

2.3 Ancienneté dans le logement et mobilité

Entre 2009 et 2013, 7,4 millions de ménages ont emménagé dans un nouveau logement. Parmi eux, 2,1 millions étaient de nouveaux ménages constitués dans l'intervalle, 82,5 % vivant auparavant chez leurs parents et 7,3 % vivant en collectivité ou sans domicile personnel. Les autres, dits « **ménages permanents** », ont souvent changé de logement à l'occasion d'un événement de leur vie familiale (formation d'un couple, arrivée d'un enfant, séparation, etc.) ou professionnelle. Ils ont alors changé de statut d'occupation dans 42,2 % des cas, passant de la location à la propriété (20,4 %) ou l'inverse, mais moins souvent (9,7 %).

En 2013, les ménages permanents vivent en moyenne depuis 16,7 ans dans leur logement. Cette ancienneté d'occupation varie nettement selon le statut d'occupation : elle est élevée chez les propriétaires non accédants (27,2 ans), en moyenne plus âgés et plus stables, et plus faible chez les locataires et les **propriétaires accédants**. Elle est plus élevée dans le secteur locatif social que dans le secteur libre (13,0 ans en moyenne contre 7,6 ans).

Les propriétaires, pour qui les coûts de la mobilité sont plus élevés (frais et droits de mutation), changent moins souvent de logement que les locataires. Ainsi, seuls 3,6 % des propriétaires non accédants ont déménagé entre 2009 et 2013, alors qu'ils étaient 43,3 % parmi les locataires du secteur libre.

Le **taux de mobilité** a nettement diminué durant la dernière décennie (24,8 % en 2001, 19,8 % en 2013), alors qu'il avait augmenté dans les années 1990, en particulier chez les moins de 40 ans. La mobilité des 65 ans ou plus est celle qui baisse le plus, en valeur relative, au cours des années 2000. Les plus jeunes, moins stabilisés dans leur vie professionnelle et familiale, sont plus mobiles que les plus âgés mais leurs taux baissent également. Le taux de mobilité des moins de 30 ans est ainsi passé de 74,5 % en 2001 à 69,5 % en 2013.

Les trois quarts des ménages permanents mobiles entre 2009 et 2013 sont restés dans leur département et un peu plus de la moitié d'entre eux sont restés dans la même commune. Les mobilités de plus longue distance sont moins fréquentes : les mobilités à destination d'un autre département de la région initiale représentent 9,2 % des déménagements et les mobilités interrégionales ou en provenance de l'étranger, 14,0 %. Depuis 2001, ces dernières diminuent au profit des mobilités dans le même département, qui sont passées de 73,5 % des déménagements en début de période à 76,9 % en fin de période. Enfin, les ménages mobiles de l'unité urbaine de Paris, qui représentaient 21,4 % de l'ensemble des ménages mobiles en 2001, n'en représentent plus que 15,3 % en 2013. ■

Définitions

Ménages permanents (en métropole) : ménages dont la personne de référence (ou l'occupant principal lors de l'enquête Logement de 2013) occupait déjà quatre ans auparavant un logement indépendant en métropole, par opposition à un nouveau ménage, dont la personne de référence (ou l'occupant principal) habitait chez ses parents, dans les DOM, à l'étranger, ou en logement non ordinaire. En quatre ans, la composition du ménage peut avoir varié et la personne de référence peut ne pas être la même. Voir *annexe Glossaire*.

Propriétaires accédants : voir *annexe Glossaire* à Accédant (propriétaire).

Taux de mobilité : nombre de ménages permanents ayant changé de logement rapporté au nombre de ménages permanents en début de période. Ici, la période inclut les quatre années précédant la date de constat.

Pour en savoir plus

- « Ça déménage ? La mobilité résidentielle et ses déterminants », dossier dans cet ouvrage.
- « Être locataire : une situation plus durable dans le secteur social que dans le secteur libre », dossier dans cet ouvrage.
- « Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans », *Économie et Statistique* n° 381-382, Insee, octobre 2005.
- « Les déménagements forment la jeunesse », *Insee Première* n° 647, mai 1999.

