
Fiches

Union européenne



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

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

En 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.

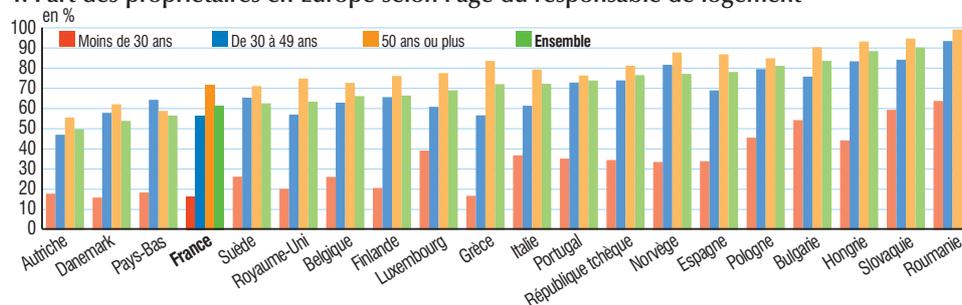
Pour des raisons juridiques, les données allemandes ne sont pas accessibles à l'Insee. Eurostat propose en ligne quelques tabulations [<http://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/data/database>]. En 2014, 52 % des Allemands sont propriétaires de leur logement. Les Français le sont 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.

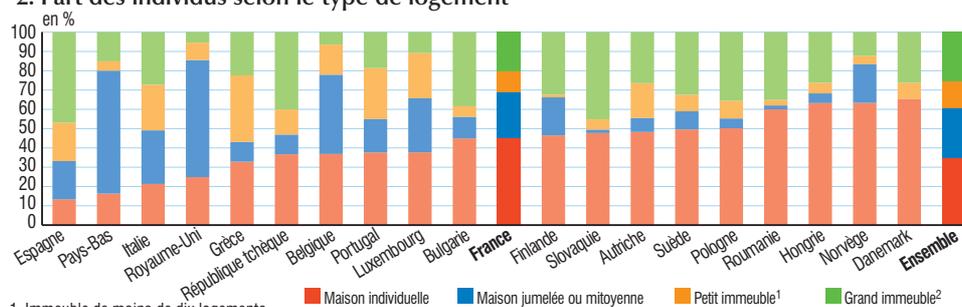
Notes : la définition européenne du ménage utilisée par EU-SILC s'appuie sur la communauté de budgets. Il se compose d'une personne vivant seule ou d'un groupe de personnes non obligatoirement liées par un lien de parenté résidant à la même adresse et consommant collectivement certains biens ou services, 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
France	81,0	16,3	28,9	67,6
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
Ensemble	81,7	13,7	56,7	37,7

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.

10.2 Confort et défauts des logements...

En 2014, dans les pays du nord de l'Europe, les logements sont mieux adaptés à la composition des ménages qu'en Europe centrale. Un Roumain sur deux vit dans un logement **surpeuplé**, alors que ce problème ne concerne que 2 % des Belges. Les logements des pays d'Europe centrale comportent moins de pièces : 2,7 pièces en Roumanie, 2,8 en Hongrie, 3,0 en Pologne et 2,9 en Bulgarie, contre une moyenne de 3,8 en Europe. Par ailleurs, les ménages qui les occupent sont de plus grande taille : 2,8 personnes en Roumanie, 2,6 en Hongrie, 2,8 en Pologne et 2,6 en Bulgarie, contre une moyenne de 2,4 en Europe. Les pays méditerranéens sont dans une position intermédiaire, à l'exception notable de l'Espagne, où les logements comportent en moyenne 4,7 pièces. Les Pays-Bas et la Scandinavie se distinguent par un surpeuplement important chez les moins de 30 ans, en raison sans doute d'une colocation répandue chez les jeunes. Le surpeuplement diminue avec l'âge, surtout après 50 ans, en lien avec le départ des enfants du domicile familial.

