
Fiches

Autres logements possédés



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

5.1 Ménages possédant des logements...

En 2013, 15 % des ménages résidant en France possèdent au moins un autre logement que leur résidence principale, la plupart du temps en France. Parmi les ménages propriétaires d'autres logements situés en France, plus des deux tiers en possèdent un seul et moins d'un sur sept en ont trois ou plus. Sur ce même champ, un peu plus de la moitié sont propriétaires-bailleurs d'au moins un logement et un tiers possèdent une résidence secondaire ou un pied-à-terre. 78 % des ménages propriétaires de ces autres logements le sont aussi de leur résidence principale. À l'inverse, alors que 20 % des propriétaires occupants possèdent un autre logement, ce n'est le cas que de 9 % des locataires du secteur libre et de 5 % des locataires du secteur social.

Ces ménages sont en majorité des couples qui ont eu des enfants. Les 50 ans ou plus, les ménages aisés et ceux résidant dans l'unité urbaine de Paris sont très nettement surreprésentés. En termes de cycle de vie, la détention d'au moins un autre logement est maximale à la soixantaine, où elle concerne environ un quart des ménages. Les ménages tendent ensuite à se défaire en partie de ce patrimoine ou à en faire leur nouvelle résidence principale sur leurs vieux jours s'ils choisissent de vendre ou de transmettre plutôt leur résidence principale précédente.

Les propriétaires d'autres logements sont relativement plus âgés que les propriétaires occupants. Ils ont plus souvent des enfants, même si ceux-ci ont quitté le domicile parental, et sont aussi plus fréquemment aisés et urbains.

Parmi les ménages propriétaires d'autres logements situés en France, les ménages propriétaires d'une résidence secondaire sont plus âgés que les propriétaires bailleurs d'un logement. Ils ont également plus souvent des enfants hors domicile. Par ailleurs, ils sont aussi presque deux fois plus nombreux à résider dans l'unité urbaine de Paris que les propriétaires bailleurs qui, inversement, sont plus nombreux à habiter une commune rurale. Enfin, parmi eux, un quart des ménages d'âge actif envisagent d'habiter leur résidence secondaire à leur retraite. Les ménages propriétaires d'un logement de rapport manifestent plus rarement ce projet (un sur dix).

Environ 7 % des ménages propriétaires d'autres logements en possèdent au moins un à l'étranger. Près des trois quarts de ces ménages sont nés à l'étranger. Ils sont aussi plus jeunes et plus souvent en couple avec des enfants encore au domicile que les ménages possédant un autre logement en France. Plus modestes également, la majorité d'entre eux se situent dans la première moitié de la distribution du revenu par unité de consommation et seulement quatre sur dix sont propriétaires de leur résidence principale. Plus de 40 % d'entre eux habitent l'unité urbaine de Paris, soit deux fois plus que les ménages propriétaires d'un autre logement situé en France. Enfin, ceux d'âge actif sont plus de 40 % à envisager d'habiter à leur retraite un des logements ou le logement qu'ils possèdent à l'étranger. ■

Pour en savoir plus

- « Le patrimoine des ménages début 2015 - Repli des valeurs risquées au profit des produits sécurisés », *Insee Première* n° 1574, novembre 2015.
- « Cinq millions de ménages multipropriétaires », *Le point sur* n° 49, Commissariat général au développement durable, avril 2010.

... qui ne sont pas leur résidence principale 5.1

1. Part des ménages propriétaires d'un ou plusieurs logements en dehors de leur résidence principale

	en %
	Part des ménages ¹
Ménages propriétaires d'au moins un autre logement en France	14,0
dont : propriétaire d'au moins un logement mis en location	7,6
propriétaire d'au moins une résidence secondaire ou d'un pied-à-terre	4,9
propriétaire d'au moins un logement vacant	2,0
propriétaire d'au moins un logement prêté à des particuliers	1,4
Ménages propriétaires d'au moins un autre logement à l'étranger	1,1
Ensemble des ménages propriétaires d'au moins un autre logement	15,0

1. Les catégories de ménages propriétaires ne sont pas exclusives : par exemple, certains ménages peuvent posséder à la fois une résidence secondaire et un logement mis en location. De plus, 0,1 % des ménages possèdent un autre logement à la fois en France et à l'étranger.

