

7.1 Logement

Au 1^{er} janvier 2019, la France hors Mayotte, compte 36,6 millions de **logements**, soit près de 12 millions de logements de plus qu'il y a 35 ans. Les **résidences principales** représentent 81,7 % du parc, les **résidences secondaires** et logements occasionnels 9,8 % et les **logements vacants** 8,5 %. En 2019, l'habitat individuel représente 55,9 % des logements : il est majoritaire parmi les résidences principales comme parmi les résidences secondaires et logements occasionnels. Depuis 2008, sa part recule légèrement car le nombre de logements collectifs augmente plus vite que celui des logements individuels. En 2019, 16,0 % des résidences principales de France métropolitaine se situent dans l'unité urbaine de Paris et 21,1 % dans une commune rurale. Ces proportions ont légèrement diminué en trente-cinq ans au profit des unités urbaines autres que Paris.

Au 1^{er} janvier 2019, le parc locatif des bailleurs sociaux compte en France 5,1 millions de logements (hors logements non conventionnés appartenant à une société d'économie mixte), en progression de 1,7 % sur un an. En 2018, 80 400 logements ont été mis en service. Parmi eux, près de neuf sur dix sont neufs. Dans le même temps, 11 300 logements ont été démolis, 10 800 ont été vendus et 700 ont changé d'usage ou ont été restructurés.

En 2017, selon l'enquête Statistiques sur les ressources et conditions de vie (SRCV), 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**, près d'un logement sur six ne disposait pas de ce confort sanitaire de base. Cependant, d'autres formes d'inconfort perdurent : en 2017, 4,4 % des logements ne disposent pas d'un chauffage central ou électrique et 20,8 % sont considérés par leurs occupants comme difficiles ou trop coûteux à chauffer. Par ailleurs, 16,8 % des logements sont jugés trop bruyants tandis que 10,5 % 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, la superficie des appartements restant quasiment stable. 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 2017.

En Europe, 57 % des individus vivent dans une maison individuelle. Le taux est plus élevé dans les pays d'Europe du Nord (92 % des Irlandais, 85 % des Britanniques, 77 % des Belges, 75 % des Néerlandais) et d'Europe centrale (78 % des Croates, 72 % des Slovènes) que dans les pays du Sud (47 % des Italiens, 39 % des Grecs, 35 % des Espagnols). ■

Définitions

Logement : local utilisé pour l'habitation. Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.). **Enquête Logement, logement vacant, ménage, parc locatif social, répertoire du parc locatif social (RPLS), résidence principale, résidence secondaire, surpeuplement** : voir rubrique « Définitions » en annexe.

Pour en savoir plus

- « 36,6 millions de logements en France au 1^{er} janvier 2019 », *Insee Focus* n° 173, décembre 2019.
- « France, portrait social », *Insee Références*, édition 2019.
- « Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2019 », *Datalab Essentiel*, SDES, novembre 2019.
- « Compte du logement 2018 », *Datalab*, SDES, septembre 2019.
- « Une personne sur dix connaît des difficultés de logement durables », *Insee Première* n° 1743, mars 2019.
- « Les conditions de logements en France », *Insee Références*, édition 2017.

Retrouvez le TEF sur www.insee.fr dans la collection « Insee Références »

Parc de résidences en habitat collectif ou individuel

en milliers

Au 1 ^{er} janvier	2005	2009	2012	2015	2018 (p)	2019 (p)	19/09 ¹ en %
Résidences principales	26 353	27 534	28 269	29 012	29 688	29 916	0,8
Individuel	14 941	15 690	16 109	16 505	16 844	16 960	0,8
Collectif	11 412	11 844	12 160	12 507	12 844	12 956	0,9
Logements vacants	1 993	2 290	2 573	2 823	3 031	3 103	3,1
Individuel	946	1 101	1 242	1 379	1 495	1 536	3,4
Collectif	1 047	1 189	1 331	1 444	1 536	1 567	2,8
Résidences secondaires, logements occasionnels	3 049	3 128	3 196	3 347	3 528	3 590	1,4
Individuel	1 879	1 873	1 878	1 916	1 962	1 976	0,5
Collectif	1 170	1 255	1 318	1 431	1 566	1 614	2,5
Total	31 395	32 952	34 038	35 182	36 247	36 609	1,1
Individuel	17 766	18 664	19 229	19 800	20 301	20 472	0,9
Collectif	13 629	14 288	14 809	15 382	15 946	16 137	1,2

1. En moyenne annuelle.

Champ : France hors Mayotte.

