

Cinq millions de personnes vivent dans un logement suroccupé

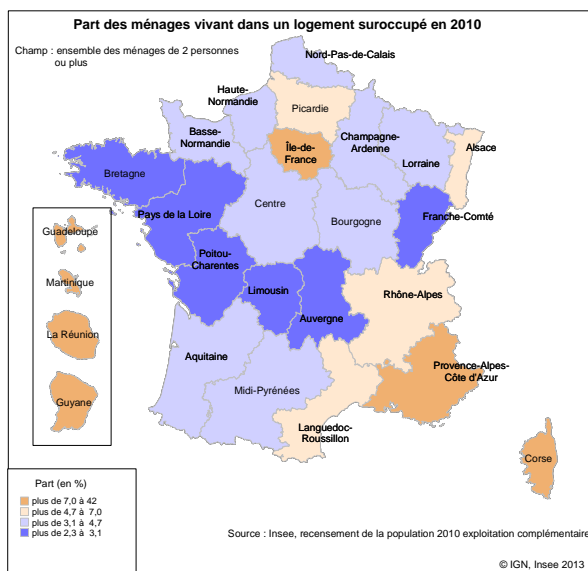
Le mal-logement peut recouvrir de multiples formes. L'une d'entre elles est la suroccupation des logements, en référence à la place disponible ou à l'intimité pour un ménage (cf. *définitions*). Le recensement permet de mesurer cette dimension de l'intimité en rapprochant le nombre de pièces du logement de la composition du ménage qui l'occupe. Par définition, cela ne concerne pas les personnes vivant seules, mais les ménages de deux personnes ou plus.

Pour qu'un logement ne soit pas trop petit pour ses occupants, il doit se composer d'au moins une pièce de séjour, une pièce pour chaque couple, une pièce pour chaque autre adulte ayant 19 ans ou plus, une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, et une pièce par enfant sinon.

Ainsi, en France¹, en 2010, 1,4 million de logements sont suroccupés. Ceci concerne 5,1 millions de personnes, soit 9,5 % de la population des ménages d'au moins deux personnes.

La suroccupation a diminué

La proportion de ménages vivant dans un logement suroccupé a diminué ces dernières années : 8,2 % des ménages en 1999 et 7,4 % aujourd'hui. Cette évolution provient principalement de la diminution du nombre de personnes par ménage, liée au vieillissement de la population et aux séparations plus nombreuses : ainsi, pour l'ensemble des ménages, la taille moyenne est passée de 2,4 personnes en 1999 à 2,3 en 2010.



Simultanément, le nombre de pièces par logement a légèrement augmenté, passant de 3,9 à 4. Mais la suroccupation ne recule pas dans toutes les régions. Ainsi, en Île-de-France, elle a progressé depuis 1999.

Une suroccupation accentuée dans les grandes villes

Les logements suroccupés sont nettement plus fréquents dans les communes urbaines (9 %) que dans les communes rurales (2 %). Du fait des tensions sur le marché immobilier liées à la rareté du foncier, les grandes villes sont les premières touchées. De la même façon, la suroccupation concerne bien plus souvent les appartements (17 % d'entre eux sont suroccupés) que les maisons (2,5 % seulement), où le nombre de pièces est en général plus élevé. Elle affecte plus rarement les propriétaires (3 %) que les locataires (16 %), qu'ils relèvent du parc privé ou du parc HLM.

En métropole, la suroccupation atteint son maximum en Île-de-France (18 % des ménages), avec une forte concentration à Paris et en Seine-Saint-Denis : dans ces deux départements, plus d'un ménage sur quatre est concerné. La suroccupation est également élevée en PACA (11 %), notamment sur le littoral qui cumule une urbanisation forte et une pression touristique importante. En revanche, le phénomène est rare (3 % ou moins) dans les régions plutôt rurales, comme l'Auvergne et le Limousin, mais également dans plusieurs régions de l'ouest de la France (Bretagne, Pays de la Loire, Poitou-Charentes).

Dans les départements d'outre-mer, les logements sont fréquemment suroccupés en lien avec la taille des ménages (2,7 personnes en moyenne dans les DOM contre 2,3 pour l'ensemble des ménages français).

Des logements inadaptés aux familles nombreuses

Globalement, la suroccupation progresse avec la taille des ménages. Elle ne concerne que 4 % des ménages de deux personnes, 8 % de ceux de trois ou quatre, mais elle atteint 16 % des ménages de cinq personnes et même 38 % au-delà. Près de la moitié des habitants vivant dans des logements suroccupés appartient à des ménages de cinq personnes ou plus : très souvent, il s'agit de familles ayant au moins trois enfants.