Champ : France hors Mayotte.

Lecture : 15,0 % de l'ensemble des ménages possèdent au moins un logement qui n'est pas leur résidence principale.

Note : l'usage des logements n'est pas connu pour les logements situés à l'étranger.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

2. Répartition des ménages propriétaires selon leurs caractéristiques

	Ménages propriétaires de leur résidence principale	Ménages propriétaires d'au moins un autre logement en dehors de leur résidence principale			
		Ensemble des ménages	un logement mis en location en France	une résidence secondaire ou un pied-à-terre en France	un logement à l'étranger
Type de ménage (en comptant les enfants hors domicile)					
Personne seule sans enfant	9,1	7,9	6,8	7,8	5,9
Personne seule avec enfant(s)	21,3	20,1	17,7	18,9	18,4
dont : enfant(s) au domicile	3,9	4,1	3,5	2,8	4,4
Couple sans enfant	5,8	5,4	5,0	4,7	7,5
Couple avec enfant(s)	60,6	63,9	68,2	66,4	61,8
dont : enfant(s) au domicile	29,4	26,2	31,0	17,0	32,7
Ménage complexe ¹	3,2	2,7	2,3	2,2	6,4
Âge de la personne de référence					
Moins de 50 ans	32,2	27,4	31,0	13,2	38,4
De 50 à 64 ans	31,5	36,6	36,1	37,6	34,6
65 ans ou plus	36,3	36,0	32,9	49,2	27,0
Quartile de revenu par UC²					
1 ^{er} et 2 ^e quartiles	37,4	24,0	17,6	14,6	58,9
3 ^e quartile	28,4	21,9	20,7	20,0	18,3
4 ^e quartile	34,2	54,1	61,7	65,4	22,8
Statut d'occupation					
Propriétaire	100,0	78,1	85,0	84,9	40,5
Locataire du secteur libre	0,0	12,6	9,6	7,7	30,1
Locataire du secteur social	0,0	5,3	1,7	4,6	23,6
Autre statut	0,0	4,0	3,8	2,8	5,8

1. Voir annexe Glossaire à Type de ménage.

2. Hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.

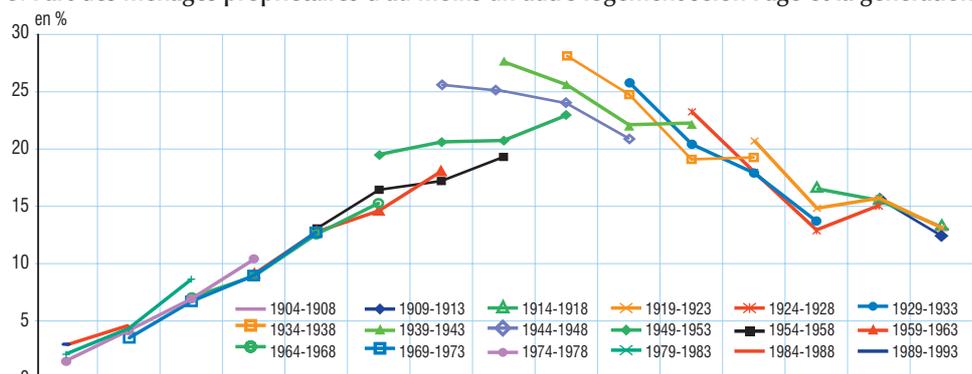
Champ : France hors Mayotte.

Lecture : parmi les ménages propriétaires d'au moins un autre logement à l'étranger, 32,7 % vivent en couple avec enfant(s) au domicile.

Note : la catégorie « Autre statut » regroupe les autres locataires (logé en meublé, hôtel, garni) ou sous-locataires ou en location-accession et les ménages logés gratuitement. Les couples avec enfant(s) et les personnes seules avec enfant(s) comprennent également ceux ou celles ayant des enfants hors du domicile.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

3. Part des ménages propriétaires d'au moins un autre logement selon l'âge et la génération



Champ : France métropolitaine.

