

La suroccupation des logements en Midi-Pyrénées en 2010

Plus de maisons et un caractère rural marqué impliquent une suroccupation plus faible

Auteur : Christophe Bordet (Insee Midi-Pyrénées)

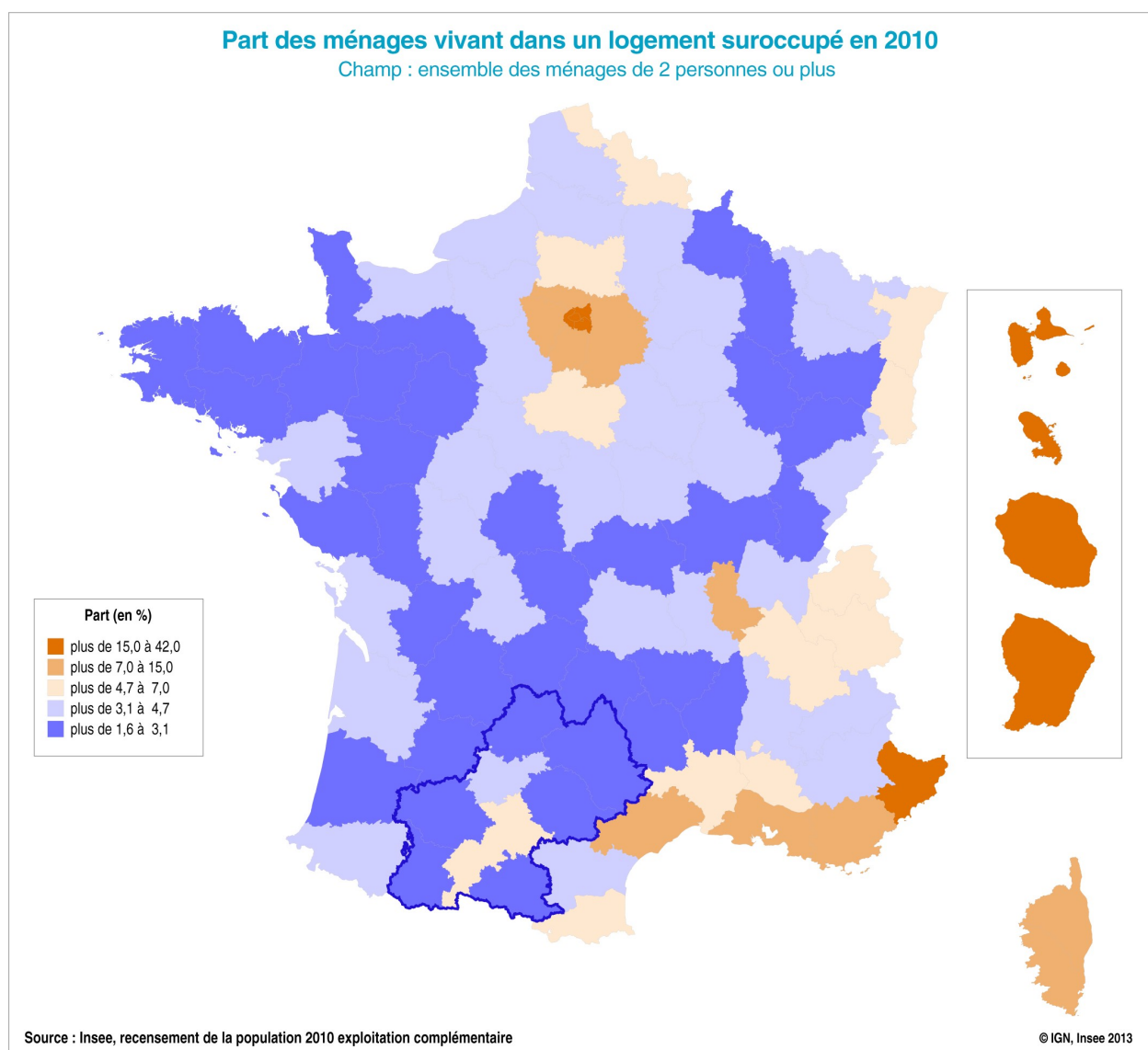
La suroccupation des logements, comme indicateur de conditions de logement dégradées des ménages, est moins forte en Midi-Pyrénées qu'en France métropolitaine ou de province. En 2010, dans la région, 3,8 % des ménages de deux personnes ou plus habitent un logement trop petit : c'est près d'un point de moins qu'en moyenne en France de province et en amélioration par rapport à 1999. Ce phénomène touche ainsi 2,6 millions de provinciaux dont 111 000 Midi-Pyrénéens en 2010. Le caractère rural et le nombre plus important de maisons expliquent en grande partie le mieux logé des Midi-Pyrénéens.

