

5.1 Logement

En 2013, 57,9 % des ménages métropolitains sont propriétaires de leur **résidence principale**. La proportion des ménages propriétaires varie au cours du cycle de vie. Les ménages les plus jeunes sont rarement propriétaires : moins de 5 % des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans sont dans ce cas. La part de ménages propriétaires progresse ensuite rapidement avec l'âge, lorsque leur situation professionnelle se stabilise ou lorsque la famille s'agrandit avec l'arrivée des enfants. Elle passe ainsi de 20,3 % pour les ménages où la personne de référence a entre 25 et 29 ans à 46,2 % pour ceux où elle est âgée de 30 à 39 ans. À partir de 60 ans, cette part se stabilise autour de 70 % et ne diminue presque pas aux âges avancés.

Une partie des ménages propriétaires sont des accédants : ils ont acheté leur logement à crédit et ont encore des emprunts à rembourser. Les ménages propriétaires non accédants sont en majorité d'anciens accédants, mais peuvent aussi avoir acquis leur logement par héritage, donation ou au comptant. Les accédants sont plus jeunes que les non accédants et vivent le plus souvent en couple avec enfants. Les ménages non accédants sont plus âgés et composés plus souvent de personnes seules ou de couples sans enfant dans le foyer.

En 2013, 37,1 % des ménages sont locataires d'un logement loué vide ; 21,3 % dans le secteur libre et 15,9 % dans le secteur social. La part des locataires du secteur libre diminue avec l'âge, elle passe de 52,3 % chez les ménages de 25-29 ans à seulement 13,1 % chez les 60-69 ans. L'entrée des jeunes sur le marché locatif passe essentiellement par le secteur libre, le secteur social offrant peu de places aux nouveaux arrivants. En 2013, 28,0 % des logements du secteur libre sont occupés par des ménages de moins de 30 ans, contre 9,5 % dans le secteur social. Enfin, les ménages logés gratuitement, les autres locataires (meublé, hôtel, garni) et les sous-locataires représentent 5,0 % des ménages.

Définitions

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par au moins une personne du ménage.

Enquête Logement, surpeuplement, enquête SRCV : voir *annexe Glossaire*.

Pour en savoir plus

- *Les conditions de logement en France*, coll. « Insee Références », édition 2017.

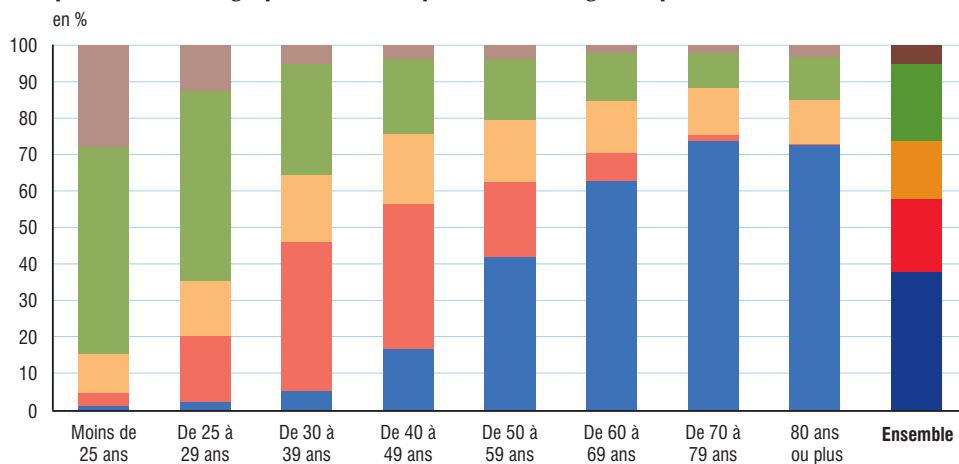
En 2015, la quasi-totalité des logements métropolitains (99 %) disposent de l'eau chaude, de WC intérieurs et d'une installation sanitaire (douche ou baignoire). Ce chiffre a augmenté régulièrement depuis 30 ans. En 1984, selon l'**enquête Logement**, 15 % des logements ne disposaient pas du confort sanitaire de base. Cependant, d'autres formes d'inconfort subsistent : en 2015, 1,3 million de logements (soit 4,6 %) ne disposent pas d'un chauffage central ou électrique et 6,7 millions de logements (21,6 %) sont considérés par leurs occupants comme difficiles ou trop coûteux à chauffer. Par ailleurs, 17,1 % des logements sont jugés trop bruyants tandis que 11,7 % présentent des fuites dans la toiture, des problèmes d'humidité des murs ou des sols ou bien encore des moisissures dans les cadres de fenêtre ou au sol.

