

9.2 Conditions de logement en Martinique

En 2013, près de sept résidences principales sur dix sont de type individuel en Martinique, soit une dizaine de points de plus qu'en métropole. D'après le recensement de la population de 2013, 5 % d'entre elles sont construites à partir de matériaux légers comme le bois ou la tôle. En 1999, cet habitat de qualité hétérogène, dit « traditionnel », représentait 11 % des résidences principales. Les maisons sont plus petites en moyenne qu'en France métropolitaine, tant en nombre de pièces (4,0 contre 4,9) qu'en surface (87 m² contre 112 m²), alors que les ménages qui les occupent sont de taille comparable (2,3 personnes). Ainsi, 12 % des ménages habitant un logement individuel sont considérés en situation de **surpeuplement**, soit quatre fois plus souvent qu'en France métropolitaine. Cette proportion atteint 22 % pour les ménages vivant en immeuble collectif (18 % en métropole).

La part des résidences principales comportant des défauts de confort est supérieure de 17 points à la moyenne nationale. En 2013, 61 % des résidences principales ne présentent aucun **défaut grave de confort**, 29 % en comptabilisent un et 10 % en cumulent au moins deux. Cette répartition est proche de celle observée en Guadeloupe, mais la présence de défauts est nettement plus importante qu'en métropole, où trois logements sur quatre n'en comportent aucun. Le défaut le plus fréquent est l'existence d'un vis-à-vis à

moins de 10 mètres qui concerne 20 % des résidences principales, suivi des problèmes d'étanchéité et d'isolation des murs, du toit ou du sol (14 %) et des inondations liées à la vétusté de la plomberie (6 %). Les autres défauts touchent chacun moins de 4 % des logements, que ce soit le mauvais état du revêtement, les problèmes électriques (installation dégradée et absence de prise de terre), ou le manque d'équipements (installation pour faire la cuisine, WC, installations d'hygiène, eau courante).

Comme en Guadeloupe, seuls 11 % des ménages martiniquais sont accédants à la propriété, contre 20 % en métropole. Ils débient en moyenne 1 400 euros par mois pour leur logement, ce qui représente 27 % de leurs revenus. Leur **reste-à-vivre** moyen par **unité de consommation** est néanmoins supérieur de 600 euros par mois à celui des propriétaires non accédants (44 % des ménages martiniquais), qui ont moins de dépenses pour leur logement, mais perçoivent des revenus plus limités. Les 17 % de ménages locataires du secteur social supportent, quant à eux, un **taux d'effort** net de 20 %, inférieur à celui des locataires du secteur libre (24 %). Mais leurs revenus sont moins élevés, si bien que leur reste-à-vivre mensuel, de 950 euros par unité de consommation, est plus faible que celui des locataires du secteur libre (1 200 euros). ■

Définitions

Défauts graves de confort : à la différence de la France métropolitaine, les défauts concernant le chauffage et l'eau chaude ne sont pas retenus pour les Antilles-Guyane. En 2013, si la quasi-totalité des résidences principales en Martinique possèdent l'eau courante, seulement 66 % sont alimentées en eau chaude (6 points de moins qu'en Guadeloupe). Voir *annexe Glossaire*.

Reste-à-vivre par unité de consommation : montant de revenu par unité de consommation dont disposent les ménages après s'être acquittés des dépenses de logement (loyer, remboursement d'emprunt, charges locatives, dépenses en eau et en énergie, taxe d'habitation et taxe foncière) nettes des éventuelles aides personnelles au logement perçues, et avant de payer leurs impôts.

Surpeuplement, unité de consommation, taux d'effort : voir *annexe Glossaire*.

Pour en savoir plus

- *Le logement aujourd'hui et demain en Martinique*, coll. « Dossiers régionaux de l'Insee », novembre 2013.
- « La lutte contre l'habitat indigne en Martinique... côté repérage », Agence d'urbanisme et d'aménagement de Martinique, *L'Observatoire habitat-foncier* n° 20, juin 2013.
- Observatoire de l'habitat en Martinique : www.habitat972.fr, DEAL Martinique.

Conditions de logement en Martinique 9.2

1. Indicateurs de taille et d'occupation des logements selon le type d'habitat

	Répartition (en %)	Par logement			Par personne		Part de surpeuplement (en %)
		Surface moyenne (en m ²)	Nombre moyen de pièces	Nombre moyen de personnes	Surface moyenne (en m ²)	Nombre moyen de pièces	
Individuel	69	87	4,0	2,3	38	1,7	12
Collectif	31	70	3,1	2,2	33	1,4	22
Ensemble	100	82	3,7	2,3	36	1,6	15

Champ : Martinique.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

2. Répartition des résidences principales selon le nombre de défauts graves de confort

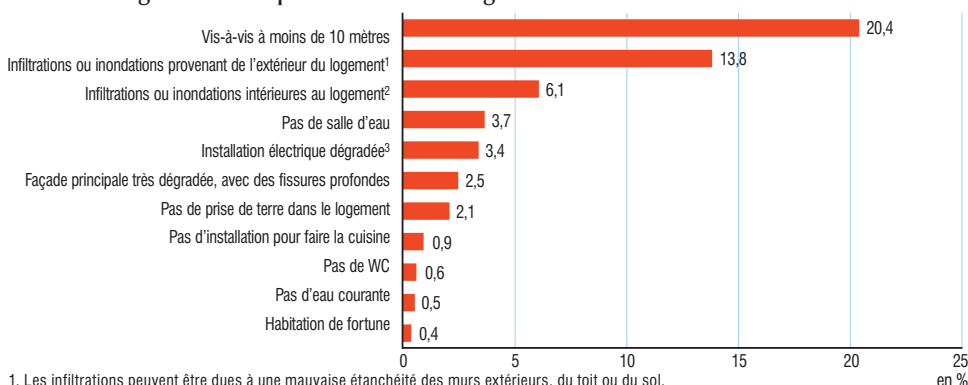
	en %	
	Martinique	France métropolitaine
0 défaut	61	78
1 défaut	29	19
2 défauts ou plus	10	3
Ensemble	100	100

Champ : Martinique et France métropolitaine.

Note : pour la pertinence de la comparaison, l'indicateur de France métropolitaine a été recalculé selon les critères retenus pour les Antilles-Guyane, c'est-à-dire sans prendre en compte le chauffage et l'eau chaude.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

3. Part des logements comportant des défauts graves de confort



1. Les infiltrations peuvent être dues à une mauvaise étanchéité des murs extérieurs, du toit ou du sol.

2. Dues à des fuites d'eau dans la plomberie.

3. L'installation électrique peut être dégradée ou comporter des fils non protégés. On retient comme défaut grave la déclaration explicite d'une installation dégradée.

Champ : Martinique.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

4. Indicateurs financiers selon le statut d'occupation

	Dépenses moyennes de logement (en euros)	Revenu mensuel moyen du ménage (en euros)	Taux d'effort brut (en %)	Taux d'effort net (en %)	Reste-à-vivre mensuel moyen net par UC (en euros)	Dépenses moyennes de logement par m ² (en euros)
Propriétaire non accédant	219	2 720	8	8	1 616	2,4
Propriétaire accédant	1 389	5 128	27	27	2 180	14,5
Locataire du secteur social	525	1 876	28	20	948	7,0
Locataire du secteur libre	741	2 560	29	24	1 202	10,8
Autres statuts	180	1 783	10	9	1 181	2,6
Ensemble	483	2 703	18	16	1 449	5,9

Champ : Martinique, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs ou nuls.

Source : Insee, enquête Logement 2013.