



Deux ménages ligériens sur trois propriétaires, contre un sur deux en 1968

En 2014, dans les Pays de la Loire, un million de ménages sont propriétaires de leur résidence principale, soit 64 % des ménages. Dès 1968, les Ligériens étaient beaucoup plus souvent propriétaires qu'en moyenne nationale. Cet écart s'est maintenu au fil des décennies. Entre 1968 et 2014, la part de propriétaires augmente fortement pour les couples avec ou sans enfants, pendant qu'elle diminue pour les familles monoparentales et reste stable pour les personnes seules. Neuf ménages propriétaires ligériens sur dix habitent en maison. Les logements des propriétaires sont plus grands et plus confortables qu'il y a cinquante ans.

Maëlle Fontaine, Xavier Pétilon, Insee

En 2014, parmi les 1,61 million de ménages (*définitions*) résidant dans les Pays de la Loire, 1,03 million sont propriétaires de leur résidence principale. Avec 64 % de propriétaires contre 58 % en France métropolitaine (hors Corse), la région se place en deuxième position après la Bretagne (*figure 1*).

Être propriétaire est plus fréquent qu'en moyenne nationale pour tous les départements de la région. La Vendée est en tête de tous les départements métropolitains, avec 72 % de ménages propriétaires. Au sein de la région, les ménages sont moins souvent propriétaires en Maine-et-Loire et en Loire-Atlantique, départements où la population est plus urbaine. À l'inverse, dans la Sarthe et en Mayenne, les ménages sont plus souvent propriétaires.

Depuis 1968, la part de propriétaires augmente

Entre 1968 et 2014, la part de ménages propriétaires passe de 51 % à 64 % dans les Pays de la Loire, soit une hausse de 13 points. Dès 1968, les Ligériens sont plus souvent propriétaires occupants qu'en moyenne nationale (+ 8 points). Cet écart se maintient quasiment sur la période. Depuis près de cinquante ans, dans les Pays de la Loire comme en France métropolitaine, le statut de propriétaire se généralise, mais pas de façon régulière sur la période. Ainsi, la part de ménages propriétaires augmente de plus de 11 points entre 1968 et 1990, puis recule de 1 point dans les années 1990, probablement en raison du contexte économique moins propice à l'accession à la propriété. Dans les années 2000, la part de propriétaires augmente à nouveau (+ 3 points entre 1999 et 2009), appuyée en partie par une augmentation du niveau de vie (*définitions*) des ménages (+ 11 % du niveau de vie moyen entre 1996 et 2001).

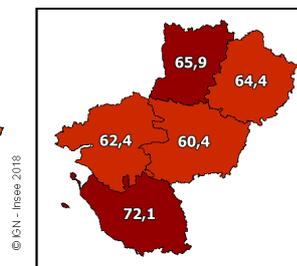
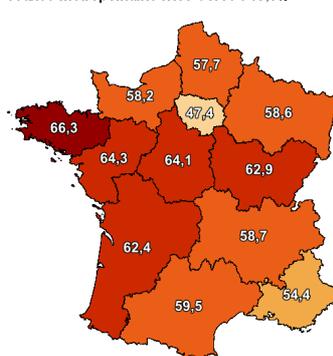
La crise économique de 2008-2009 provoque un nouveau ralentissement au début de la décennie 2010 : la part de propriétaires reste stable entre 2009 et 2014.

Entre 1968 et 2014, la part de ménages propriétaires augmente plus fortement dans la Sarthe et en Mayenne que dans les autres départements de la région (respectivement + 24 et + 17 points). Les ménages retraités, de plus en plus représentés sur ces territoires, sont propriétaires occupants à 80 %. La Vendée est le seul département de la région où les propriétaires étaient déjà majoritaires en 1968.

1 Les Pays de la Loire, deuxième région propriétaire

Part de ménages propriétaires par région et département des Pays de la Loire en 2014 (en %)

France métropolitaine hors Corse : 57,8%



Source : Insee, Système d'analyse de la population par l'historique des recensements (Saphir) et Recensement de la population (RP) 2014.

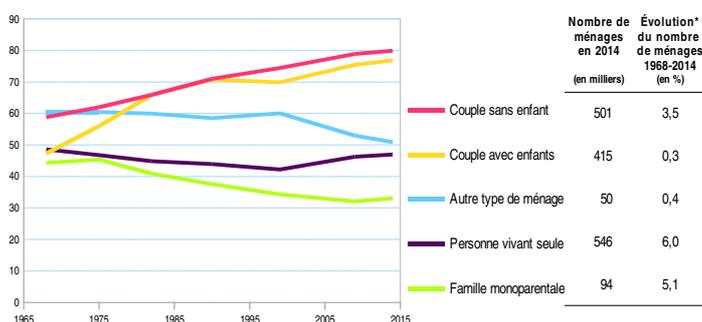
Les couples et les retraités souvent propriétaires

En 2014, dans la région, les deux tiers des couples avec enfants et les trois quarts des couples sans enfant sont propriétaires de leur résidence principale. En revanche, moins d'une famille monoparentale sur trois est propriétaire, probablement en lien avec son niveau de revenus. En 2014, une famille monoparentale dispose en moyenne d'un niveau de vie inférieur de 30 % à celui d'un ménage français.