Une suroccupation des logements moins prononcée en Midi-Pyrénées hormis en Haute-Garonne

Le mal-logement peut recouvrir de multiples formes. L'une d'entre elles est la suroccupation des logements, en référence à la place disponible ou à l'intimité pour un ménage (cf. [définitions](#)). Le recensement de la population permet de mesurer cette dimension de l'intimité en rapprochant le nombre de pièces du logement de la composition du ménage qui l'occupe. Par définition, cela ne concerne pas les personnes vivant seules, mais les ménages de deux personnes ou plus.

Pour qu'un logement ne soit pas trop petit pour ses occupants, il doit se composer d'au moins une pièce de séjour, une pièce pour chaque couple, une pièce pour chaque autre adulte ayant 19 ans ou plus, une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, et une pièce par enfant sinon.

En Midi-Pyrénées, en 2010, 31 500 logements sont suroccupés, soit 3,8 % de l'ensemble des logements de la région dans lesquels vivent au moins deux personnes : c'est moins qu'en moyenne en France de province (4,7 %). En nombre d'habitants, cela représente 111 000 Midi-Pyrénéens, soit 4,7 % de la population des ménages de deux personnes ou plus, une part sensiblement moins importante qu'en moyenne en province (6,1 %). C'est sans surprise en Île-de-France que le manque de confort et d'intimité est de loin le plus important : 17,7 % des ménages franciliens de deux personnes ou plus habitent ainsi dans un logement suroccupé. Dans les départements d'outre-mer, la suroccupation est aussi bien plus fréquente qu'en moyenne en province, en raison d'une taille moyenne des ménages plus élevée que sur le continent : de 16 à 17 % aux Antilles et à la Réunion, elle culmine à 42 % en Guyane.



Au sein de la région Midi-Pyrénées, de fortes disparités apparaissent entre les départements. Le Gers fait partie des dix départements français les moins concernés par la suroccupation des logements (2,1 %) alors que la Haute-Garonne (5,3 %) se situe au-dessus de la moyenne de la France de province. Les six autres départements de la région sont peu touchés, le maximum étant observé dans le Tarn-et-Garonne (3,3 %).

La proportion de ménages de deux personnes ou plus vivant dans un logement suroccupé a diminué de 0,5 point en Midi-Pyrénées au cours de la dernière décennie : elle était de 4,3 % en 1999. Cette baisse est toutefois moins prononcée qu'en France de province (- 1,2 point). Elle se rapproche de celle de la métropole (- 0,8 point), en raison de l'Île-de-France où la suroccupation continue de croître.

En Midi-Pyrénées comme en France de province, sur la même période, le nombre de personnes par ménage diminue (2,8 personnes en 2010 contre 2,9 personnes en 1999 pour les ménages de deux personnes ou plus en Midi-Pyrénées) et le nombre moyen de pièces par logement augmente (4,3 pièces en 2010 contre 4,2 pièces en 1999). Ces changements des conditions moyennes de logements ont pu contribuer au repli observé de la suroccupation des logements.

Une suroccupation plus faible en Midi-Pyrénées mais qui diminue moins qu'en France

Comparaison du taux de suroccupation des logements de 1999 et de 2010

	Part des logements suroccupés en 2010 (%)	Part des logements suroccupés en 1999 (%)	Différence 2010-1999 (point)
Ariège	2,8	4,0	- 1,2
Aveyron	2,3	3,1	- 0,8
Haute-Garonne	5,3	5,7	- 0,4
Gers	2,1	2,7	- 0,6
Lot	2,6	3,3	- 0,7
Hautes-Pyrénées	2,9	4,1	- 1,2
Tarn	2,4	2,7	- 0,2
Tarn-et-Garonne	3,3	4,5	- 1,2
Midi-Pyrénées	3,8	4,3	- 0,6
France de province	4,7	5,9	- 1,1
France métropolitaine	7,0	7,8	- 0,8

Source : Insee, recensement de la population 2010 exploitation complémentaire

Champ : ensemble des résidences principales occupées par 2 personnes ou plus

Plus souvent en maison, les ménages midi-pyrénéens sont plus épargnés par la suroccupation

La suroccupation des logements est bien moins présente en milieu urbain de Midi-Pyrénées qu'en milieu urbain de la France de province : 4,7 % contre 5,8 %. Elle est aussi moins développée en milieu rural qu'en milieu urbain, dans la région (2,0 %) comme en moyenne en province (2,1 %). Ainsi le caractère rural plus marqué de Midi-Pyrénées (35 % de la population des ménages de 2 personnes ou plus vit dans une commune rurale dans la région, contre 29 % en province) explique aussi ces meilleures conditions de logement. Par ailleurs, la présence plus importante de maisons dans la région, bien moins sur-occupées que les appartements, contribue aussi à ce meilleur positionnement de Midi-Pyrénées. En effet 78 % des ménages d'au moins deux personnes occupent une maison dans la région contre 73 % des ménages en France de province.