Lecture : le taux de détention d'un autre logement était de 28,1 % entre 60 et 64 ans pour les générations nées entre 1934 et 1938, et de 23,0 % pour celles nées entre 1949 et 1953 ; pour ces dernières, le taux de détention était de 19,4 % entre 45 et 49 ans.

Source : Insee, enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013.

5.2 Patrimoine immobilier des ménages en France...

En 2014, d'après l'enquête Patrimoine, 7,6 millions de logements sont détenus par des ménages sans être leur résidence principale. L'enquête Logement 2013 permet de décrire les caractéristiques et l'usage de ces logements. Presque 6 sur 10 sont des logements de rapport, c'est-à-dire destinés à être mis en location tout ou partie de l'année à titre principal. Près d'un quart font office de résidence secondaire ou de pied-à-terre. Certains logements sont également en cours d'achèvement ou prêtés. Enfin un sur dix est vacant. Selon les ménages propriétaires de ces logements, la vacance peut être liée à la difficulté de vendre le logement (un cas sur cinq), ou relève d'une inoccupation passagère, entre deux locataires consécutifs (un cas sur six) ou en raison de travaux en cours (un cas sur six).

Lorsque le ménage ne possède qu'un logement en dehors de sa résidence principale, qu'il possède cette dernière ou non, il l'utilise souvent comme résidence secondaire ou pied-à-terre (35 %). Lorsque son patrimoine immobilier compte au moins deux autres logements, ce sont majoritairement des logements de rapport, proposés à la location. Toutefois, les ménages locataires ou logés gratuitement possèdent rarement plus d'un autre logement et quand ils en possèdent un, ils l'utilisent moins souvent comme résidence secondaire ou logement de rapport que les propriétaires occupants. Leur logement est plus souvent vacant, prêté à des particuliers ou en cours d'achèvement.

Depuis 1984, les pouvoirs publics cherchent à encourager l'investissement locatif privé par des mesures d'incitation fiscale (dispositifs Quilès-Méhaignerie, Périssol, Besson, Robien, Scellier). Ces mesures permettent aux investisseurs de bénéficier de réductions d'impôt en contrepartie d'un engagement de location sur une durée déterminée. Quelles qu'en soient les modalités, tous ces dispositifs ont pour but de favoriser le développement de l'offre de logements locatifs tout en incitant à la construction de logements : ils s'adressent donc en priorité, sinon exclusivement, aux investissements en logements neufs. Environ 14 % des logements possédés en dehors de la résidence principale ont bénéficié d'un dispositif d'encouragement fiscal pour leur acquisition. 92 % de ces logements sont mis en location et 2 % sont en cours d'achèvement, les autres ayant probablement satisfait la durée minimale de mise en location imposée par le dispositif.

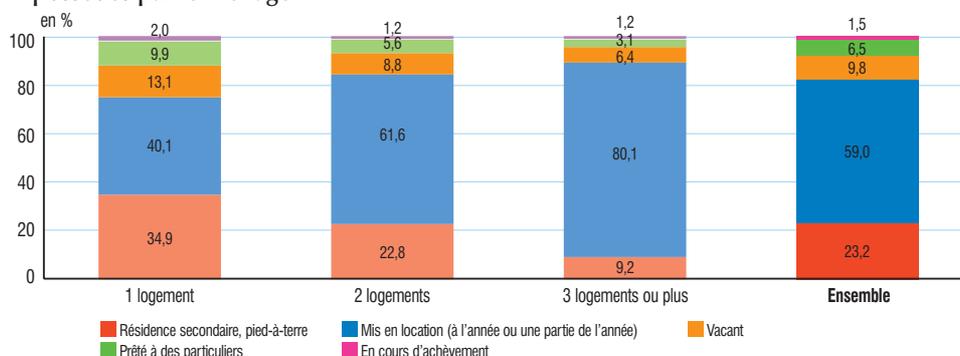
Localisation du logement et usage sont très liés. Six résidences secondaires ou pied-à-terre sur dix se situent dans des communes rurales et seulement 16 % dans des unités urbaines de plus de 100 000 habitants (y compris celle de Paris). Les biens mis en location appartiennent à une unité urbaine pour près des trois quarts, dont plus de la moitié à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants (y compris celle de Paris). Un peu plus de la moitié des logements vacants sont localisés dans une commune rurale. ■

Pour en savoir plus

- « Incitations fiscales à l'investissement locatif : succès quantitatif, ciblage imparfait », in *Pour sortir de la crise du logement, Regards croisés sur l'économie* 2011/1 n° 9, La Découverte, mai 2011.
- « Cinq millions de ménages multipropriétaires », *Le point sur* n° 49, Commissariat général au développement durable, avril 2010.

