

5.1 Logement

En 2013, 57,9 % des ménages métropolitains sont propriétaires de leur **résidence principale**. Les ménages les plus jeunes sont rarement propriétaires : moins de 5 % parmi ceux dont la personne de référence est âgée de moins de 25 ans. 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 dépasse 70 %.

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 % des logements du secteur social. Enfin, les ménages logés gratuitement, les autres locataires (meublé, hôtel, garni) et les sous-locataires représentent 5,0 % des ménages.

En 2016, la quasi-totalité des logements métropolitains (98,9 %) disposent de l'eau chaude, de WC intérieurs et d'une installation sanitaire (douche ou baignoire). 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 2016, 4,4 % des logements ne disposent pas d'un chauffage central ou électrique et 22,3 % sont considérés par leurs occupants comme difficiles ou trop coûteux à chauffer. 17,8 % des logements sont jugés trop bruyants, tandis que 12,6 % 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.

En 2013, un ménage sur douze vit dans un logement **surpeuplé**, une proportion relativement stable depuis 2006. Cette stabilité fait suite à une forte réduction du phénomène entre 1984 et 2006, qui 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 82 m² en 1984. La surface moyenne a progressé essentiellement dans les maisons individuelles, alors qu'elle est restée quasiment stable pour les appartements. Parallèlement, le nombre d'occupants par logement a baissé : en moyenne 2,7 personnes par logement en 1984, 2,3 en 2006, 2,2 en 2016. ■

Définitions

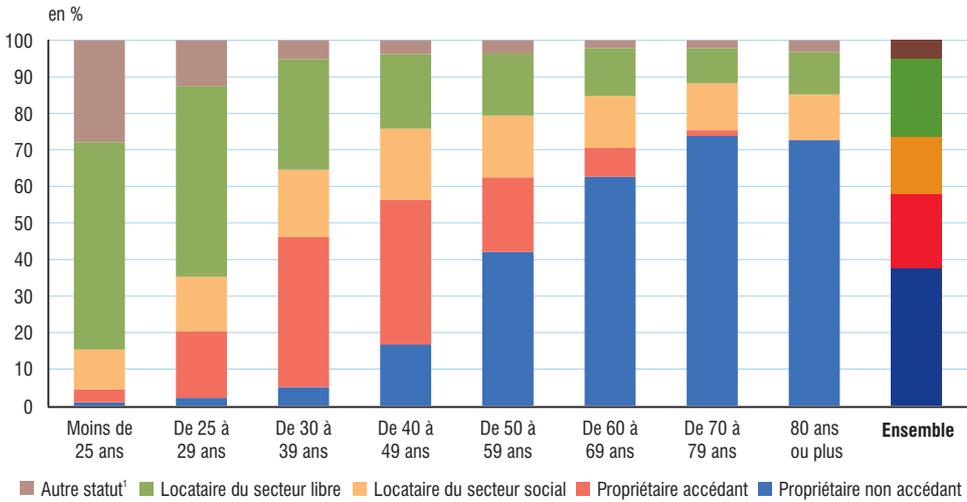
Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par au moins une personne du ménage.

Enquête Logement, surpeuplement : voir *annexe Glossaire*.

Pour en savoir plus

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

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



1. Personne logée gratuitement, en meublé, en hôtel ou garni ou sous-locataire.

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 ménage	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
Autre statut 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. Logé gratuitement, en meublé, en hôtel ou garni ou sous-locataire.

Champ : France métropolitaine, ensemble des ménages.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

3. Défauts de confort du parc de résidences principales

en %

	2006	2009	2012	2015	2016
Logement sans confort sanitaire ¹	1,9	1,5	1,2	1,0	1,1
Pas d'eau chaude courante	0,8	0,6	0,5	0,5	0,5
Ni baignoire ni douche	1,2	0,9	0,7	0,6	0,7
Pas de toilettes	1,3	1,0	0,7	0,6	0,7
Pas de chauffage central ou électrique	6,4	5,7	4,9	4,6	4,4
Fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, moisissure dans les cadres de fenêtre ou le sol	11,7	12,2	12,1	11,7	12,6
Logement trop bruyant	20,2	19,1	17,3	17,1	17,8
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	27,9	25,0	24,3	21,6	22,3

1. Absence d'au moins un élément suivant : eau chaude, installation sanitaire, WC.

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes Statistiques sur les ressources et conditions de vie (SRCV).