En Midi-Pyrénées, les ménages propriétaires de leur logement se retrouvent moins souvent en situation de suroccupation (1,3 %) que les locataires en HLM (9,9 %) ou non (9,4 %). C'est également le cas au niveau France métropolitaine et de province, avec cependant des taux supérieurs à la région quel que soit le statut d'occupation. La suroccupation varie beaucoup avec la taille du ménage mais elle est toujours inférieure en Midi-Pyrénées. La suroccupation augmente progressivement avec la taille des ménages pour atteindre en Midi-Pyrénées 3,8 % pour ceux de 4 personnes ; elle fait ensuite un saut important pour plus que doubler à partir de 5 personnes (8,7 %) puis tripler pour les ménages de 6 personnes ou plus (26,6 %). Ces écarts sont encore plus marqués, en moyenne, en France de province.

Les situations sont très contrastées selon la catégorie sociale de la personne de référence du ménage. Les ménages dont la personne de référence est ouvrier ou employé sont trois à quatre fois plus fréquemment en situation de suroccupation que ceux pour lesquels elle est cadre ou profession intellectuelle supérieure.

Une suroccupation moins marquée en Midi-Pyrénées en milieu urbain

Caractéristiques des logements suroccupés en 2010 (%)

	Midi-Pyrénées	France de province	France métropolitaine
Nombre de logements suroccupés	31 490	696 794	1 259 351
Part des logements suroccupés	3,8	4,7	7,0
Suroccupation selon le zonage en unité urbaine :			
Communes urbaines	4,7	5,8	8,6
Communes rurales	2,0	2,1	2,2
Suroccupation selon le type de logements :			
Maisons	1,5	1,9	2,1
Appartements	11,3	12,2	16,4
Autres*	36,0	34,5	47,0
Suroccupation selon le statut d'occupation :			
Propriétaire	1,3	1,7	2,4
Locataire non HLM	9,4	11,3	15,7
Locataire HLM	9,9	11,0	15,9
Logé gratuitement	5,5	7,4	11,5
Suroccupation selon le nombre de personnes du ménage :			
2 personnes	2,5	2,7	4,1
3 personnes	3,9	4,9	7,4
4 personnes	3,8	5,1	7,5
5 personnes	8,7	11,0	15,2
6 personnes ou plus	26,6	28,8	35,7
Suroccupation selon le nombre de pièces :			
1 pièce	100,0	100,0	100,0
2 pièces	34,6	35,9	41,7
3 pièces	7,4	9,3	11,8
4 pièces	2,0	2,8	3,6
5 pièces	0,5	0,7	1,0
6 pièces ou plus	0,1	0,2	0,2
Suroccupation selon la catégorie sociale de la personne de référence du ménage			
Agriculteurs exploitants	2,2	2,2	2,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,6	4,5	6,6
Cadres, profession intellectuelles supérieures	2,1	2,2	4,7
Professions intermédiaires	3,6	4,1	6,7
Employés	7,8	9,5	14,3
Ouvriers	5,7	6,8	9,7
Retraités	1,0	1,4	2,1
Autres sans activités professionnelles	14,4	16,3	20,2

* logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes.

Source : Insee, recensement de la population 2010 exploitation complémentaire

Champ : ensemble des résidences principales occupées par 2 personnes ou plus

Définitions

La suroccupation des logements peut s'appréhender selon le nombre de pièces ou la surface par personne. Dans le premier cas, on apprécie le degré d'intimité dont disposent les occupants du logement, dans le second, l'espace disponible. Le recensement de la population se base sur le nombre de pièces.

Le taux de suroccupation est ici calculé à partir du recensement de la population 2010 (exploitation complémentaire) en rapportant le nombre de logements suroccupés à l'ensemble des résidences principales. Un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale » définie ainsi : une pièce de séjour pour le ménage, une pièce pour chaque personne de référence d'une famille, une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus. Pour les célibataires de moins de 19 ans, on compte une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant.

L'indicateur n'est calculé que pour les ménages de deux personnes ou plus. Pour mesurer la suroccupation chez les personnes seules, il faudrait prendre en compte la superficie de leur logement, mais cette information ne figure pas dans le recensement de la population.