de la comparaison, l'indicateur de France métropolitaine a été recalculé selon les critères retenus pour les Antilles-Guyane, c'est-à-dire sans prendre en compte le chauffage et l'eau chaude.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 3. Part des logements comportant des défauts graves 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. L'installation électrique peut être dégradée ou comporter des fils non protégés. On retient comme défaut grave la déclaration explicite d'une installation dégradée.

Champ : Martinique.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 4. Indicateurs financiers selon le statut d'occupation

	Dépenses moyennes de logement (en euros)	Revenu mensuel moyen du ménage (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 <sup>2</sup> (en euros)
Propriétaire non accédant	219	2 720	8	8	1 616	2,4
Propriétaire accédant	1 389	5 128	27	27	2 180	14,5
Locataire du secteur social	525	1 876	28	20	948	7,0
Locataire du secteur libre	741	2 560	29	24	1 202	10,8
Autres statuts	180	1 783	10	9	1 181	2,6
<b>Ensemble</b>	<b>483</b>	<b>2 703</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>1 449</b>	<b>5,9</b>

Champ : Martinique, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs ou nuls.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

## 9.3 Conditions de logement en Guyane

La **Guyane côtière élargie** se caractérise par la forte présence d'un habitat individuel, qui, en 2013, représente 76 % des résidences principales, soit 19 points de plus qu'en métropole. D'après le recensement de la population de 2013, 23 % de ce parc individuel se compose de maisons en bois, d'habitat traditionnel (amérindien, bushinengué, créole), proportion en baisse de sept points par rapport à 1999. 2 % des résidences principales sont déclarées par leurs occupants comme des habitations de fortune. L'habitat traditionnel présente des caractéristiques spécifiques : par exemple, l'habitat amérindien dispose souvent d'un carbet (abri) à l'extérieur du logement pour la cuisine, qui n'est pas compté dans la surface du logement. Ainsi, la taille moyenne des maisons, telle qu'on la mesure habituellement, est inférieure à celle observée en Guadeloupe et Martinique, ou en métropole, tant en nombre de pièces (3,7 en moyenne) qu'en surface (80 m<sup>2</sup>). Les logements sont en outre occupés par des ménages de taille plus importante (3,4 personnes en moyenne, contre 2,3 en Guadeloupe, Martinique ou métropole). En Guyane, le **surpeuplement** est donc particulièrement prégnant : il concerne 40 % des ménages habitant un logement individuel et 44 % de ceux vivant en immeuble collectif.

En 2013, 47 % des résidences principales comportent au moins un **défaut grave de confort**. Les logements cumulant au minimum deux défauts sont deux fois plus nombreux qu'en Guadeloupe et Martinique (20 % contre 10 %). Comme en métropole et dans les DOM des Antilles, avoir un vis-à-

vis à moins de 10 mètres est le défaut le plus fréquent (22 % des résidences principales). Cinq défauts affectent chacun entre 10 % et 15 % des ménages : ils concernent l'installation électrique (absence de prise de terre, état dégradé) et l'absence d'équipements sanitaires (WC, installations d'hygiène, eau courante). 17 % des ménages guyanais ne disposent pas du confort sanitaire de base, et seuls 44 % sont alimentés en eau chaude. En revanche, les problèmes d'étanchéité et d'isolation des murs, toit et sol sont moins répandus (moins de 5 % des ménages) qu'en Guadeloupe et Martinique (près de 15 %), tout comme les inondations éventuelles liées à la vétusté de la plomberie, le mauvais état du revêtement et l'absence d'installation pour cuisiner.