L'habitat individuel est plus confortable dans les pays du Nord que dans ceux d'Europe centrale, où une maison est plus souvent un bâtiment ancien qu'une construction moderne. Ainsi, en 2014, 21 % des Roumains vivent dans un **logement inconfortable** ; ils sont 37 % quand ils vivent en maison jumelée et 29 % quand ils vivent en maison individuelle. En ce qui concerne l'habitat collectif, l'inconfort est en moyenne plus fréquent dans les pays d'Europe centrale et une partie des pays médi-

terranéens (le Portugal, la Grèce, l'Italie) que dans les autres pays d'Europe et concerne plus souvent les petits immeubles plus anciens que les grands immeubles.

17 % des logements grecs sont situés dans un **environnement difficile**. C'est le cas de 15 % des logements néerlandais, roumains, italiens ou bulgares, mais seulement de 5 % à 6 % des logements scandinaves. En France, ce taux atteint 11 % des logements et 19 % chez les locataires du parc social. Dans les pays d'Europe centrale où le taux de grands immeubles est parmi les plus forts, le parc social est particulièrement touché par la dégradation des grands ensembles construits dans les années 1950. En Europe centrale et du Sud, la part du parc social a diminué à partir des années 1990, d'une part à la suite de la vente des logements sociaux ou de leur destruction, et d'autre part parce que la construction sociale n'a pas suivi le rythme général de la construction. Cette privatisation a eu pour conséquence de faire sortir du parc social la fraction des logements de qualité supérieure : 29 % des logements sociaux portugais, 24 % des italiens et 23 % des espagnols sont situés dans un environnement difficile ; c'est le cas de 41 % des logements en Roumanie, 32 % en Hongrie et en Bulgarie. Les propriétaires accédants, qui ont en général fait des choix de localisation plus récents, sont en moyenne un peu moins concernés par ces difficultés que les propriétaires non accédants, en France comme en Europe. ■

Définitions

Europe : voir *fiche 10.1*.

Surpeuplement : la norme retenue par Eurostat ne prend pas en compte la superficie des pièces. Voir *annexe Glossaire*.

Logement inconfortable : le taux de privation grave de logement est défini par Eurostat comme le pourcentage de personnes vivant dans un logement surpeuplé et présentant également au moins un des défauts suivants : absence de baignoire (ou de douche) et de toilettes, toit qui fuit, logement sombre.

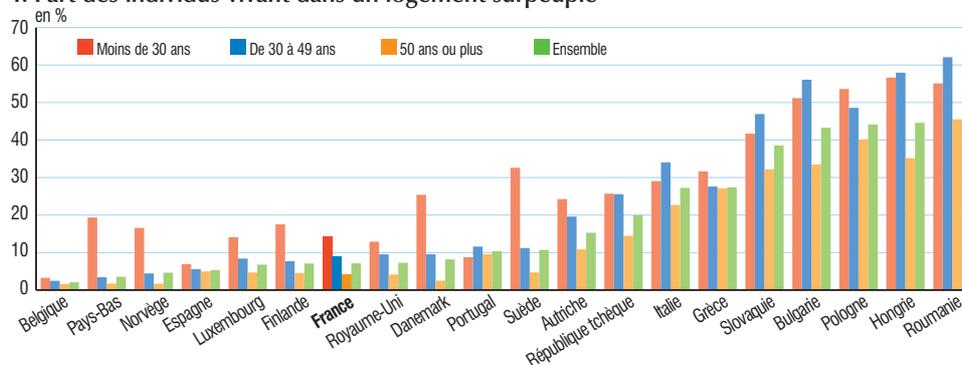
Environnement difficile : le ménage est confronté à au moins deux des trois difficultés suivantes dans l'environnement de son logement : 1) délinquance ou vandalisme ; 2) problèmes de bruit liés à l'environnement extérieur (trafic routier, industries, avions) ou aux bruits de voisinage (en provenance des logements voisins) ; 3) problèmes de pollution, d'environnement autres que le bruit liés à l'industrie ou au trafic routier (fumées, poussières, mauvaises odeurs ou pollution de l'eau).

