

6.2.1 Parc de logements

Au 1^{er} janvier 2010, La Réunion compte 321 300 logements. Le parc réunionnais est composé à 90 % de résidences principales, 8 % des logements sont vacants, le reste étant constitué de résidences secondaires ou de logements occasionnels.

Le parc réunionnais évolue deux fois plus rapidement que celui de la France métropolitaine. Il a ainsi progressé d'environ 3 % par an depuis 1999. Le parc de résidences principales s'est ainsi étoffé de 75 200 logements. La majorité des résidences principales de l'île sont des maisons individuelles en dur (58 %). Néanmoins, le nombre d'appartements a presque doublé en 10 ans.

Le parc réunionnais augmente et s'améliore parallèlement en qualité. Le nombre de pièces par logement reste néanmoins stable depuis 1999, mais les Réunionnais disposent de davantage d'espace dans leur logement, du fait de la diminution de la taille des ménages (3,3 personnes en moyenne en 1999, 2,8 en 2010). Comparativement à la moyenne nationale, les logements des Réunionnais sont toutefois plus exigus : 0,73 personne par pièce à La Réunion, contre 0,57 en France.

À La Réunion, l'habitat de fortune et l'habitat traditionnel se raréfient : ils ne représentent désormais que 13 % des logements soit moitié moins qu'en 1999. De la même manière, la part des logements sans confort est en diminution constante. Ils représentent encore 15 % des résidences principales (23 points de moins qu'en 1999) : 8 100 logements ne possèdent pas le confort sanitaire de base et 36 000 logements ne disposent pas de l'eau chaude. ■

Définitions

Résidence principale : logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Résidence secondaire : logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Logement vacant : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (un logement très vétuste par exemple).

Nombre de pièces : il recouvre les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m²) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service, etc.). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, etc.

Sans confort de base : logement à l'intérieur duquel il manque au moins un élément de confort : l'électricité, l'eau, les toilettes, une douche ou une baignoire.

Les éléments de confort de base ne sont pas relevés dans le recensement en France métropolitaine.

Pour en savoir plus

- Kosmowski F. et Levat A. « La pierre, composante importante du patrimoine des Réunionnais », *Économie de La Réunion* n° 138, pp. 4-7, 2012.
- Levat A. et Almeida J., « Projections de ménages en 2020 - Des ménages plus petits et plus nombreux » *Insee Partenaires* n° 14, 2011.
- Abdouni S., « Personnes âgées - Des logements spacieux mais qui comportent des défauts », *Économie de La Réunion* n° 137, pp. 18-19, 2010.
- Regnard C., « La maison individuelle reste très prisée », *Économie de La Réunion* n° 135, pp. 4-6, 2009.

Parc des logements selon le type et la catégorie

Catégorie de logement	La Réunion			France		
	2010		1999	2010		1999
	Effectifs	en %	en %	Effectifs (milliers)	en %	en %
Catégorie de logement						
Résidence principale	290 200	90,3	90,3	27 786	83,4	83,0
Résidence secondaire ¹	6 600	2,1	1,6	3 139	9,4	10,0
Logement vacant	24 400	7,6	8,1	2 389	7,2	7,0
Type de logement						
Appartement	93 900	29,2	23,1	14 208	42,6	42,5
Maison individuelle en dur ²	186 100	57,9	49,5	19 106	57,4	57,5
Habitat traditionnel, de fortune, en bois.	41 200	12,8	27,3	///	///	///
Ensemble	321 300	100,0	100,0	33 314	100,0	100,0

Source : Insee, RP 1999 et RP 2010.

1. Y compris les logements occasionnels.

2. Y compris les autres constructions en dur, par exemple les logements-foyers.

Caractéristiques des résidences principales

Caractéristique	La Réunion			France		
	2010		1999	2010		1999
	Effectifs	en %	en %	Effectifs (milliers)	en %	en %
Nombre de pièces						
1 pièce	13 100	4,5	4,5	1 593	5,7	6,4
2 pièces	31 100	10,7	10,8	3 452	12,4	12,7
3 pièces	71 900	24,8	24,3	5 849	21,1	22,3
4 pièces	93 700	32,3	31,2	7 095	25,5	27,1
5 pièces et plus	80 500	27,7	29,1	9 797	35,3	31,5
Statut d'occupation						
Propriétaire	152 200	52,4	53,8	16 026	57,7	54,8
Locataire	126 600	43,6	40,1	11 035	39,7	40,6
Logé gratuitement	11 400	3,9	6,0	725	2,6	4,6
Éléments de confort						
Manque de confort dont :	43 900	15,1	38,3	///	///	///
Sans le confort de base	8 100	2,8	10,6	///	///	///
Confort de base sans eau chaude	35 800	12,3	27,8	///	///	///
Ensemble	290 200	100,0	100,0	27 786	100,0	100,0

Source : Insee, RP 1999 et RP 2010.

Indicateurs de taille et de peuplement des résidences principales

Indicateur	La Réunion		France	
	2010	1999	2010	1999
Nombre moyen de :				
Personnes par logement	2,80	3,26	2,27	2,42
Personnes par pièce	0,73	0,85	0,57	0,63
Pièces par logement	3,82	3,86	3,99	3,86

Source : Insee, RP 1999 et RP 2010.