

## 10.1 Statut d'occupation et type d'habitat...

**E**n Europe, en 2014, 70 % des ménages sont propriétaires de leur logement. Ce taux oscille entre 50 % en Autriche et 96 % en Roumanie. Il est plus élevé dans les pays d'Europe centrale, où les locataires ont souvent pu acheter leur logement après 1989, mais plus faible dans les pays d'Europe du Nord, qui disposent d'un secteur locatif important et offrent une bonne protection aux locataires. Les pays méditerranéens occupent une position intermédiaire. Avec 61 % de propriétaires, la France se rapproche des pays du Nord, alors que l'Espagne, avec 78 % de propriétaires, est plus proche des pays d'Europe centrale.

Les jeunes d'Europe centrale quittent plus tard le logement parental que les jeunes d'Europe de l'Ouest ou du Nord. L'âge moyen du départ est de plus de 30 ans pour les hommes roumains, contre 24,5 pour les hommes français. Ils sont plus souvent propriétaires : chez les moins de 30 ans, 64 % des Roumains le sont, 60 % des Slovaques et 54 % des Bulgares. Dans les pays du Nord, de même qu'en France et en Grèce, l'accès à la propriété est plus tardif.

En Europe, 35 % des individus vivent dans une maison individuelle (non jumelée). Le taux est plus élevé dans les pays d'Europe du Nord (65 % des Danois, 63 % des Norvégiens) et d'Europe centrale (63 % des Hongrois, 60 % des Roumains, 50 % des Polonais) que dans les pays du Sud (13 % des Espagnols, 21 % des Italiens). Les Pays-Bas et le Royaume-Uni se distinguent avec une forte représentation des maisons jumelées, qui constituent la résidence principale de 64 % des Néerlandais et de 61 % des Britanniques.

Les propriétaires européens privilégient la maison plutôt que l'appartement, sans doute parce que lorsque le degré d'urbanisation est modéré, le prix du terrain est plus accessible. Près de 82 % des ménages vivant dans une maison (jumelée ou non) en sont propriétaires, contre seulement 57 % quand il s'agit d'un appartement. Le contraste est particulièrement marqué dans certains pays du Nord : les ménages britanniques sont en majorité locataires quand ils vivent en appartement (74 %) et en majorité propriétaires quand ils vivent en maison (74 %), comme les ménages néerlandais, danois et belges, mais également autrichiens et français. ■

### Définitions

**Europe** : il s'agit de l'Union européenne hors Allemagne. On a retenu trois grands groupes : les pays d'Europe centrale (République tchèque, Pologne, Autriche, Hongrie, Roumanie, Slovaquie, Bulgarie), les pays d'Europe méditerranéenne (Espagne, Grèce, France, Italie, Portugal,) et les pays d'Europe du Nord (Belgique, Pays-Bas, Danemark, Suède, Luxembourg, Royaume-Unis, Norvège, Finlande). La Scandinavie est entendue au sens large : Danemark, Finlande, Suède, Norvège. Les résultats concernant l'Irlande, Malte, Chypre, l'Estonie, la Slovaquie, la Croatie, la Lituanie, la Lettonie ne sont pas donnés ici, pour alléger la présentation.

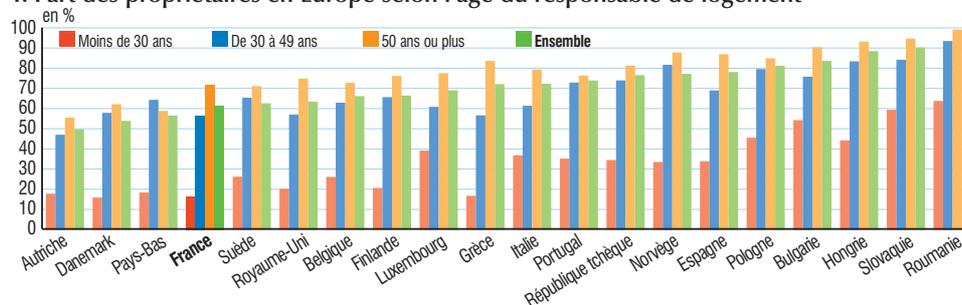
Pour des raisons juridiques, les données allemandes ne sont pas accessibles à l'Insee. Eurostat propose en ligne quelques tabulations [<http://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/data/database>]. En 2014, 52 % des Allemands sont propriétaires de leur logement. Les Français le sont à 65 %, ce qui représente 61 % des ménages. Eurostat retient une approche individuelle. Le parc locatif est plus développé en Allemagne qu'en France : 40 % des Allemands sont locataires au prix du marché, contre moins de 20 % des Français. Le parc des logements allemands compte davantage de petits immeubles (quatre logements sur dix), dont un grand nombre date de la vague de reconstruction qui a suivi la deuxième guerre mondiale, que le parc français (un sur dix). Les Français vivent davantage en maison (69 %) que les Allemands (42 %).

### Pour en savoir plus

- "Being Young in Europe today", Eurostat Statistical Books, 2015 édition.
- *Le dispositif statistique de l'Insee dans le domaine du logement. État des lieux et évaluation comparée des sources*, coll. « Documents de travail », n° F1002, Insee, avril 2010.
- « Les logements des Européens de 50 ans et plus », *Insee Première* n° 1238, mai 2009.

## ... dans l'Union européenne 10.1

### 1. Part des propriétaires en Europe selon l'âge du responsable de logement



Champ : Union européenne hors Allemagne, Irlande, Malte, Chypre, Estonie, Slovaquie, Croatie, Lituanie, Lettonie.  
Lecture : les pays ont été classés par ordre croissant de la proportion de ménages propriétaires. En 2014, 26 % des ménages suédois dont le responsable du logement a moins de 30 ans sont propriétaires de leur logement.

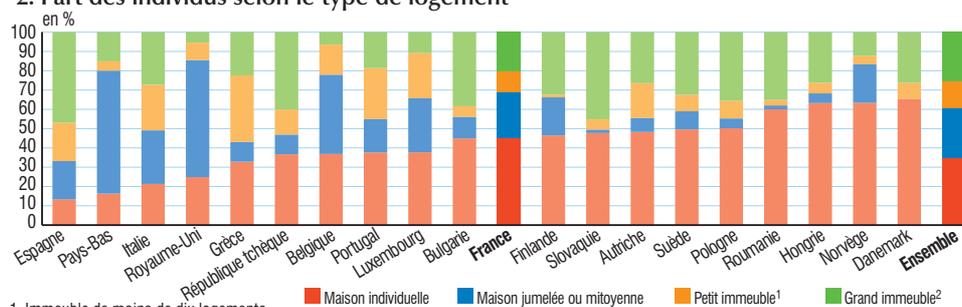
Notes : la définition européenne du ménage utilisée par EU-SILC s'appuie sur la communauté de budgets. Il se compose d'une personne vivant seule ou d'un groupe de personnes non obligatoirement liées par un lien de parenté résidant à la même adresse et consommant collectivement certains biens ou services, c'est-à-dire partageant au moins un repas par jour ou partageant un salon ou une pièce de séjour.

Le responsable du logement est la personne la plus âgée d'entre les propriétaires ou locataires du ménage. Si le logement est fourni à titre gratuit, la personne responsable de logement est celle qui en bénéficie.

Le taux de propriétaires français est plus élevé dans SILC 2014 (61 %) que dans l'enquête Logement 2013 (58 %). L'enquête Logement détaille finement le statut d'occupation des logements. Elle permet de distinguer les sous-locataires des locataires, les ménages logés gratuitement, occupants de meublés, fermiers ou métayers. L'enquête SILC ne permet pas une partition aussi détaillée. Ce faisant, elle sous-estime certainement la part des locataires.

Source : EU-SILC 2014.

### 2. Part des individus selon le type de logement



1. Immeuble de moins de dix logements.

2. Immeuble de dix logements ou plus.

Champ : Union européenne hors Allemagne, Irlande, Malte, Chypre, Estonie, Slovaquie, Croatie, Lituanie, Lettonie.

Lecture : en 2014, 45 % des Français vivent dans une maison individuelle.

Source : EU-SILC 2014.

### 3. Statut d'occupation des ménages selon le type de logement

	Ménages vivant dans une maison		Ménages vivant dans un appartement	
	Part des propriétaires	Part des locataires (hors logés gratuitement)	Part des propriétaires	Part des locataires (hors logés gratuitement)
Autriche	78,6	8,4	23,1	74,9
Belgique	82,9	15,8	27,3	70,7
Bulgarie	84,6	1,7	82,6	7,3
Danemark	90,0	9,8	16,8	83,2
Espagne	83,8	6,6	75,5	18,9
Finlande	85,6	12,8	42,0	57,7
<b>France</b>	<b>81,0</b>	<b>16,3</b>	<b>28,9</b>	<b>67,6</b>
Grèce	86,1	7,9	61,8	31,7
Hongrie	94,4	2,2	78,9	15,7
Italie	80,3	8,2	65,2	27,6
Luxembourg	89,3	8,4	41,5	56,1
Norvège	81,2	10,6	63,5	26,0
Pays-Bas	72,5	27,0	24,7	75,0
Pologne	92,2	1,2	71,4	11,3
Portugal	79,3	10,4	67,5	25,6
République tchèque	89,9	2,3	67,3	30,9
Roumanie	96,9	1,1	95,1	2,8
Royaume-Uni	73,7	25,4	24,8	73,7
Slovaquie	95,2	1,8	86,3	13,0
Suède	91,2	8,8	37,2	62,8
<b>Ensemble</b>	<b>81,7</b>	<b>13,7</b>	<b>56,7</b>	<b>37,7</b>

Champ : Union européenne hors Allemagne, Irlande, Malte, Chypre, Estonie, Slovaquie, Croatie, Lituanie, Lettonie.

Lecture : en 2014, en France, 81,0 % des ménages vivant dans une maison en sont propriétaires et 16,3 % en sont locataires. L'écart à 100 s'explique par les ménages logés gratuitement.

Source : EU-SILC 2014.