



En Corse, la plus faible progression du taux de propriétaires en 30 ans

En 2014, la Corse est la région de province où le taux de propriétaires est parmi les plus faibles avec Provence-Alpes-Côte d'Azur. C'est aussi celle où ce taux progresse le moins depuis 1982. Néanmoins, l'accès à la propriété augmente significativement pour certaines catégories comme les couples ou les cadres. Les agriculteurs et les plus de 60 ans sont les ménages qui comptent le plus de propriétaires.

Jean-Michel Squarcini, Insee

Entre 1982 et 2014, la population de la Corse croît de plus de 84 000 habitants, soit une hausse de 35,1 %, deux fois plus rapide qu'en province. Parallèlement à cet essor, la taille moyenne des ménages diminue, passant de 2,8 en 1982 à 2,2 en 2014. Ce recul entraîne une augmentation plus que proportionnelle du nombre de ménages de 74,4 %, qui est la plus élevée des régions de province. La croissance du nombre de ménages se traduit mécaniquement par celle des résidences principales dont le statut d'occupation est variable : propriétaire, locataire ou logé gratuitement.

Une faible part de propriétaires en Corse en 2014...

En 2014, la Corse compte 77 170 ménages propriétaires. Sur l'île, à peine plus d'un ménage sur deux est propriétaire de sa résidence principale : 54,6 %, soit 5,4 points de moins qu'en province. Ce taux est le deuxième plus bas des régions juste derrière Provence-Alpes-Côte d'Azur (figure 1). La part de locataires est au contraire plus élevée qu'en province : 39,7 %, soit 2 points de plus. La région comprend également plus de 8 000 ménages logés gratuitement.

La part de propriétaire varie fortement entre les espaces urbanisés et les communes rurales (figure 2). Les communes centres des neuf aires urbaines affichent un taux de propriétaires bien en deçà de celui du reste de la Corse : 41,6 % contre 65,6 %. Or, ces communes regroupent près de la moitié des ménages de l'île, ce qui explique en partie le faible taux régional. En revanche, la grande majorité des communes rurales dépasse les 60 % de propriétaires.

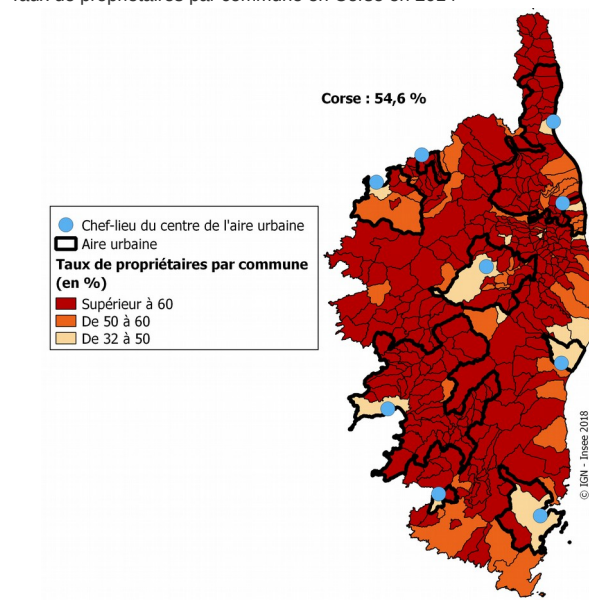
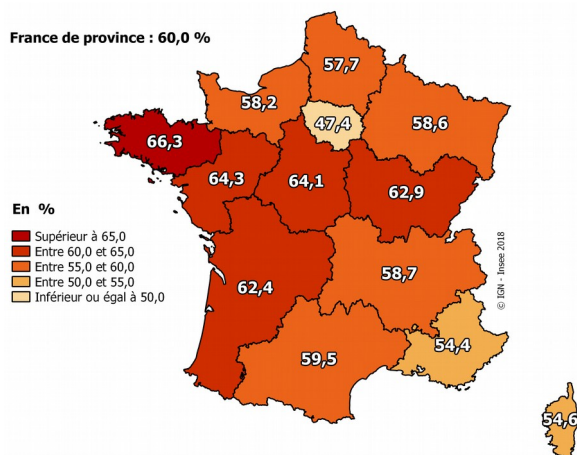
La faible proportion de propriétaires en ville traduit la sous-représentation des logements individuels dans les neuf communes centres : elles regroupent seulement 17 % des maisons de l'île pour 71 % des appartements. En effet, le fait d'être propriétaire est fortement corrélé à celui de vivre en maison. En Corse, les deux tiers des propriétaires résident en maison alors que les trois quarts des locataires occupent un appartement.

2 Une présence importante de propriétaires dans le rural

Taux de propriétaires par commune en Corse en 2014

1 Seuls 54,6 % des ménages corses sont propriétaires

Taux de propriétaires par région en 2014



Source : Insee, Saphir (RP de 1982 à 2014)

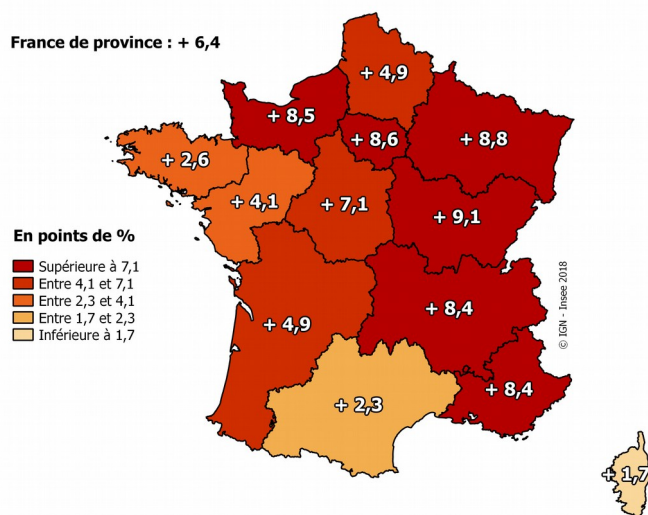
... en lien avec la hausse modérée du taux de propriété depuis 30 ans

Entre 1982 et 2014, le nombre de ménages propriétaires augmente de 80 %. Leur part dans l'ensemble des ménages passe de 52,9 % à 54,6 %, soit une progression de 1,7 point sur la période contre + 6,4 points en province. Cette hausse est la plus modérée de toutes les régions (figure 3). L'écart entre Corse et province, faible en 1982, s'est fortement creusé.

Sur la période, l'augmentation du nombre de maisons occupées à titre de résidence principale est beaucoup plus lente qu'en province (55 % contre 69 %). A contrario, l'évolution du nombre d'appartements est plus rapide (45 % contre 35 %). La faible progression de la part de propriétaires est en partie liée à ces effets structurels. De plus, en appartement, le taux de propriétaire diminue sur l'île (- 4 points) alors qu'il croît en province (+ 1 point). En maison, ce taux augmente mais moins rapidement que sur le continent (+ 3 points contre + 7,5 points). Les tensions sur le marché de l'immobilier insulaire, le turn over des personnes en emploi, jeunes actifs ou étudiants dans les pôles urbains incitent peu à l'achat d'un logement.

3 En Corse, une hausse quatre fois moins rapide qu'en province

Évolution du taux de propriétaires par région entre 1982 et 2014



Source : