



Deux fois plus de ménages propriétaires qu'en 1968

En 2014, en Nouvelle-Aquitaine, 62 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale, soit 11 points de plus qu'en 1968. Traditionnellement élevée dans la région, cette part augmente moins qu'au niveau national. Néanmoins, dans les Landes, la forte évolution de la population âgée participe à la progression remarquable du statut de propriétaire. L'accession à la propriété s'est le plus répandue parmi les cadres et les professions intermédiaires, de même que parmi les couples.

Mireille Dalla-Longa, Insee

Six ménages sur dix propriétaires en 2014

En 2014, en Nouvelle-Aquitaine, 1,68 million de ménages (*définition*) sont propriétaires de leur résidence principale, soit 2,3 fois plus qu'en 1968. Ils représentent 62 % des ménages contre 51 % un demi-siècle auparavant. Cette hausse de 11 points est moindre qu'en France métropolitaine hors Corse (+ 15 points), où la part des propriétaires s'élève à 58 % en 2014. En 1968, les ménages de Nouvelle-Aquitaine partageaient, avec ceux de Bretagne, d'Occitanie et de Pays de la Loire, la caractéristique d'être, en majorité, propriétaires de leur résidence principale.

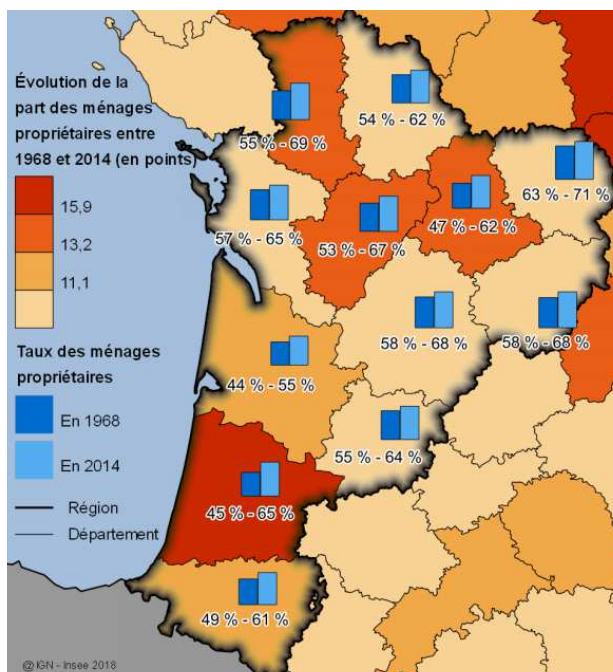
Avec une progression plus lente, les 950 000 ménages néo-aquitains locataires représentent 35 % des ménages, soit un léger recul. Les ménages logés gratuitement diminuent des deux tiers et ne représentent désormais que 2 % des ménages contre 13 % en 1968. L'amenuisement de ce statut est lié aux évolutions économiques et sociales (diminution de la part du fermage et du métayage dans l'organisation de la production agricole, des logements de fonction et de l'hébergement gratuit au sein de la famille), mais également à un changement de méthodologie : les usufruitiers exclusifs étaient considérés comme logés gratuitement jusqu'en 1999 ; ils sont comptabilisés depuis comme propriétaires.

La part de propriétaires augmente moins dans les départements où, en 1968, elle était déjà majoritaire, notamment à l'est de la région (*figure 1*). Ainsi, l'évolution oscille entre + 8 points en Vienne, et + 20 points dans les Landes, où cette progression remarquable est l'une des cinq les plus élevées des départements métropolitains. Elle résulte d'un fort accroissement des ménages d'au moins 60 ans parmi lesquels le nombre des propriétaires a quadruplé.

En 2014, 7 ménages creusois sur 10 sont propriétaires de leur résidence principale, alors que les Girondins ne le sont qu'à 55 %.

1 Plus forte progression de la part des ménages propriétaires dans les Landes

Part et évolution des ménages propriétaires dans les départements néo-aquitains entre 1968 et 2014



Source : Insee, Saphir (RP 1968 à 2014)

Le statut d'occupation de la résidence principale a évolué au cours des cinquante dernières années, au gré du contexte économique et social et des politiques du logement ; ces changements ont impacté différemment les ménages selon l'âge, la catégorie socioprofessionnelle ou la situation familiale.

Un taux de ménages propriétaires croissant avec l'âge

À l'aube de leur indépendance financière, les jeunes de moins de 25 ans sont peu fréquemment propriétaires de leur résidence principale ; l'allongement de la durée des études, une entrée différée sur le marché du travail, une mobilité professionnelle et géographique croissante, une mise en couple plus tardive et le coût élevé de l'immobilier expliquent en grande partie une accession différée à la propriété (figure 2).

Plus on avance en âge et dans le temps, plus le taux de propriétaires augmente : les nouveaux accédants rejoignent les ménages déjà propriétaires. Ainsi, le taux de propriétaires des 25-59 ans s'accroît de 9 points sur les cinquante dernières années.

Cette tendance se renforce même pour les ménages les plus âgés (dont le référent a au moins 60 ans) ; la part des propriétaires passe de 63 % en 1968 à 79 % en 2014, en France métropolitaine, en lien avec le vieillissement de la population et à l'effet du « glissement générationnel ». En effet, parmi les seniors, figurent désormais les générations de la fin de l'entre-deux-guerres qui ont pu bénéficier des premières politiques de logement aidé, moteur de l'effort de construction dans les années 1950. Ils ont ainsi pu profiter d'un contexte économique favorable (les Trente Glorieuses), comme les générations nombreuses du baby-boom qui atteignent aujourd'hui la catégorie des seniors.

