

6.1 Logement

En 2013, 57,9 % des ménages métropolitains sont propriétaires de leur **résidence principale**. Les ménages deviennent plus souvent propriétaires avec l'âge, lorsque leur situation professionnelle se stabilise ou que leur famille s'agrandit. Moins de 5 % des ménages sont propriétaires quand la personne de référence a moins de 25 ans, 20,3 % lorsqu'elle a entre 25 et 29 ans et 46,2 % entre 30 et 39 ans. À partir de 60 ans, cette part dépasse 70 %.

Une partie des ménages propriétaires sont 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 en couple sans enfant dans le foyer. Ainsi, en 2016, 74,2 % des couples sans enfant sont propriétaires de leur logement (*figure 1*).

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 (*figure 2*). 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 2018, selon l'**enquête Statistiques sur les ressources et conditions de vie**, la quasi-totalité des logements métropolitains (98,9 %) disposent de l'eau chaude, de WC intérieurs et d'une installation sanitaire (douche ou

baignoire) (*figure 3*). En 1984, selon l'**enquête Logement**, 15 % des logements ne disposaient pas de ce confort sanitaire de base. Cependant, d'autres formes d'inconfort subsistent : en 2018, 4,2 % des logements ne disposent pas d'un chauffage central ou électrique et 21,8 % sont considérés par leurs occupants comme difficiles ou trop coûteux à bien chauffer. 18,4 % des logements sont jugés trop bruyants, tandis que 11,8 % 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, en France métropolitaine, un ménage sur douze connaît une situation de **surpeuplement**, soit 13,1 % des personnes vivant en logement ordinaire, hors étudiants, qui occupent plutôt de petits logements mais dont la situation transitoire n'est pas appréhendée de manière fine dans l'enquête Logement. Le surpeuplement concerne davantage les personnes en habitat collectif (26,2 %) que celles en maison individuelle (5,6 %). Il reste relativement stable depuis 2006, après une forte réduction 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. Dans le même temps, le nombre d'occupants par logement a baissé : en moyenne 2,7 personnes par logement en 1984, 2,3 en 2006, 2,2 en 2018. Les situations de surpeuplement sont souvent persistantes : ainsi, la moitié des personnes concernées en 2014 ou en 2017 les subissent les deux années. Le surpeuplement touche davantage les individus les plus modestes : les personnes qui appartiennent au premier quart de niveau de vie sont sept fois plus nombreuses à les subir au moins une de ces deux années que celles qui appartiennent au quart le plus aisé. ■

Définitions

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

Enquête Statistiques sur les ressources et conditions de vie, enquête Logement, surpeuplement : voir *annexe Glossaire*.

Pour en savoir plus

- « Logements suroccupés, personnes âgées isolées... : des conditions de confinement diverses selon les territoires », *Insee Focus* n° 189, avril 2020.
- « Une personne sur dix connaît des difficultés de logement durables », *Insee Première* n° 1743, mars 2019.
- Les conditions de logement en France*, coll. « Insee Références », édition 2017.

1. Répartition des ménages par statut d'occupation et selon la composition familiale au 1^{er} janvier 2016

en %

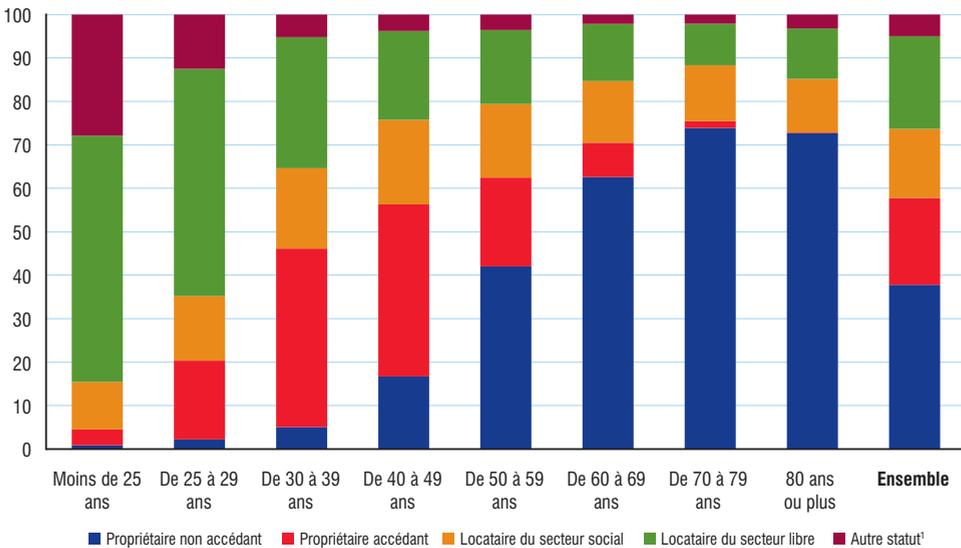
	Personne seule	Couple sans enfant	Couple avec enfants	Famille monoparentale	Autre type de ménage
Propriétaire	45,2	74,2	67,3	37,1	36,4
Locataire ou sous-locataire	51,9	24,3	30,8	60,9	60,2
Logé gratuitement	2,9	1,5	1,9	2,0	3,4
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, recensement de la population 2016 (exploitation complémentaire).

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

en %



1. Personne logée 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	2012	2018
Logement sans confort sanitaire ¹	1,9	1,2	1,1
Pas d'eau chaude courante	0,8	0,5	0,5
Ni baignoire ni douche	1,2	0,7	0,7
Pas de WC	1,3	0,7	0,7
Pas de chauffage central ou électrique	6,4	4,9	4,2
Fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, moisissure dans les cadres de fenêtre ou le sol	11,7	12,1	11,8
Logement trop bruyant	20,2	17,3	18,4
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	27,9	24,3	21,8

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).