



Les Bretons plus souvent propriétaires de leur logement

Le nombre de ménages bretons propriétaires de leur logement a plus que doublé en un peu moins de 50 ans. En 2014, il approche un million, soit les deux tiers de l'ensemble des ménages de la région. Malgré une progression ralentie du taux de propriétaires depuis 1990, la Bretagne demeure la première région métropolitaine sur ce critère, devant la région voisine des Pays de la Loire. Cet essor de la propriété concerne tout particulièrement les seniors, les couples et, en termes de revenus, les ménages les plus favorisés.

Auteurs : Hervé Bovi et Alain Maillochon, Insee

Entre 1968 et 2014, la population bretonne a augmenté d'un tiers, passant de 2,5 millions à 3,3 millions d'habitants. Sur la même période, la taille moyenne des ménages bretons a enregistré une baisse significative. Elle a diminué de 3,2 à 2,2 personnes, en lien avec l'évolution des modes de vie. Ces deux effets conjugués ont entraîné un doublement du nombre de ménages en moins de 50 ans. La Bretagne compte ainsi 1 477 000 ménages en 2014 contre 753 000 en 1968.

Deux fois plus de ménages propriétaires en 50 ans

Au cours de cette période 1968-2014, le nombre de ménages propriétaires de leur logement a plus que doublé, passant de 416 000 à 979 000. En 2014, 66,3 % des ménages bretons sont propriétaires, comparé à 57,4 % en France métropolitaine hors Corse. Ce critère situe la Bretagne au 1^{er} rang des régions métropolitaines (*figure 1*), devant les Pays de la Loire (64,3 %) et le Centre-Val de Loire (64,1 %).

En Bretagne, la proportion de propriétaires diffère d'un département à l'autre. En 2014, elle est la plus élevée dans les Côtes-d'Armor (70,9 %). Cela situe ce territoire au 3^e rang des départements métropolitains. Le Finistère (69,3 %) et le Morbihan (67,6 %) se placent également dans le peloton de tête. A contrario, l'Ille-et-Vilaine figure dans la 2^e moitié du

classement avec 59,9 % de ménages propriétaires.

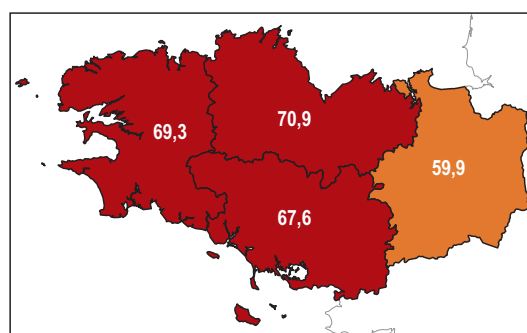
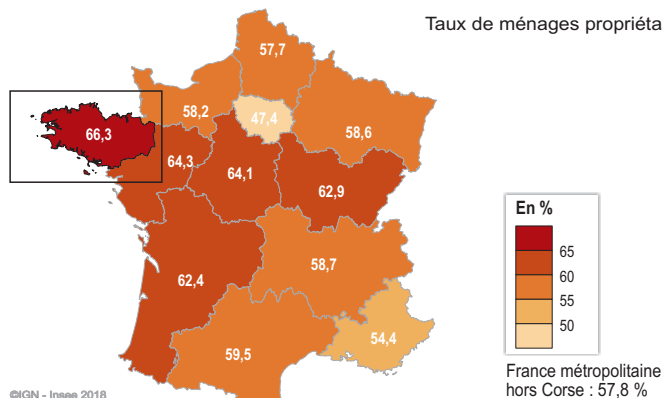
Une hausse essentiellement dans les années 70 et 80

La fréquence plus importante de propriétaires en Bretagne constitue une caractéristique de la région observée sur une longue période. Ainsi, la situation enregistrée en 2014 prévalait aussi en 1968. La Bretagne était déjà la région de France métropolitaine avec le plus fort taux de ménages propriétaires. L'écart avec la moyenne nationale s'avérait même plus important : 55,3 % de ménages propriétaires comparé à 42,8 % pour l'ensemble de l'Hexagone. En conséquence, la part des propriétaires parmi les ménages a certes progressé en Bretagne entre 1968 et 2014, mais plus modérément qu'en moyenne nationale.

Au cours des 50 dernières années, l'augmentation de la proportion de propriétaires n'est pas régulière. Ce constat vaut aussi pour la France métropolitaine. En Bretagne, la progression est plus rapide entre 1968 et 1990 (*figure 2*), la part de propriétaires gagnant 10 points sur cette période. A contrario, entre 1990 et 2014, le taux de propriétaires s'est pratiquement stabilisé, progressant de 1 point. La région a notamment enregistré une baisse du taux de propriétaires entre 1990 et 1999, probablement en lien avec la décohabitation. Les personnes seules et les

1 Les Bretons plus souvent propriétaires, sauf en Ille-et-Vilaine

Taux de ménages propriétaires en 2014 (en %)



familles monoparentales sont en effet moins fréquemment propriétaires que les couples.