En revanche et sans surprise, la suroccupation diminue sensiblement quand le nombre de pièces du logement augmente : toujours en excluant les logements occupés par

¹ y compris les DOM, hors Mayotte

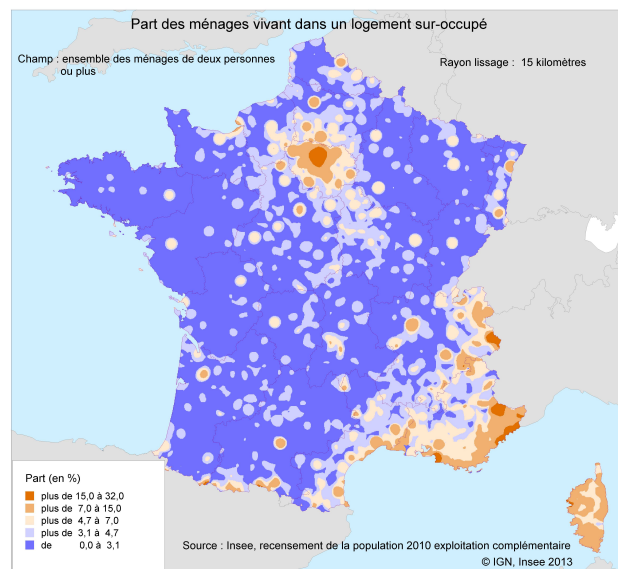
une seule personne, elle est de 43 % pour les logements de deux pièces, mais devient très rare à partir de cinq pièces.

La suroccupation ne concerne pas de la même manière toutes les catégories sociales. Elle reste à un niveau faible pour les retraités (2 %), les agriculteurs (3 %), les cadres (5 %) et les travailleurs indépendants

(7 %). Dans ces catégories, plus des deux tiers des ménages sont propriétaires occupants. En revanche, elle affecte plus souvent les ménages dont la personne de référence est ouvrier ou employé (respectivement 10 % et 15 %).

Quelques exemples de suroccupation

Composition du ménage	Nombre de pièces « attendu »	Nombre de pièces en situation de suroccupation
Couple sans enfant	2	1
Couple ou adulte avec un enfant	3	1 ou 2
Couple ou adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 2 ans et 5 ans	3	1 ou 2
Couple ou adulte avec deux enfants de même sexe, âgés de 5 ans et 11 ans	3	1 ou 2
Couple ou adulte avec deux enfants de sexe différent, âgés de 5 ans et 11 ans	4	1 à 3



Définitions

La suroccupation des logements peut s'apprécier selon le nombre de pièces ou selon la surface par personne. Dans le premier cas, on apprécie le degré d'intimité dont disposent les occupants du logement, dans le second, l'espace disponible. Le recensement de la population se fonde sur le nombre de pièces.

Le taux de suroccupation est ici calculé à partir du recensement de la population 2010 (exploitation complémentaire) en rapportant le nombre de logements suroccupés à l'ensemble des résidences principales. **Un logement est suroccupé** quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale » définie ainsi : une pièce de séjour pour le ménage, une pièce pour chaque personne de référence d'une famille, une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus. Pour les célibataires de moins de 19 ans, on compte une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. Pour mesurer la suroccupation chez les personnes seules (9,4 millions de personnes), il faudrait prendre en compte la superficie de leur logement, mais cette information ne figure pas dans le recensement de la population.

Bénédicte Castéran, Layla Ricroch, « Les logements en 2006 : le confort s'améliore, mais pas pour tous » *Insee Première* n°1202 - juillet 2008.

Pierrette Briant, Nathalie Donzeau, « Être sans domicile, avoir des conditions de logement difficiles - La situation dans les années 2000 » *Insee Première* n°1330 - janvier 2011.

Samuel Ménard, Gwendoline Volat « Conditions de logement de 2005 à 2010, légère amélioration, moins marquée pour les ménages modestes » *Insee Première* N°1396 - mars 2012.

« Le mal-logement » *Rapport d'un groupe de travail du CNIS* n°126 - juillet 2011.

**Part des ménages d'au moins deux personnes vivant dans un logement suroccupé
en %**

Région	Part des logements suroccupés		Part de la population des logements suroccupés	
	2010	1999	2010	1999
Guyane	42,0	39,9	54,9	50,3
Île-de-France	17,7	16,8	21,0	20,3
La Réunion	17,0	23,3	22,0	29,2
Martinique	16,7	22,6	22,7	30,8
Guadeloupe	15,8	23,5	21,5	30,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	11,0	11,1	13,8	14,2
Corse	10,0	11,0	12,4	14,6
France (hors Mayotte)	7,4	8,2	9,5	10,8
Métropole	7,0	7,8	8,9	10,1
Languedoc-Roussillon	6,3	6,1	8,2	8,2
Alsace	5,4	6,2	7,2	8,5
Rhône-Alpes	5,4	6,6	6,8	8,8
Picardie	5,0	6,8	6,9	9,6
Province	4,7	5,9	6,1	7,8
Nord-Pas-de-Calais	4,6	6,4	6,2	9,1
Haute-Normandie	4,5	6,2	6,1	8,7
Centre	4,0	5,3	5,4	7,4
Aquitaine	3,8	4,5	4,8	5,9
Midi-Pyrénées	3,8	4,3	4,7	5,6
Bourgogne	3,6	5,5	4,8	7,4
Champagne-Ardenne	3,5	5,1	4,8	7,2
Lorraine	3,4	4,9	4,6	6,8
Basse-Normandie	3,4	5,2	4,3	6,7
Franche-Comté	3,1	4,9	4,2	6,8
Limousin	3,0	4,0	4,2	5,4
Auvergne	2,8	4,3	3,7	5,8
Poitou-Charentes	2,7	3,8	3,5	5,0
Pays de la Loire	2,6	4,0	3,3	5,0
Bretagne	2,4	3,8	2,9	4,5

Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2010 exploitations complémentaires.



Mesurer pour comprendre