De façon plus générale, en 2015, plus de la moitié des ménages indiquent n'avoir aucune difficulté de logement parmi les neuf suivantes : **surpeuplement**, absence de salle de bains, absence de toilettes, pas d'eau chaude, pas de chauffage, logement trop petit, difficultés à chauffer, logement humide, logement bruyant. 28,7 % des ménages indiquent connaître une seule difficulté tandis que 17,9 % en déclarent deux ou plus.

En 2015, 6,4 % des ménages vivent dans un logement surpeuplé. Le phénomène a baissé de façon régulière en dix ans. En 2005, cela concernait 9,0 % des ménages. Cette réduction s'explique en partie par l'augmentation de la surface moyenne des logements. Celle-ci dépasse 90 m² depuis le début des années 2000, contre 77 m² en 1978. Cette surface progresse essentiellement dans les maisons individuelles, la superficie des appartements restant, elle, quasiment stable. Parallèlement, le nombre d'occupants par logement baisse : en moyenne, selon l'**enquête SRCV**, en 2015, chaque logement est occupé par 2,2 personnes ; en 1984, le nombre moyen de personnes par logement était de 2,7. ■

Logement 5.1

1. Répartition des ménages par statut d'occupation et selon l'âge de la personne de référence en 2013



■ Autres statuts¹ ■ Locataire du secteur libre ■ Locataire du secteur social ■ Propriétaire accédant ■ Propriétaire non accédant
 1. Personnes logées gratuitement, en meublé, en hôtel ou garni et sous-locataires.
 Champ : France métropolitaine, ensemble des ménages.
 Source : Insee, enquête Logement 2013.

2. Répartition des ménages par statut d'occupation et selon la composition familiale en 2013

en %

	Personne seule	Couple sans enfant	Couple avec enfants	Famille monoparentale	Autre type de ménages	Ensemble
Propriétaire non accédant	35,3	62,7	19,8	11,3	42,1	37,8
Propriétaire accédant	9,5	11,4	46,3	19,4	6,2	20,1
Locataire du secteur social	18,7	7,7	14,9	36,9	20,7	15,9
Locataire du secteur libre	27,9	15,3	16,6	28,8	24,9	21,3
Autres statuts ¹	8,7	2,9	2,6	3,7	6,1	5,0
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

1. Personnes logées gratuitement, en meublé, en hôtel ou garni et sous-locataires.
 Champ : France métropolitaine, ensemble des ménages.
 Source : Insee, enquête Logement 2013.

3. Caractéristiques du parc de résidences principales

en %

	2005	2008	2011	2014	2015
Logement sans confort sanitaire ¹	2,1	1,7	1,3	1,0	1,0
Absence d'eau chaude courante	0,9	0,7	0,5	0,5	0,5
Absence de salle de bains	1,3	1,1	0,8	0,6	0,6
Absence de toilettes	1,4	1,2	0,8	0,6	0,6
Pas de chauffage central ou électrique	7,1	5,9	4,9	4,5	4,6
Fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, moisissures dans les cadres de fenêtre ou le sol	12,2	12,7	10,6	12,6	11,7
Logement trop bruyant	20,4	18,7	18,8	17,4	17,1
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	25,1	26,1	25,2	24,1	21,6
Logement de petite taille	14,0	12,1	10,4	9,6	9,5
Logement trop petit par rapport au nombre de personnes dans le ménage	9,0	8,8	7,6	6,5	6,4
Ménages n'ayant aucune difficulté de logement²	45,2	46,8	49,8	51,5	53,4
Ménages ayant une difficulté de logement	31,4	30,9	29,7	29,5	28,7
Ménages ayant deux difficultés de logement ou plus	23,4	22,3	20,5	19,0	17,9

1. Absence d'au moins un des éléments suivants : eau chaude, installation sanitaire, WC.
 2. Parmi les neuf difficultés listées ci-dessus.
 Champ : France métropolitaine.
 Source : Insee, enquêtes Statistiques sur les revenus et les conditions de vie (SRCV).