

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. 4,5 % 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. Cette part est maximale entre 70 et 79 ans à 75,4 %.

Les personnes en couple sont plus souvent propriétaires. En 2017, 67,4 % des couples avec enfants et 74,3 % de ceux sans enfant sont propriétaires de leur logement ► **figure 1**. Parmi les propriétaires, les ménages accédants, qui ont acheté leur logement à crédit et ont encore des emprunts à rembourser, 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.

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 : de 52,3 % chez les ménages de 25-29 ans à 9,6 % chez les 70-79 ans, le secteur social offrant peu de places aux nouveaux arrivants et une partie des ménages accédant ensuite à la propriété. Enfin, 5,0 % des ménages sont logés gratuitement, locataires d'un meublé, d'une chambre d'hôtel ou d'un garni, ou encore sous-locataires.

En 2019, selon l'**enquête Statistiques sur les ressources et conditions de vie**, la quasi-totalité des logements métropolitains (99,1 %) 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 2019, 3,9 % des logements ne disposent pas d'un chauffage central ou électrique et 23,4 % sont considérés par leurs occupants comme difficiles ou trop coûteux à bien chauffer. 17,8 % des logements sont jugés trop bruyants, tandis que 11,4 % présentent des fuites dans la toiture, des problèmes d'humidité des murs, des sols ou bien encore des moisissures dans les cadres de fenêtre ou au sol.

En 2013, un ménage métropolitain sur douze connaît une situation de **surpeuplement**, soit 13,1 % des personnes vivant en logement ordinaire, hors étudiants. Le surpeuplement concerne davantage l'habitat collectif (26,2 %) que les maisons individuelles (5,6 %). Il reste relativement stable depuis 2006, après une forte réduction entre 1984 et 2006, notamment liée à 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 quasi stable en 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 2019. Les situations de surpeuplement sont souvent persistantes : la moitié des personnes concernées en 2014 ou en 2017 les subissent les deux années. Le surpeuplement du logement touche davantage les plus modestes : les personnes qui appartiennent au premier quart de niveau de vie l'ont subi sept fois plus souvent 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 une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

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

► Pour en savoir plus

- « 50 ans d'évolution des résidences principales : des logements plus grands et moins peuplés », *Insee Première* n° 1865, juin 2021.
- « Logements suroccupés, personnes âgées isolées... : des conditions de confinement diverses selon les territoires », *Insee Focus* n° 189, avril 2020.
- Les conditions de logement en France*, coll. « Insee Références », édition 2017.

► 1. Répartition des ménages par statut d'occupation selon la composition familiale au 1^{er} janvier 2017

en %

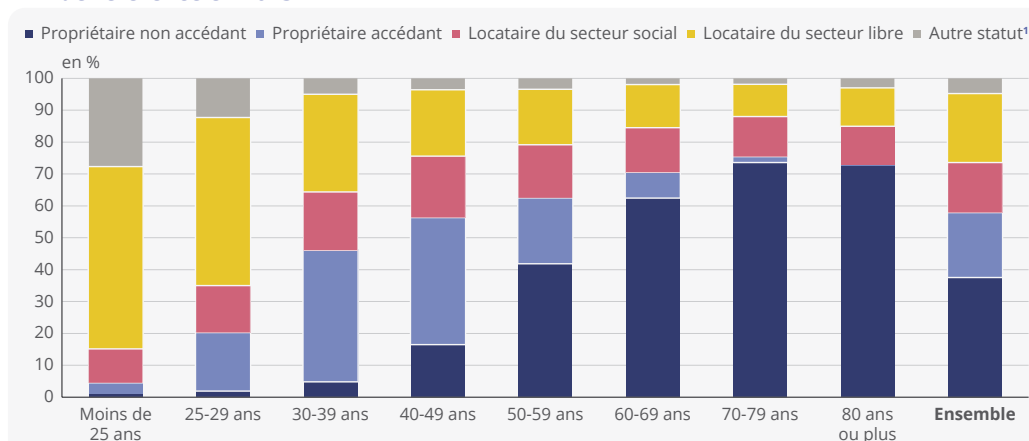
	Personne seule	Couple sans enfant	Couple avec enfants	Famille monoparentale	Autre type de ménage
Propriétaire	45,3	74,3	67,4	37,3	34,9
Locataire ou sous-locataire	51,9	24,3	30,8	60,7	61,6
Logé gratuitement	2,9	1,5	1,9	2,0	3,5
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Lecture : au 1^{er} janvier 2017, 45,3 % des ménages constitués d'une personne seule sont propriétaires de leur résidence principale.

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, recensement de la population 2017 (exploitation complémentaire).

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



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

Lecture : en 2013, 10,9 % des ménages dont la personne de référence a moins de 25 ans sont locataires du secteur social.

Champ : France métropolitaine, ensemble des ménages.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

► 3. Défauts de confort du parc de résidences principales

en %

	2007	2013	2019
Logement sans confort sanitaire¹	1,9	1,2	0,9
Pas d'eau chaude courante	0,8	0,5	0,4
Ni baignoire ni douche	1,2	0,7	0,7
Pas de WC	1,2	0,7	0,7
Pas de chauffage central ou électrique	6,1	4,5	3,9
Fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, moisissure dans les cadres de fenêtre ou le sol	13,4	12,0	11,4
Logement trop bruyant	19,7	16,3	17,8
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	22,6	27,6	23,4

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

Lecture : en 2019, 17,8 % des résidences principales sont jugées trop bruyantes par leurs occupants.

Champ : France métropolitaine.

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