Comme en Guadeloupe et Martinique, les accédants à la propriété sont peu nombreux en Guyane, représentant seulement 9 % des ménages, contre 20 % en métropole. Leur dépense moyenne en logement atteint 1 250 euros par mois. Mais leurs revenus élevés limitent leur **taux d'effort** à 20 %. Leur **reste-à-vivre** moyen par unité de consommation est supérieur de 1 200 euros à celui des propriétaires non accédants (31 % des ménages guyanais), qui ont des dépenses de logement beaucoup moins élevées, mais des revenus nettement plus faibles. Les 20 % de ménages locataires du secteur social disposent du **reste-à-vivre net** le plus faible : moins de 1 000 euros en moyenne par mois et par **unité de consommation**, contre 1 200 euros pour les locataires du secteur libre. Néanmoins, le taux d'effort net de ces derniers (24 %) reste plus élevé que celui des locataires du secteur social (18 %). ■

### Définitions

**Guyane côtière élargie** : Guyane hors Ouanary, Saül, Maripasoula, Camopi, Grand-Santi, Saint-Élie et Papaïchton.  
**Défauts graves de confort** : à la différence de la France métropolitaine, les défauts concernant le chauffage et l'eau chaude ne sont pas retenus pour les Antilles-Guyane. Voir *annexe Glossaire*.

**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.

**Surpeuplement, taux d'effort, unité de consommation** : voir *annexe Glossaire*.

### Pour en savoir plus

- *Le logement aujourd'hui et demain en Guyane*, coll. « Dossiers régionaux de l'Insee », février 2014.
- Observatoire de l'habitat en Guyane : <http://www.audeg.fr>, Agence d'urbanisme et de développement de la Guyane.

## Conditions de logement en Guyane 9.3

### 1. Indicateurs de taille et d'occupation des logements selon le type d'habitat

	Répartition (en %)	Par logement			Par personne		Part de surpeuplement (en %)
		Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre moyen de pièces	Nombre moyen de personnes	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	Nombre moyen de pièces	
Individuel	76	80	3,7	3,5	23	1,1	40
Collectif	24	61	2,9	3,1	20	0,9	44
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>75</b>	<b>3,5</b>	<b>3,4</b>	<b>22</b>	<b>1,0</b>	<b>41</b>

Champ : Guyane côtière élargie.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 2. Répartition des résidences principales selon le nombre de défauts graves de confort

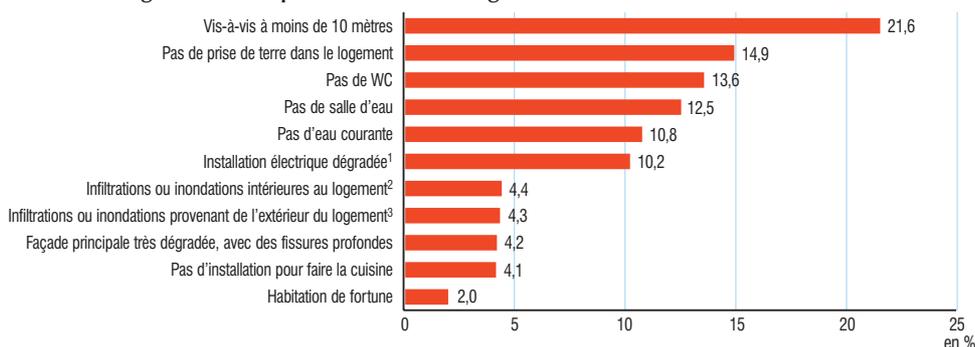
	en %	
	Guyane côtière élargie	France métropolitaine
0 défaut	54	78
1 défaut	27	19
2 défauts ou plus	20	3
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Champ : Guyane côtière élargie et France métropolitaine.

Note : pour la pertinence de la comparaison, l'indicateur de France métropolitaine a été recalculé selon les critères retenus pour les Antilles-Guyane, c'est-à-dire sans prendre en compte le chauffage et l'eau chaude.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 3. Part des logements comportant des défauts graves de confort



1. L'installation électrique peut être dégradée ou comporter des fils non protégés. On retient comme défaut grave la déclaration explicite d'une installation dégradée.

2. Dues à des fuites d'eau dans la plomberie.

3. Les infiltrations peuvent être dues à une mauvaise étanchéité des murs extérieurs, du toit ou du sol.

Champ : Guyane côtière élargie.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 4. Indicateurs financiers selon le statut d'occupation

	Dépenses moyennes de logement (en euros)	Revenu mensuel moyen du ménage (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 <sup>2</sup> (en euros)
Propriétaire non accédant	206	2 877	7	7	1 272	2,4
Propriétaire accédant	1 253	6 261	20	20	2 468	12,2
Locataire du secteur social	609	2 467	25	18	972	8,8
Locataire du secteur libre	796	2 813	28	24	1 209	13,2
Autres statuts	208	2 633	8	7	1 331	2,8
<b>Ensemble</b>	<b>538</b>	<b>3 066</b>	<b>18</b>	<b>15</b>	<b>1 318</b>	<b>7,1</b>

Champ : Guyane côtière élargie, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs ou nuls.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

## 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 m<sup>2</sup> en 2013 comme en 2006, mais les Réunionnais disposent en moyenne de 2 m<sup>2</sup> 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)
<b>Nombre de ménages</b>	<b>100,0</b>	<b>312,6</b>	<b>271,1</b>	<b>41,5</b>
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 <sup>1</sup>	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
<b>Nombre de ménages</b>	<b>62,3</b>	<b>30,4</b>	<b>5,1</b>	<b>2,2</b>	<b>65,3</b>	<b>33,2</b>	<b>1,6</b>
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 <sup>1</sup>	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

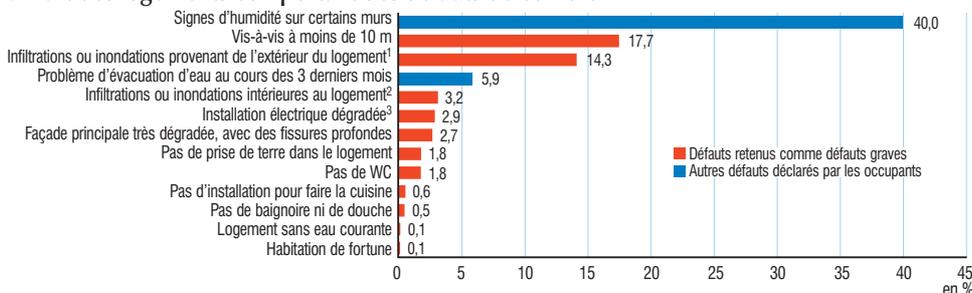
1. Autre locataire (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataire ou en location-accession meublée.  
 Champ : La Réunion, nouveaux ménages. Lecture : quatre ans auparavant, au sein des 41 500 nouveaux ménages de La Réunion en 2013, l'occupant principal actuel vivait à La Réunion dans 62,3 % des cas. 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 <sup>2</sup> )	Nombre moyen de pièces	Nombre moyen de personnes	Surface moyenne (en m <sup>2</sup> )	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
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	<b>3,8</b>	<b>2,8</b>	<b>29</b>	<b>1,4</b>	<b>20</b>	<b>25</b>

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 <sup>2</sup> (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 <sup>1</sup>	2 532	575	441	22,7	17,4	1 544	13
Logé gratuitement	1 970	81	81	4,1	4,1	1 146	1
<b>Ensemble</b>	<b>2 741</b>	<b>521</b>	<b>432</b>	<b>19,0</b>	<b>15,8</b>	<b>1 307</b>	<b>6</b>

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.

## 9.5 Conditions de logement à Mayotte

La majorité des ménages mahorais vivent dans des conditions de logement difficiles, éloignées des standards des autres départements français. En 2013, sur les 53 200 résidences principales de Mayotte, 37 % sont des maisons individuelles en tôle et 63 % des constructions en dur (maisons individuelles ou immeubles collectifs). Seuls 40 % des logements ont du carrelage au sol, les autres du béton (26 %), du revêtement plastique (25 %) ou simplement de la terre battue (8 %).