Ce lien entre l'âge et le statut de propriétaire se retrouve dans les catégories socio-économiques et professionnelles. Les retraités, en effet, affichent la proportion de ménages propriétaires néo-aquitains la plus élevée (quatre sur cinq) et la plus forte progression (+ 18 points ; + 20 points en France métropolitaine).

La hausse du taux de ménages propriétaires est aussi particulièrement forte parmi les ménages les plus « favorisés ». En effet, la concentration de ménages propriétaires augmente respectivement de 24 et 23 points au sein des ménages dont le référent est cadre ou profession intermédiaire. Ils sont six fois plus nombreux qu'en 1968. Cette forte croissance provient notamment du quadruplement, en 50 ans, des ménages relevant de ces catégories socioprofessionnelles.

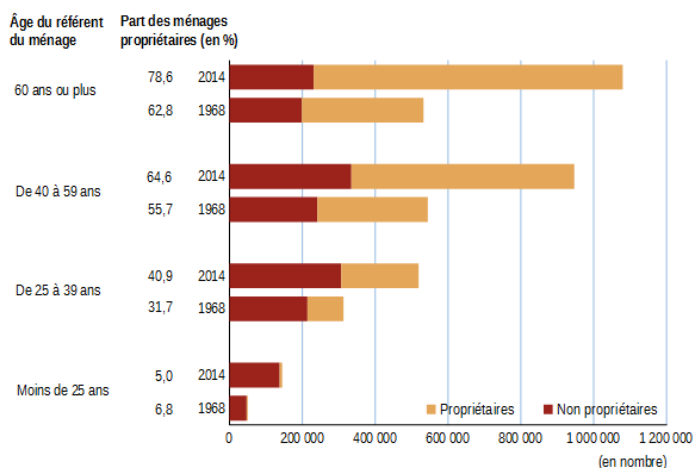
Les couples sont plus souvent propriétaires que les familles monoparentales et les personnes seules. En 2014, 8 couples sans enfant sur 10 et 7 couples avec enfants sur 10 sont ainsi propriétaires de leur logement. C'est aussi dans ces deux configurations familiales que le statut de propriétaire s'est le plus rapidement diffusé depuis 1968, avec des augmentations de taux respectives de 19 et 25 points. Les personnes seules sont, elles aussi, plus fréquemment propriétaires qu'en 1968, même si cette hausse est plus limitée (+ 3 points). En revanche, les familles monoparentales, dont le nombre a triplé en cinquante ans, sont moins souvent propriétaires : disposant généralement de revenus modestes, leur accès à la propriété s'est même fortement restreint (- 9 points).

En 2014, neuf ménages propriétaires sur dix habitent une maison

Les propriétaires habitent toujours très majoritairement en maison (92 % en 2014 contre 86 % en 1968). Si le parc des résidences

2 Être propriétaire de son logement : un fait croissant avec l'âge

Répartition des ménages néo-aquitains selon leur âge et le statut d'occupation en 1968 et 2014



Source : Insee, Saphir (RP 1968 et 2014)

principales des maisons augmente au même rythme que celui des appartements, le taux de propriétaires d'appartements perd 2 points sur la période (8 % en 2014 contre 10 % en 1968) alors qu'il gagne 6 points pour les propriétaires de maisons. Seuls les moins de 25 ans, au début de leur parcours résidentiel, sont deux fois plus propriétaires d'appartements en 2014 qu'en 1968.

Si la taille moyenne des ménages s'est réduite d'une personne en 50 ans, l'habitat des propriétaires s'est cependant sensiblement agrandi : leur logement compte désormais, en moyenne, 4,8 pièces contre 4,1 en 1968, et plus de la moitié disposent d'au moins 5 pièces contre un tiers auparavant. ■

Source et définitions

Les résultats sont issus de l'exploitation historique des recensements de la population. La base **Saphir** (Système d'analyse de la population par l'historique des recensements) est un fichier de données harmonisées des recensements réalisés entre 1968 et 2014, permettant leur comparaison ainsi que des analyses sur des longues périodes.

Un **ménage** désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Dans cette étude, sont traitées uniquement les résidences principales (80 % des logements en Nouvelle-Aquitaine en 2014). Le terme de **ménage propriétaire** désigne donc un ménage propriétaire de sa résidence principale.

Les caractéristiques d'un ménage (par l'exemple, l'âge) sont assimilées à celles de son **référént**. Ainsi, un ménage dont le référent a moins de 25 ans est désigné par le terme « ménage de moins de 25 ans ».

Insee Nouvelle-Aquitaine
5, rue Sainte-Catherine
BP 557
86020 Poitiers Cedex

Directrice de la publication :
Fabienne Le Hellay

Rédactrice en chef :
Anne Maurellet

ISSN : 2492-6957

© Insee 2018

Pour en savoir plus

- Le Graët A., « Dans toutes les régions, des ménages plus souvent propriétaires qu'il y a 50 ans », *Insee Focus* n° 132, novembre 2018.
- Arnold C., Boussard J., « L'accès à la propriété en recul depuis la crise de 2008 », in *Les conditions de logement en France*, coll. « Insee Références », 2017.
- « Caractéristiques des propriétaires occupants », in *Les conditions de logement en France*, coll. « Insee Références », 2017.

