

## 7.1 Logement

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le parc de **logements** s'élève à 33,9 millions de logements en France métropolitaine. Il progresse tendanciellement, sur un rythme d'environ 1 % par an. Les **résidences principales** représentent 82,8 % du parc, les **résidences secondaires** et les logements occasionnels 9,4 % et les **logements vacants** 7,8 %. Les logements individuels forment la majorité des logements. Après une forte hausse sur la période 2003-2007, la construction neuve a fortement diminué en 2009 et 2010 (environ - 10 % par an). Elle connaît depuis une évolution plus modérée.

Le **parc locatif social** au sens du **répertoire du parc locatif social (RPLS)** compte 4,7 millions de logements au 1<sup>er</sup> janvier 2014 (France hors Mayotte), en progression de 1,1 % sur un an, soit 49 300 logements supplémentaires. En 2013, 81 800 logements sociaux ont été mis en service.

En 2012, l'inconfort sanitaire a quasiment disparu en France, seules 1,2 % des résidences principales ne disposent pas d'un des équipements sanitaire de base (absence d'eau chaude courante ou de baignoire/douche ou de WC). Cependant, d'autres formes d'inconfort subsistent : en 2012, près de 5 % des logements ne disposent pas de chauffage central ou élec-

trique tandis que 24 % sont considérés par leurs occupants comme difficiles ou trop coûteux à chauffer. De plus, 8 % des logements sont jugés trop sombres. En 2012, près de 12 % des logements présentent un ou plusieurs des problèmes suivants : des fuites dans la toiture, des murs ou des sols humides ou bien encore des moisissures dans les cadres de fenêtre ou au sol. Plus de la moitié des **ménages** indiquent n'avoir aucune difficulté de logement parmi les neuf suivantes : **surpeuplement**, absence de salle de bains, absence de toilettes, pas d'eau chaude, pas de chauffage, logement trop petit, difficulté à chauffer, logement humide, logement bruyant. Près de 30 % des ménages indiquent connaître une seule difficulté de logement tandis que 20 % en déclarent deux ou plus.

En 2011, les locataires du secteur libre comme les **propriétaires accédants** consacrent plus du quart de leur revenu à leurs dépenses de logement. Parmi ces ménages, environ un sur cinq dépense plus de 40 % de son revenu pour son logement. Les ménages dont le **taux d'effort** est élevé sont le plus souvent retraités. De 2005 à 2011, le taux d'effort des locataires s'est accru de 2,5 points, tandis que celui des propriétaires est resté stable. ■

### 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.).

**Parc locatif social** : les logements du parc locatif social (au sens du Répertoire du parc locatif social) sont les logements appartenant à des organismes de HLM (Habitation à loyer modéré), qu'ils soient ou non soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer, ainsi que les logements des autres bailleurs de logements sociaux non HLM (sociétés immobilières d'économie mixte, État, collectivités locales et établissements publics) et non soumis à la loi de 1948. Les logements-foyers, les résidences pour personnes âgées ou handicapées ne font pas partie des logements du secteur social.

**Enquête Logement, logement ordinaire, logement vacant, ménage, propriétaire accédant, répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS), résidence principale, résidence secondaire, surpeuplement, taux d'effort** : voir rubrique « définitions » en annexes.

### Pour en savoir plus

- « Le parc locatif des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2014 », *Chiffres & statistiques* n° 586, SOeS, décembre 2014.
- « France, portrait social », *Insee Références*, novembre 2014.
- « Les conditions d'occupation des logements au 1<sup>er</sup> janvier 2013 », *Chiffres & statistiques* n° 556, SOeS, septembre 2014.
- « La part du logement dans le budget des ménages en 2010 – Alourdissement pour les locataires du parc privé », *Insee Première* n° 1395, mars 2012.

Retrouvez le TEF sur [www.insee.fr](http://www.insee.fr), rubrique Publications et services\Collections nationales\Insee Références