Couples, seniors et cadres : plus souvent propriétaires

En Bretagne, parmi les personnes vivant seules en 2014, une sur deux (52,2 %) est propriétaire de son logement (figure 3). Cette proportion a légèrement augmenté depuis 1968 (48,9 %), mais beaucoup moins que pour l'ensemble des ménages. Les couples, qu'ils aient ou non des enfants, sont dans huit cas sur dix (82,2 %) détenteurs de leur logement en 2014. Depuis 1968, le taux de propriétaires parmi ceux-ci s'est ainsi accru de plus de 20 points, plus fortement que pour l'ensemble des ménages. C'est l'inverse pour les familles monoparentales pour lesquelles la part de propriétaires a nettement reculé, de 53,8 % en 1968 à 37,0 % en 2014, alors que leur nombre a dans le même temps fortement augmenté, passant de 34 000 à 86 400.

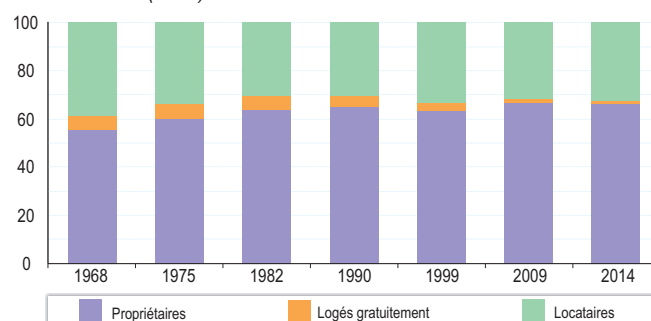
En Bretagne, comme en France métropolitaine, la part des ménages propriétaires augmente avec l'âge. Elle est très faible pour les moins de 25 ans (4,9 % en 2014) et la plus élevée pour les 60 ans ou plus (82,6 % en 2014). La proportion de propriétaires parmi les ménages de 60 ans ou plus a nettement augmenté puisqu'en 1968 elle atteignait 63,5 %. Cette nette hausse résulte pour une large part de conditions d'accès plus favorables à la propriété au cours des années 1968 à 1990, notamment en matières de conditions d'emprunts immobiliers. Pour les tranches d'âges intermédiaires, considérés ici allant de

25 à 59 ans, la progression du taux de propriétaires se situe autour de 8 points. A contrario, les ménages plus jeunes sont moins souvent propriétaires en 2014 qu'en 1968, ce qui reflète, au moins pour la période récente, la hausse des prix des logements.

Sur cette même période, le taux de propriétaires a très fortement progressé parmi les agriculteurs, les cadres et les professions intermédiaires. Au-delà de ces évolutions quantitatives, ces catégories socioprofessionnelles ont connu de profondes mutations dans leurs compositions au cours de ces cinquante dernières années. ■

2 Une croissance ralentie du taux de propriétaires depuis les années 90

Répartition des ménages bretons selon le statut d'occupation du logement de 1968 à 2014 (en %)



Source : Insee, Saphir (recensements de la population 1968 à 2014).

3 Les couples, les cadres et les seniors plus souvent propriétaires de leur logement

Nombre de ménages et taux de propriétaires en Bretagne en 1968 et 2014 selon la catégorie sociale, le type de ménage et l'âge du référent du ménage

		Nombre total de ménages		Taux de propriétaires (en %)		Évolution du taux de propriétaires (en points)
		1968	2014	1968	2014	
Catégorie socioprofessionnelle	Ensemble des ménages	752 600	1 476 900	55,3	66,3	+ 11,0
	Agriculteurs	135 700	26 400	61,7	86,2	+ 24,5
	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	65 000	68 400	69,1	72,7	+ 3,6
	Cadres	24 400	130 800	46,5	72,6	+ 26,1
	Professions intermédiaires	45 900	203 800	40,7	65,0	+ 24,3
	Employés	66 900	156 800	39,1	42,2	+ 3,1
	Ouvriers	171 800	258 400	47,4	54,4	+ 7,0
Type de ménage	Personne vivant seule	153 200	546 100	48,9	52,2	+ 3,3
	Couple sans enfant	173 800	444 600	62,6	82,1	+ 19,5
	Couple avec enfant	337 400	346 100	53,1	77,1	+ 24,0
	Famille monoparentale	34 000	86 400	53,8	37,0	- 16,8
	dont au moins 1 enfant a moins de 25 ans					
Tranche d'âge	Autre type de ménage	54 200	53 700	64,5	56,1	- 8,4
	Moins de 25 ans	25 700	83 600	7,5	4,9	- 2,6
	De 25 à 59 ans	468 400	826 600	53,4	61,3	+ 7,9
	60 ans ou plus	258 500	566 700	63,5	82,6	+ 19,1

Source : Insee, Saphir (recensements de la population 1968 à 2014).

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 harmonisé 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. Le terme de ménage propriétaire de sa résidence principale désigne donc un ménage dont au moins un des occupants en est propriétaire.

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

Pour en savoir plus

- C. Arnold, J. Boussard, « 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
- J. Bosvieux, « Accession à la propriété : des acquéreurs plus nombreux mais prudents », coll. « Économie et Statistique », n°381-382, 2005
- Carole Bonnet, Bertrand Garbinti, Sébastien Grobon, « Accès à la propriété : les inégalités s'accroissent depuis quarante ans » coll. « Études et résultats » DREES n° 961 (2016, mai)
- « Dans toutes les régions, des ménages plus souvent propriétaires qu'il y a 50 ans » coll. Insee Focus n° 132 (2018, nov.)

Insee Bretagne

36, place du Colombier
CS 94439
35044 Rennes Cedex

Directeur de la publication :
Éric Lesage

Rédacteur en chef :
Jean-Marc Lardoux

Maquettiste :
Jean-Paul Mer

ISSN 2427-9013
© Insee 2018