La moitié des ménages constitués d'une personne seule est propriétaire de sa résidence principale, ce qui résulte de deux phénomènes opposés. D'une part, cette population comprend une forte proportion de personnes âgées, très majoritairement propriétaires. Elles ont pu accumuler du capital tout au long de leur vie et disposent d'un niveau de vie plus élevé. D'autre part, les personnes seules peuvent être des étudiants ou des jeunes actifs n'ayant pas encore accédé à la propriété. Ainsi, moins de 5 % des ménages de moins de 25 ans sont propriétaires.

2 Les couples de plus en plus souvent propriétaires

Évolution de la part de propriétaires et du nombre de ménages par type de ménage entre 1968 et 2014 dans les Pays de la Loire (en %)



* Moyenne annuelle sur l'ensemble de la période.

Note : les autres types de ménages sont les colocations et les logements abritant plusieurs générations d'adultes ; les familles monoparentales comportent au moins un enfant de moins de 25 ans.

Source : Insee, Saphir et RP 1968 à 2014.

En près de cinquante ans, le profil des propriétaires ligériens a changé. Par rapport à 1968, ils sont, en proportion, plus de couples sans enfant et de personnes seules, et moins de couples avec enfants. D'une part, cette évolution est due à une modification de la structure de la population. Avec une décohabitation plus fréquente qu'en 1968, la région compte en proportion moins de couples avec enfants et plus de personnes seules et de familles monoparentales. D'autre part, entre 1968 et 2014, l'accès à la propriété n'évolue pas de la même façon pour tous les types de ménages. En effet, la part de propriétaires augmente pour les couples (qu'ils aient ou non des enfants) et diminue pour les familles monoparentales (figure 2). Ces dernières sont confrontées à de plus grandes difficultés face à l'emprunt.

Neuf propriétaires sur dix habitent en maison

Dans la région, neuf propriétaires occupants sur dix vivent en maison, contre quatre locataires sur dix. Cet écart est inférieur à celui de France métropolitaine (hors Corse), où huit propriétaires sur dix sont en maison contre un peu plus de deux locataires sur dix. Dans les Pays de la Loire, cet écart augmente fortement depuis 1968.

Par ailleurs, les logements des propriétaires occupants sont plus grands qu'auparavant, avec 4,9 pièces en moyenne par logement en 2014 contre 3,6 en 1968. Cette hausse est plus prononcée qu'au niveau national. Pour les propriétaires de la région, les logements d'une ou deux pièces diminuent fortement (-60 %) ; le nombre de logements de trois ou quatre pièces a doublé ; celui des cinq-pièces et plus a été multiplié par cinq. Au final, en 2014, six logements sur dix ont cinq pièces ou plus. Les logements occupés par les locataires sont plus petits : un tiers des logements dispose d'une à deux pièces et la moitié de trois à quatre pièces.

Enfin, le confort des habitations s'améliore grandement, que leurs occupants en soient ou non propriétaires. Dans les Pays de la Loire comme en France métropolitaine (hors Corse), la présence de baignoire ou de douche est quasi systématique en 2014 alors que moins d'un logement sur deux en était équipé en 1968. ■

Définitions, champ et sources

Un **ménage** désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Les caractéristiques d'un ménage (par exemple, l'âge) sont assimilées à celles de son **référént**. Ainsi, un ménage dont la personne de référence a plus de 25 ans est désigné par le terme « ménage de plus de 25 ans ».

Dans cette étude, seules les résidences principales sont traitées. Le terme de **ménage propriétaire** ou **propriétaire occupant**, désigne donc un ménage propriétaire de sa résidence principale.

Le **niveau de vie** d'un ménage est son revenu disponible (ensemble des ressources du ménage nettes des impôts directs) divisé par le nombre d'unités de consommation (1 pour le premier adulte, 0,5 par personne supplémentaire de 14 ans ou plus, et 0,3 par enfant de moins de 14 ans).

Les résultats sont issus de l'exploitation historique des recensements de la population. La base **Saphir (Système d'analyse de la population par l'historique des recensements)** est un fichier de données harmonisées des recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2009 et 2014, permettant leur comparaison ainsi que des analyses sur longues périodes.

Insee des Pays de la Loire
105, rue des Français libres
BP 67401 - 44274 NANTES Cedex 2

Directeur de la publication :
Pascal Seguin

Rédactrice en chef :
Myriam Boursier

Bureau de presse :
02 40 41 75 89

ISSN : 2275-9808
© INSEE Pays de la Loire

Novembre 2018

Pour en savoir plus :

- A. Le Graët, *Dans toutes les régions, des ménages plus souvent propriétaires qu'il y a 50 ans*, Insee Focus, n°132, novembre 2018.
- H. Chesnel et A. Claussé, *Les familles et les ménages modestes plus exposés - Une approche des conditions de logement dégradées*, Insee Analyses Pays de la Loire, n°65, septembre 2018.
- C. Arnold et J. Boussard, « L'accès à la propriété en recul depuis la crise de 2008 », in *Les conditions de logement en France*, Insee Références, 2017.
- « Caractéristiques des propriétaires occupants », in *Les conditions de logement en France*, Insee Références, 2017.