Pour en savoir plus

- « Le logement social en Europe : tendances communes et diversités persistantes », in *Le logement social en Europe au début du XXI^e siècle*, Presses universitaires de Rennes, 2010.

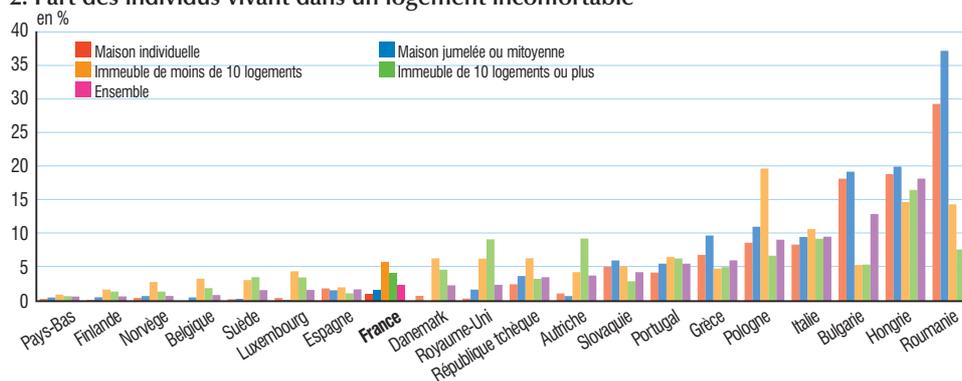
... dans l'Union européenne 10.2

1. Part des individus vivant dans un logement surpeuplé



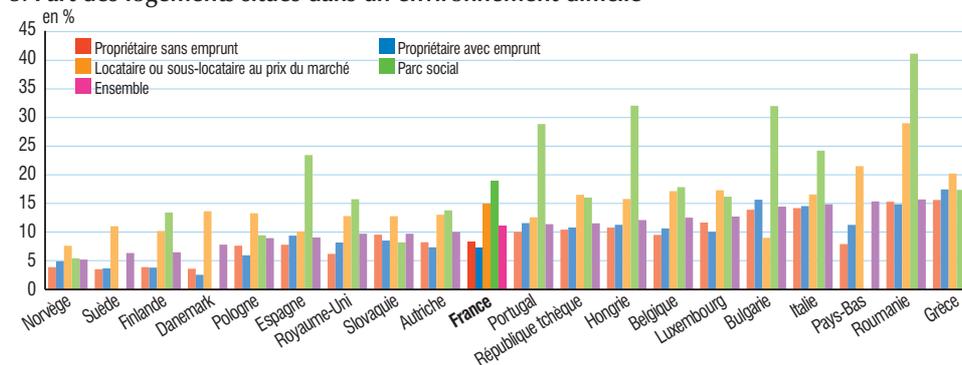
Champ : Union européenne hors Allemagne, Irlande, Malte, Chypre, Estonie, Slovénie, Croatie, Lituanie, Lettonie.
Lecture : en 2014, 33 % des Suédois de moins de 30 ans vivent dans un logement surpeuplé.
Source : EU-SILC 2014.

2. Part des individus vivant dans un logement inconfortable



Champ : Union européenne hors Allemagne, Irlande, Malte, Chypre, Estonie, Slovénie, Croatie, Lituanie, Lettonie.
Lecture : en 2014, 29 % des Roumains qui vivent dans une maison individuelle sont en situation d'inconfort.
Source : EU-SILC 2014.

3. Part des logements situés dans un environnement difficile



Champ : Union européenne hors Allemagne, Irlande, Malte, Chypre, Estonie, Slovénie, Croatie, Lituanie, Lettonie.
Lecture : en 2014, en France, 19 % des logements du parc social sont considérés comme étant situés dans un environnement difficile.
Source : EU-SILC 2014.