## Parc de logements

en milliers de logements

Au 1 <sup>er</sup> janvier	2004	2006	2010	2012 (p)	2013 (p)	2014 (p)(e)	14/04 <sup>1</sup> en %
<b>Résidences principales</b>	<b>25 420</b>	<b>26 047</b>	<b>27 107</b>	<b>27 580</b>	<b>27 827</b>	<b>28 077</b>	<b>1,0</b>
Individuel	14 305	14 685	15 355	15 634	15 781	15 928	1,1
Collectif	11 116	11 361	11 752	11 945	12 046	12 148	0,9
<b>Logements vacants</b>	<b>1 926</b>	<b>1 949</b>	<b>2 304</b>	<b>2 469</b>	<b>2 554</b>	<b>2 640</b>	<b>2,9</b>
Individuel	888	917	1 091	1 177	1 221	1 267	3,4
Collectif	1 038	1 032	1 213	1 292	1 332	1 374	2,5
<b>Résidences secondaires</b>	<b>2 993</b>	<b>3 064</b>	<b>3 109</b>	<b>3 142</b>	<b>3 159</b>	<b>3 177</b>	<b>0,6</b>
Individuel	1 840	1 887	1 843	1 844	1 844	1 845	0,1
Collectif	1 153	1 177	1 265	1 298	1 315	1 332	1,4
<b>Total</b>	<b>30 339</b>	<b>31 060</b>	<b>32 520</b>	<b>33 190</b>	<b>33 540</b>	<b>33 894</b>	<b>1,1</b>
Individuel	17 033	17 490	18 290	18 655	18 846	19 039	1,1
Collectif	13 306	13 570	14 230	14 535	14 694	14 854	1,1

1. En moyenne annuelle.

Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee et SOeS, estimation annuelle du parc de logements.

## Taille des logements selon la catégorie en 2011

en %

Au 1 <sup>er</sup> janvier	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Résidences principales	69,1	74,6	80,4	86,3	89,8	89,3	83,3
Logements occasionnels	2,5	1,1	0,5	0,3	0,2	0,2	0,6
Résidences secondaires	14,0	13,5	10,4	7,2	5,6	6,3	8,8
Logements vacants	14,4	10,9	8,6	6,2	4,4	4,2	7,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

## Parc locatif des bailleurs sociaux

en milliers

	2012	2013	2014
<b>Parc de logements sociaux</b>	<b>4 652</b>	<b>4 728</b>	<b>4 686</b>
Nouvelles mises en service	87,2	88,8	81,8
dont logements neufs	79,4	77,3	72,0
Taux de vacance (en %)	3,2	3,2	3,0
dont vacances structurelles <sup>1</sup> (en %)	...	1,7	1,6

1. Vacance supérieure à 3 mois.

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

Champ : France hors Mayotte.

Source : SOeS, RPLS.

## Répartition des résidences principales selon leur année d'achèvement

en %

	1984	1996	2006
Avant 1871	12,7	5,9	4,5
De 1871 à 1914	16,0	16,3	8,4
De 1915 à 1948	14,4	13,4	12,7
De 1949 à 1961	11,4	10,8	13,4
De 1962 à 1967	10,5	7,5	10,3
De 1968 à 1974	16,8	14,5	7,0
De 1975 à 1981	13,9	13,2	13,3
1982 ou après	4,5	18,4	30,5
dont : après 1990	///	8,1	18,6
après 1999	///	///	8,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes Logement.

## Caractéristiques du parc de résidences principales

en %

	2005	2010	2012
Logements sans confort sanitaire <sup>1</sup>	2,1	1,4	1,2
Surface moyenne des logements (en m <sup>2</sup> )	91,6	92,9	95,0
Pas de chauffage central ou électrique	7,1	5,3	4,9
Fuites dans la toiture, murs/sols/fondations humides, moisissure dans les cadres de fenêtre ou le sol	12,2	11,7	12,1
Logement trop sombre, pas assez de lumière	8,0	9,1	8,0
Logement difficile ou trop coûteux à bien chauffer	25,2	26,9	24,1

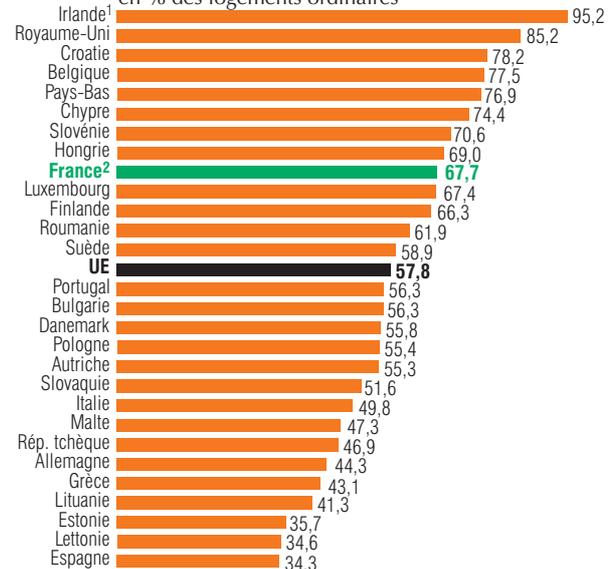
1. Absence d'au moins un élément suivant : eau chaude, installation sanitaire, WC.

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes SRCV.

## Maisons dans l'Union européenne en 2013

en % des logements ordinaires



1. Données 2012. 2. France métropolitaine

Lecture : 95,2 % de la population irlandaise vit dans une maison.

Source : Eurostat, EU-Silc.