

## 7.2 Propriétaires - Locataires

En 2012, 58,2 % des ménages sont propriétaires, soit 0,1 point de plus qu'en 2011. Près de sept **propriétaires** sur dix ont terminé de rembourser le crédit contracté pour l'achat de leur logement principal. Les deux tiers des propriétaires occupent un logement individuel. Le nombre de ménages accédants à la propriété est supérieur à celui de 2002 de 2,4 millions.

En 10 ans, les parts du **parc locatif social** et du parc locatif privé sont restées relativement stables. Elles atteignent respectivement 17,1 % et 22,0 % des résidences principales en 2012.

En 2010, en incluant loyers, charges, taxes, remboursements d'emprunts, dépenses d'eau et d'énergie, un ménage sur deux consacre plus de 18,5 % de ses revenus à sa **résidence principale**. Le coût du logement pèse plus lourdement pour les ménages à faibles ressources, les **locataires** du parc privé et les accédants à la propriété. Un locataire du parc privé sur cinq dépense plus de 40 % de ses revenus pour se loger.

Par ailleurs, les **dépenses courantes** financées par les ménages évoluent plus vite (+ 3,2 %) que les revenus (+ 2,0 %). En plus des dépenses évoquées précédemment, les dépenses courantes incluent une estimation des loyers que les propriétaires auraient à acquitter s'ils étaient locataires de leur logement. Pour les propriétaires occupants, ces dépenses courantes s'élèvent à 184 milliards d'euros. Celles des locataires atteignent près de

88 milliards d'euros, soit un tiers de l'ensemble des dépenses courantes.

En 2010, la dépense moyenne pour se loger s'élève à 9 700 euros par logement et par an. Elle augmente à un rythme soutenu, après avoir ralenti en 2009 : + 2,3 % après + 0,2 %. Cette accélération s'explique par la forte hausse des dépenses d'énergie. L'énergie et les charges représentent en moyenne le tiers des dépenses de logement pour un locataire du parc social, contre un quart pour un locataire du parc privé. La dépense courante moyenne d'un propriétaire (11 300 euros) est supérieure de 37 % à celle d'un locataire du secteur libre et de 81 % à celle d'un locataire du parc HLM.

Les aides personnelles au logement, destinées à prendre en charge une partie des dépenses supportées par les occupants, s'élèvent à 15,9 milliards d'euros. En 2010 leur croissance est nettement inférieure à celle des dépenses courantes. Elles couvrent 5,2 % des dépenses courantes des ménages et les locataires en sont les principaux bénéficiaires : 87 % du montant leur est alloué.

En 2010, l'activité immobilière augmente fortement (+ 15,7 %). Le montant total des acquisitions et travaux des ménages s'élève à 242,2 milliards d'euros. Les travaux d'entretien-amélioration continuent de se replier légèrement (- 0,6 % en 2010 après - 1,1 % en 2009). L'éco-prêt à taux zéro a permis de financer 1,6 milliard d'euros de travaux. ■

### Définitions

**Dépenses courantes de logement** : dépenses que les ménages consacrent à l'usage courant de leur logement. Il s'agit, en premier lieu, des loyers que doivent acquitter les locataires et des loyers que les propriétaires occupants auraient à acquitter s'ils étaient locataires de leur logement. Elles prennent en compte également les dépenses d'énergie, les charges locatives, les travaux d'entretien courant, les impôts et taxes.

**Résidence principale** : logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés.

**Enquête logement, loyer, ménage locataire, parc locatif social, propriétaires accédants** : voir rubrique « définitions » en annexes.

### Pour en savoir plus

- « Deux décennies d'aides au logement », *le point sur* n° 129, SOeS, juin 2012.
- « Conditions de logement de 2005 à 2010 : légère amélioration, moins marquée pour les ménages modestes », *Insee Première* n° 1396, mars 2012.
- « La part du logement dans le budget des ménages en 2010 : alourdissement pour les locataires du parc privé » *Insee première* n° 1395, mars 2012.
- « Les dépenses en logement en 2011 : l'investissement renoue avec la croissance et les dépenses courantes ralentissent », *le point sur* n° 110, SOeS, février 2012.
- « Le compte du logement, édition 2012 », SOeS, janvier 2012.

