

## 3.1 Caractéristiques des propriétaires occupants

**E**n 2013, en France, 57,9 % des ménages sont **propriétaires** de leur logement. Cette proportion a augmenté de plus de sept points depuis 1984, une tendance favorisée par les politiques volontaristes d'accès à la propriété et par l'attrait des ménages pour ce statut résidentiel.

La proportion des ménages propriétaires varie au cours du cycle de vie. Les ménages les plus jeunes sont plus souvent locataires. Ils accèdent progressivement à la propriété lorsque leur situation professionnelle se stabilise ou lorsque la famille s'agrandit avec l'arrivée des enfants. Le taux de propriétaires occupants plafonne autour de 60 ans et ne diminue presque pas aux âges plus avancés. Les plus âgés peuvent cependant renoncer à habiter dans un **logement ordinaire** et échappent de ce fait à l'enquête Logement. Selon le recensement de 2013, parmi les personnes de 80 ans ou plus, 13,3 % vivent en établissement d'hébergement pour personnes âgées.

Ce profil par âge, plutôt régulier, a pu être influencé au cours du temps par le contexte économique, politique et social. L'accès à la propriété s'est largement ouvert pour ceux nés après 1920 grâce au développement du crédit après-guerre. Moins de 60 % des générations nées avant 1920 étaient propriétaires à 65 ans ; cette proportion atteint 70 % pour celles nées après 1930. Le vieillissement de la population et le remplacement de générations âgées de locataires par des propriétaires expliquent donc une partie de l'augmentation du taux de propriété. Pour les générations nées après 1950, l'accès a plutôt reculé, avant de remonter légèrement pour celles nées à partir du milieu des années 1970.

Ainsi, en 2013, 64,2 % des ménages de 50-64 ans et 74,1 % des plus de 65 ans sont propriétaires de leur logement. Le taux de propriétaires chez les moins de 30 ans est passé

de 10,7 % à 13,6 % entre 1996 et 2013, restant toutefois en deçà de son niveau du milieu des années 1980. Une partie des ménages issus des générations récentes, notamment celles nées dans la deuxième moitié des années 1970 et dans la deuxième moitié des années 1980, ont, en effet, continué d'acheter, au prix d'un endettement plus long, de la mobilisation d'un apport personnel plus élevé, en profitant des taux d'intérêt en baisse continue et des aides à la pierre à travers le prêt à taux zéro (PTZ).

Le maintien du taux d'accession malgré la forte hausse des prix de l'immobilier des années 2000 s'est accompagné d'un accroissement des écarts entre les différentes catégories de ménages. Le taux de propriétaires a nettement diminué depuis 1984 parmi les 25 % de ménages les plus modestes (- 8,9 points) mais a augmenté pour tous les autres, en particulier pour la moitié des ménages les plus aisés (+ 17 points). En 2013, comme en 1984, les couples, avec ou sans enfant, sont plus souvent propriétaires. Les couples sans enfant ont connu les plus fortes hausses du taux de propriétaires, en raison du vieillissement des ménages qui avaient acheté leur logement au cours des années 1970 et 1980 et dont les enfants ont quitté depuis le domicile parental.

Les propriétaires de leur résidence principale sont plus nombreux dans les couronnes des pôles locaux, les espaces périurbains et les arrière-pays peu denses que dans les centres des villes (diagonale du vide du sud-ouest au nord-est). La propriété occupante est plus présente dans le nord de la France, dans l'arrière-pays breton, les Pyrénées et le Val de Loire. Néanmoins, entre 2003 et 2013, le taux de propriétaires s'accroît surtout dans une zone allant de la Normandie à la frontière italienne, ainsi que dans le Sud-Ouest (Landes et frontière espagnole). À l'inverse, il diminue dans tout le quart Nord-Est, qui connaît un ralentissement de la périurbanisation. ■

### Définitions

**Propriétaires** : propriétaires, copropriétaires et accédants à la propriété, voir *annexe Glossaire* à Accédant (propriétaire).