Ancienneté dans le logement et mobilité 2.3

1. Répartition des ménages emménagés récemment selon le secteur d'occupation actuel

	Ménages permanents			Nouveaux ménages		
	2001	2006	2013	2001	2006	2013
Nombre de ménages mobiles (en milliers)	5 667	5 835	5 337	2 445	2 266	2 118
Statut d'occupation (en %)						
Propriétaire non accédant	8,6	9,7	6,7	3,0	3,5	2,2
Accédant à la propriété	30,1	29,9	28,3	10,2	11,7	11,2
Locataire du secteur social	19,7	17,7	18,3	19,9	17,8	15,8
Locataire du secteur libre	36,2	36,9	40,8	51,3	51,3	52,4
Autre locataire	1,8	2,1	3,5	9,9	9,4	14,9
Logé gratuitement	3,5	3,7	2,3	5,6	6,2	3,5
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Champ : France métropolitaine.

Lecture : 5 667 000 ménages permanents ont changé de logement entre 1998 et 2001. 8,6 % des ménages permanents ayant emménagé entre 1998 et 2001 étaient propriétaires non accédants en 2001.

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

2. Ancienneté moyenne d'occupation des logements et proportion de ménages ayant emménagé au cours des 4 dernières années selon le statut d'occupation et l'âge actuels

	Proportion des ménages ayant emménagé au cours des 4 dernières années (en %)			Ancienneté moyenne d'occupation du logement (en années)
	2001	2006	2013	2013
Statut du ménage				
Propriétaire non accédant	5,7	5,8	3,6	27,2
Propriétaire accédant	34,7	35,5	27,4	7,5
Locataire du secteur social	33,0	27,7	23,6	13,0
Locataire du secteur libre	46,4	44,6	43,3	7,6
Autre locataire	58,1	49,0	48,1	5,7
Logé gratuitement	22,8	27,3	19,2	15,3
Âge de la personne de référence				
Moins de 30 ans	74,5	73,1	69,5	3,4
De 30 à 39 ans	52,4	49,4	44,6	5,0
De 40 à 49 ans	26,2	24,3	23,5	9,5
De 50 à 64 ans	15,4	16,4	13,8	16,9
65 ans ou plus	8,2	8,2	5,8	28,2
Ensemble	24,8	23,4	19,8	16,7

Champ : France métropolitaine, ménages permanents hors étudiants.

Lecture : parmi les propriétaires non accédants, 3,6 % ont changé de logement dans les quatre années précédant 2013. Les propriétaires non accédants vivent en moyenne depuis 27,2 ans dans leur logement en 2013.

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

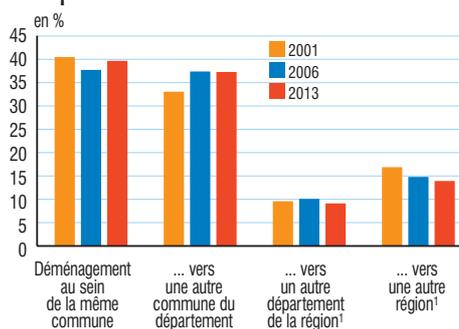
3. Répartition des emménagements selon le type d'unité urbaine de départ et taux de mobilité

	Répartition des ménages ayant changé de logement dans les 4 ans		
	2001	2006	2013
Type d'unité urbaine			
Commune rurale	15,4	16,9	17,6
De moins 100 000 habitants	30,5	32,6	31,8
De 100 000 habitants ou plus (hors UU de Paris)	32,7	33,2	35,3
Unité urbaine de Paris	21,4	17,3	15,3
Ensemble	100,0	100,0	100,0
Taux de mobilité	24,8	23,4	19,8

Champ : France métropolitaine, ménages permanents hors étudiants. Lecture : 17,6 % des ménages qui ont emménagé entre 2009 et 2013 venaient d'une commune rurale.

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

4. Mobilité selon la zone géographique de départ et d'arrivée



1. Les régions sont celles définies avant 2016. Les ménages résidant à l'étranger en début de période sont inclus dans les mobilités interrégionales. Champ : France métropolitaine, ménages permanents hors étudiants.

Lecture : 39,6 % des ménages qui ont déménagé entre 2009 et 2013 sont restés dans la même commune.

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