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

## Répartition par statut d'occupation du parc des résidences principales

en % au 1<sup>er</sup> janvier

	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2012
<b>Propriétaires</b>	<b>56,1</b>	<b>56,6</b>	<b>57,1</b>	<b>57,6</b>	<b>57,9</b>	<b>58,1</b>	<b>58,2</b>
non accédants	35,0	36,2	37,4	38,4	39,2	39,5	39,9
accédants	21,1	20,4	19,8	19,2	18,7	18,5	18,3
<b>Locataires</b>	<b>39,6</b>	<b>39,4</b>	<b>39,2</b>	<b>39,1</b>	<b>39,1</b>	<b>39,1</b>	<b>39,1</b>
secteur social	17,7	17,6	17,5	17,3	17,2	17,2	17,1
secteur privé	21,9	21,8	21,8	21,8	21,9	21,9	22,0
<b>Autres statuts</b>	<b>4,2</b>	<b>3,9</b>	<b>3,6</b>	<b>3,3</b>	<b>3,0</b>	<b>2,8</b>	<b>2,7</b>
<b>Total des résidences principales (en milliers)</b>	<b>24 760</b>	<b>25 420</b>	<b>26 047</b>	<b>26 616</b>	<b>27 155</b>	<b>27 414</b>	<b>27 680</b>

Champ : France métropolitaine.

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

## Résidences principales selon la taille des ménages en 2009

en milliers de logements au 1<sup>er</sup> janvier

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou plus	Total
Propriétaire	4 096	5 982	2 444	2 310	796	238	15 866
Locataire d'un logement vide non HLM	2 874	1 762	824	527	205	93	6 286
Locataire d'un logement vide HLM	1 490	1 007	639	473	252	152	4 013
Locataire d'un logement loué meublé	448	108	36	20	9	5	627
Logé gratuitement	330	191	105	82	25	9	742
<b>Total</b>	<b>9 239</b>	<b>9 051</b>	<b>4 047</b>	<b>3 412</b>	<b>1 287</b>	<b>498</b>	<b>27 534</b>

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

## Acquisition de logements et travaux

en milliards d'euros au 1<sup>er</sup> juillet

	2007 (r)	2008 (r)	2009 (r)	2010
Investissement en logements neufs	69,7	69,6	57,0	49,0
Acquisition de logements anciens	167,5	151,7	112,4	153,5
Travaux	38,5	40,4	39,9	39,7
<b>Total</b>	<b>275,7</b>	<b>261,6</b>	<b>209,3</b>	<b>242,2</b>

Note : le passage des comptes nationaux en base 2005 et les nombreuses opérations qualité menées par le SOeS sur la base des permis de construire ont particulièrement impacté l'évaluation de la dépense en logement.

Source : SOeS, compte du logement.

## Dépenses en logement des locataires en 2006

	Individuel	Collectif	Ensemble
Ménages locataires <sup>1</sup> (en milliers)	2 368	7 488	9 856
Charges <sup>2</sup> (en euros par mois)	142	142	142
Surface habitable (en m <sup>2</sup> )	86,6	62,0	67,9
Charges <sup>2</sup> (en euros/m <sup>2</sup> par mois)	1,64	2,29	2,09

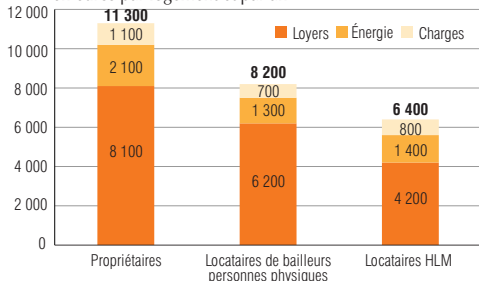
1. France métropolitaine, ménages locataires d'un local loué vide, non compris les ménages locataires d'un meublé et les sous-locataires.

2. Y compris charges locatives, dépenses en eau et énergie.

Source : Insee, enquête Logement.

## Dépenses courantes en moyenne par logement selon la filière en 2010

en euros par logement et par an



Source : SOeS, Ceren et Compte du logement.

## Propriétaires et locataires dans l'Union européenne en 2010

en %

	Propriétaires <sup>1</sup>	Locataires
Allemagne	53,2	46,8
Autriche	57,4	42,6
Belgique	71,6	28,4
Bulgarie	86,9	13,1
Chypre	74,7	25,3
Danemark	66,6	33,4
Espagne	83,0	17,0
Estonie	85,5	14,5
Finlande	74,3	25,7
<b>France</b>	<b>62,0</b>	<b>38,0</b>
Grèce	77,2	22,8
Hongrie	89,7	10,3
Irlande	73,4	26,6
Italie	71,9	28,1
Lettonie	84,1	15,9
Lituanie	93,1	6,9
Luxembourg	68,1	31,9
Malte	80,1	19,9
Pays-Bas	67,2	32,8
Pologne	81,3	18,7
Portugal	74,9	25,1
République tchèque	78,7	21,3
Roumanie	97,5	2,5
Royaume-Uni	70,0	30,0
Slovaquie	90,0	10,0
Slovénie	78,1	21,9
Suède	70,8	29,2
<b>Union européenne à 27</b>	<b>70,7</b>	<b>29,3</b>

1. Y compris les usagers et les logés gratuits.

Source : Eurostat, EU-SILC.