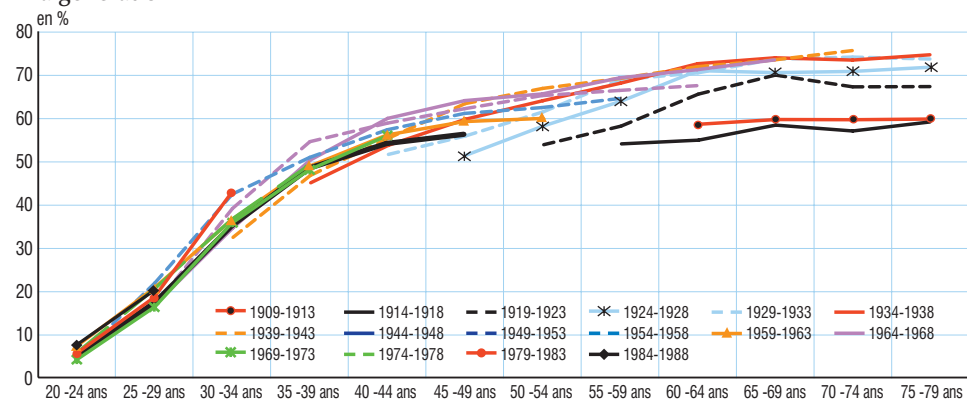
**Logement ordinaire** : voir *annexe Glossaire*.

### Pour en savoir plus

- « Les inégalités entre générations depuis le baby-boom », in *L'Économie française*, coll. « Insee Références », 2011.
- « Quelques effets économiques du prêt à taux zéro », *Économie et Statistique* n° 381-382, octobre 2005.

## Caractéristiques des propriétaires occupants 3.1

### 1. Proportion de ménages propriétaires occupants de leur logement à différents âges selon la génération



Champ : France métropolitaine.  
 Source : Insee, enquêtes Logement.

### 2. Taux de propriétaires occupants

	1984	1996	2013
<b>Ensemble</b>	<b>50,7</b>	<b>54,3</b>	<b>57,9</b>
<b>Âge de la personne de référence</b>			
Moins de 30 ans	15,1	10,7	13,6
De 30 à 39 ans	46,9	43,2	46,1
De 40 à 49 ans	57,7	60,3	56,4
De 50 à 64 ans	64,7	69,3	64,2
65 ans ou plus	56,1	65,8	74,1
<b>Type de ménage</b>			
Personne seule	36,8	38,6	44,8
Couple sans enfant	57,6	66,3	73,8
Couple avec enfant(s)	57,0	61,4	66,9
Famille monoparentale	31,9	36,6	33,9
Ménage complexe <sup>1</sup>	50,4	46,9	45,3
<b>Quartile de revenu par UC<sup>2</sup></b>			
1 <sup>er</sup> quartile	41,5	37,2	32,6
2 <sup>e</sup> quartile	47,8	51,9	55,8
3 <sup>e</sup> quartile	51,9	61,1	67,5
4 <sup>e</sup> quartile	62,5	71,9	80,9

1. Voir *annexe Glossaire* à type de ménages.

2. Hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.

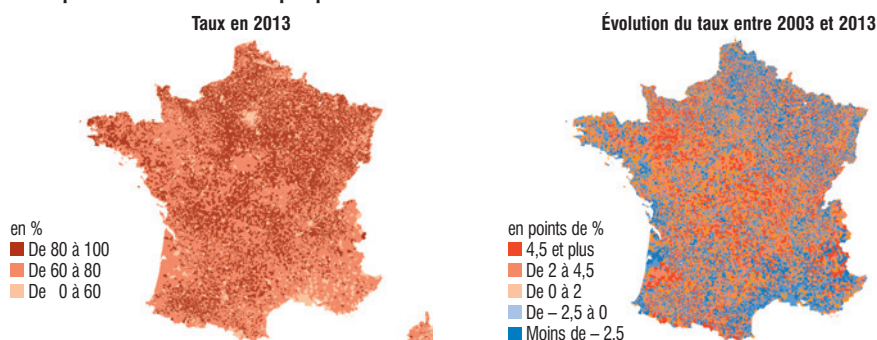
Champ : France métropolitaine.

Lecture : en 1984, 15,1 % des ménages de moins de 30 ans étaient propriétaires de leur logement.

Note : les ménages usufruitiers de leur résidence principale sont considérés comme propriétaires dans l'enquête Logement 2013, tandis qu'ils étaient considérés comme logés gratuitement en 1984 et en 1996. Voir *annexes Glossaire et Sources* à statut d'occupation du logement.

Source : Insee, enquêtes Logement 1984, 1996 et 2013.

### 3. Répartition du taux de propriétaires et évolution entre 2003 et 2013



Champ : France métropolitaine.  
 Source : SOeS-DGFiP, Filocom 2003 et 2013.