Sources : Insee-SDES, estimation annuelle du parc de logements.

Taille des logements selon la catégorie en 2016

en %

Au 1 ^{er} janvier	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Ensemble
Résidences principales	66,7	73,9	79,9	85,5	88,9	88,0	82,3
Logements occasionnels	3,3	1,5	0,7	0,4	0,3	0,3	0,8
Résidences secondaires	14,4	12,8	10,1	7,3	5,8	6,7	8,8
Logements vacants	15,6	11,8	9,3	6,9	5,1	5,1	8,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Champ : France hors Mayotte.

Source : Insee, RP 2016 exploitation principale.

Défauts de confort du parc de résidences principales

en %

	2006	2012	2017
Logements sans confort sanitaire ¹	1,9	1,2	1,1
Pas de chauffage central ou électrique	6,4	4,9	4,4
Fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, moisissure dans les cadres de fenêtre ou le sol	11,7	12,1	10,5
Logement trop bruyant	20,2	17,3	16,8
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	27,9	24,3	20,8

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

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes SRCV.

Ménages en situation de surpeuplement selon le type d'habitat

en %

	1984	1996	2006	2013
Individuel	11,2	5,9	3,6	3,0
Collectif	22,9	17,9	14,7	15,9
Ensemble	16,5	11,0	8,4	8,4

Champ : France métropolitaine, hors étudiants.

Lecture : 3 % des ménages vivant dans une habitation individuelle sont en situation de surpeuplement en 2013.

Source : Insee, enquêtes Logement.

Parc locatif des bailleurs sociaux

en milliers

	2017	2018	2019
Parc de logements sociaux¹	4 915	5 004	5 090
Nouvelles mises en service	86,2	78,2	80,4
dont logements neufs	78,6	71,0	71,0
Taux de vacance (en %)	3,0	3,0	2,9
dont vacances structurelles ²	1,6	1,5	1,4

1. Parc des bailleurs sociaux hors logements non conventionnés appartenant à une société d'économie mixte.

2. Vacance supérieure à 3 mois.

Champ : France y c. Mayotte.

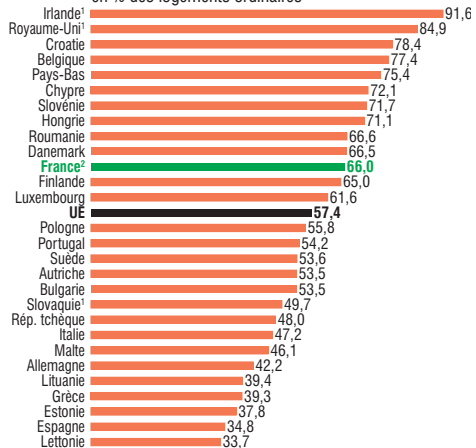
Note : données au 1^{er} janvier sauf pour les nouvelles mises en service retracées au titre de l'année n - 1.

Les bailleurs sociaux interrogés pour RPLS sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation.

Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier.

Maisons dans l'UE en 2018

en % des logements ordinaires



1. Données 2017. 2. France métropolitaine.

Lecture : 91,6 % de la population irlandaise vit dans une maison.

Source : Eurostat (extraction du 25 novembre 2019), EU-Silc.

Avertissement

Sauf mention contraire, les données nationales se réfèrent à la France métropolitaine et aux cinq départements d'outre-mer (sauf mention contraire Mayotte est inclus dans les données de la France).

Les données chiffrées sont parfois arrondies (selon les règles mathématiques). Le résultat arrondi d'une combinaison de données chiffrées (qui fait intervenir leurs valeurs réelles) peut se trouver légèrement différent de celui que donnerait la combinaison de leurs valeurs arrondies.

Les comparaisons internationales s'appuient en général sur les données issues d'organismes internationaux (Eurostat, ONU, etc.) qui peuvent diverger des sources produites par les instituts nationaux de statistiques, notamment pour l'Insee, pour les données françaises. En effet, ces organismes effectuent souvent des ajustements de champ ou de méthode, d'ampleur souvent réduite, afin de produire des données comparables d'un pays à l'autre.

Sauf précision contraire, les indicateurs relatifs à l'Union européenne (UE) figurant dans cet ouvrage portent sur l'UE à 28.

Signes conventionnels utilisés

///	Absence de résultat due à la nature des choses
...	Donnée non disponible
e	Donnée estimée
n.s.	Donnée non significative
p	Donnée provisoire
r	Donnée révisée par rapport à l'édition précédente
€	Euro
k	Millier
M	Million
Md	Milliard