... en dehors de la résidence principale 5.2

1. Usage principal des logements hors résidence principale selon le nombre de logements possédés par le ménage



Champ : France (hors Mayotte), logements situés en France possédés en dehors de la résidence principale par des ménages propriétaires de 10 autres logements au plus. Les informations n'étant pas disponibles, 0,5 % de ménages propriétaires de plus de 10 logements et 2,1 % des autres logements possédés en France par ces ménages ne sont pas couverts.

Lecture : 40,1 % des autres logements possédés par un ménage propriétaire d'un seul autre logement sont mis en location.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

2. Raisons de l'inoccupation des logements vacants possédés

	en %
Part des ménages propriétaires d'au moins un logement vacant mentionnant cette raison de vacance	
Simple inoccupation passagère entre deux habitants	17,6
Temps nécessaire pour réaliser les travaux	17,4
Difficulté de vendre le logement	21,1
Difficulté de louer le logement	9,0
Autres raisons	35,0

Champ : France (hors Mayotte), ménages propriétaires d'au moins un logement vacant situé en France possédés en dehors de la résidence principale.

Note : plusieurs raisons peuvent être mentionnées.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

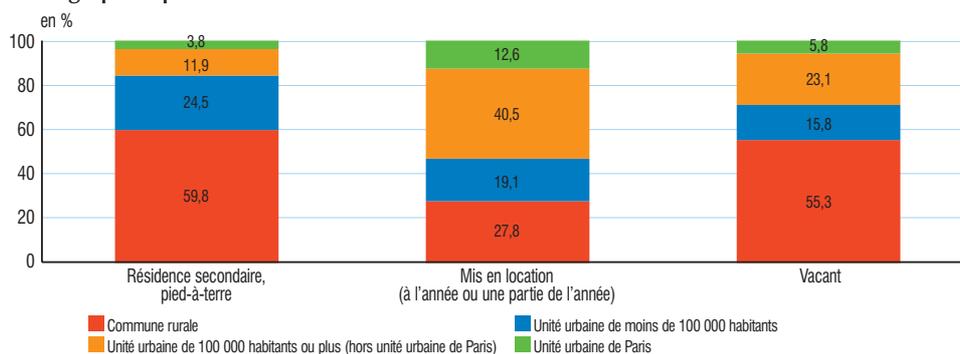
3. Usage principal des logements possédés ayant bénéficié d'un dispositif d'encouragement fiscal pour l'acquisition

	en %
Part de logements	
Résidence secondaire, pied-à-terre	1,3
Mis en location (à l'année ou une partie de l'année)	92,3
Vacant	3,4
En cours d'achèvement	2,1
Prêté à des particuliers	0,9

Champ : France (hors Mayotte), logements ayant bénéficié d'un dispositif d'encouragement fiscal situés en France possédés en dehors de la résidence principale par des ménages propriétaires de 10 autres logements au plus. Les informations n'étant pas disponibles, 0,5 % de ménages propriétaires de plus de 10 logements et 2,1 % des autres logements possédés en France par ces ménages ne sont pas couverts.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

4. Localisation des logements possédés en dehors de la résidence principale selon leur usage principal



Champ : France (hors Mayotte), logements situés en France possédés en dehors de la résidence principale par des ménages propriétaires d'au plus 10 autres logements. Les informations n'étant pas disponibles, 0,5 % de ménages propriétaires de plus de 10 logements et 2,1 % des autres logements possédés en France par ces ménages ne sont pas couverts.

Lecture : 59,8 % des logements utilisés comme résidence secondaire ou pied-à-terre sont situés dans une commune rurale.

Source : Insee, enquête Logement 2013.