En 2013, 28 % des ménages ne disposent pas d'eau courante dans leur logement. La situation s'est très nettement améliorée depuis le recensement de la population en 2002 (75 % des ménages étaient dans ce cas), mais le retard par rapport aux autres DOM est loin d'être comblé. La situation de Mayotte est comparable à celle qui prévalait à La Réunion il y a trente ans ou en Guyane il y a vingt ans. L'accès à l'eau est fortement différencié selon le type d'habitat : 62 % des ménages résidant dans une maison en tôle n'ont pas accès à l'eau, contre seulement 8 % de ceux qui habitent dans un logement en dur. Lorsqu'ils n'ont pas accès à l'eau courante dans leur logement ou leur cour, la moitié des ménages s'approvisionnent chez un proche (parent ou tiers) ; une fois sur deux, ils doivent parcourir plus de 20 mètres. L'autre moitié des ménages ont recours à une borne publique, un puits, une citerne, voire un ruisseau ou une rivière. Dans ce cas, 9 fois sur 10, ils doivent parcourir plus de 20 mètres.

L'accès à l'électricité à Mayotte est davantage généralisé : seuls 6 % des logements n'en disposent pas. Comme pour l'accès à l'eau, les habitants des maisons en tôle sont plus défavorisés (15 % contre 1 % des ménages résidant dans un logement en dur). La part des ménages n'ayant pas l'électricité a été divisée par quatre depuis 2002, mais recule peu depuis 2007, en raison de la persistance d'une forte proportion de maisons en tôle.

Le confort des logements à Mayotte est mauvais au regard des critères nationaux. Les deux tiers des logements sont dépourvus du confort sanitaire de base (eau, baignoire ou douche,

toilettes), dont 40 % des logements en dur et la quasi-totalité des maisons en tôle. En prenant en compte deux défauts supplémentaires considérés comme grave en métropole et dans les autres DOM (l'absence d'installation pour cuisiner, l'absence d'électricité ou une installation électrique dégradée), il manque au moins un élément de confort dans 73 % des logements (contre 12 % à La Réunion et 5 % en France métropolitaine).

Par ailleurs, 63 % des logements sont **surpeuplés**. Les maisons en tôle sont les plus touchées (91 %) ; elles abritent 4,4 personnes en moyenne pour une surface de 39 m<sup>2</sup>. Les logements en dur sont plus vastes (85 m<sup>2</sup> en moyenne) pour un nombre plus faible d'occupants (3,4 personnes). Les logements surpeuplés sont aussi ceux qui présentent le plus de défauts.

À Mayotte, plus de la moitié des ménages se déclarent propriétaires de leur résidence principale (56 %), un quart locataires (26 %) et les autres logés gratuitement (18 %).

Les locataires s'acquittent d'un loyer mensuel moyen de 320 euros, la moitié payant moins de 140 euros. Deux catégories de logements coexistent dans le parc locatif. Dans la première, les logements sont proches des normes nationales, avec zéro ou un défaut (43 % des logements en location). Les loyers mensuels sont plus élevés : 660 euros en moyenne pour les logements sans défaut et 420 euros pour ceux avec un défaut. Dans la deuxième catégorie, les logements comptent au moins deux défauts. Les loyers mensuels sont nettement inférieurs : 90 euros en moyenne, et 56 euros pour un logement avec cinq défauts. Le loyer moyen des maisons en tôle, qui cumulent très souvent les défauts, s'élève à 62 euros contre 410 euros pour les logements en dur.

Ces deux catégories de logement abritent des ménages différents. Lorsque la personne de référence est née en France hors Mayotte, 87 % des ménages occupent des logements sans aucun défaut, contre 33 % si elle est née à Mayotte et seulement 10 % si elle est née à l'étranger. ■

### Définitions

**Défauts graves de confort, surpeuplement** : voir *annexe Glossaire*.

### Pour en savoir plus

- « Enquête Logement à Mayotte fin 2013 - Des conditions de logement éloignées des standards nationaux », *Insee Analyses Mayotte* n° 11, octobre 2016.

## Conditions de logement à Mayotte 9.5

### 1. Part des logements alimentés en eau selon le mode d'approvisionnement

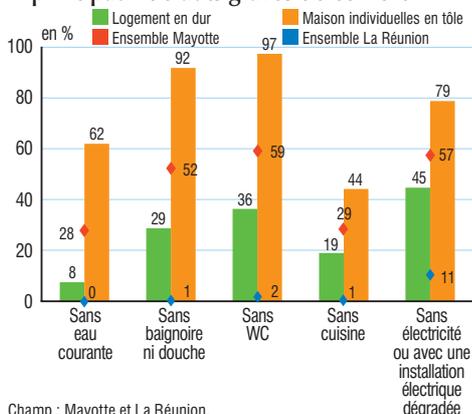
	Logements		Part des ménages faisant plus de 20 mètres pour s'approvisionner en eau (en %)
	(en milliers)	(en %)	
<b>Ensemble</b>	<b>53,2</b>	<b>100,0</b>	<b>15,0</b>
<b>Eau courante dans le logement</b>	<b>38,3</b>	<b>72,0</b>	<b>///</b>
<b>Pas d'eau courante</b>	<b>14,9</b>	<b>28,0</b>	<b>54,0</b>
Prise d'eau dans la cour	2,5	4,7	///
Prise d'eau chez un parent	1,2	2,3	54,7
Prise d'eau chez un tiers	5,7	10,7	54,6
Borne publique	2,6	5,0	87,7
Puits, citerne	1,3	2,5	85,5
Autres (rivière, ruisseau)	1,5	2,9	53,7

Champ : Mayotte.

Lecture : 28 % des logements ne disposent pas d'eau courante. 54 % des ménages qui y habitent font plus de 20 mètres pour s'approvisionner en eau.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 2. Répartition des logements selon les cinq principaux défauts graves de confort

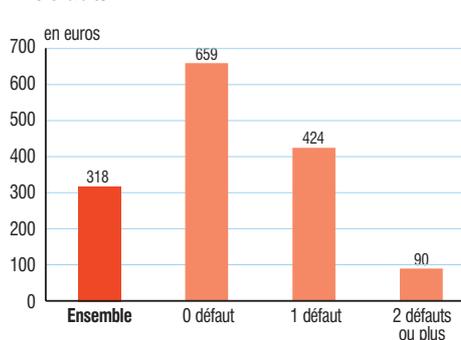


Champ : Mayotte et La Réunion.

Lecture : 59 % des logements, dont 36 % de logements en dur et 97 % de maisons en tôle, n'ont pas de WC à Mayotte (contre 2 % à La Réunion).

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 3. Loyer mensuel moyen selon le nombre de défauts



Champ : Mayotte.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

### 4. Caractéristiques des logements et des ménages selon le nombre de défauts des logements et le surpeuplement

	Nombre de défaut(s) <sup>1</sup>			Ensemble	Part des logements surpeuplés
	0	1	2 ou plus		
<b>Lieu de naissance de la personne de référence du ménage</b>					
Mayotte	33	17	50	100	53
France hors Mayotte	87	11	3	100	9
Etranger	10	7	82	100	84
<b>Type de ménage</b>					
Personnes seules	23	13	64	100	27
Familles monoparentales	18	6	76	100	79
Couples sans enfant	46	11	43	100	26
Couples avec enfant(s)	29	12	58	100	75
Autres situations familiales	19	24	57	100	66
<b>Type d'habitat</b>					
Constructions en dur	43	18	39	100	46
Maisons en tôle	1	2	98	100	91
<b>Statut d'occupation du logement</b>					
Propriétaire non accédant	24	14	62	100	44
Propriétaire accédant	70	10	20	100	65
Locataire	35	8	57	100	61
Logé gratuitement	17	12	71	100	64
<b>Existence d'un bail écrit pour les locataires</b>					
Oui	87	9	4	100	10
Non	8	7	85	100	88
<b>Ensemble des ménages</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>61</b>	<b>100</b>	<b>63</b>

1. Parmi les cinq défauts suivants dans le logement : absence d'eau courante, de baignoire ou de douche, de WC, de cuisine, d'électricité ou installation électrique dégradée.

Champ : Mayotte.

Source : Insee, enquête Logement 2013.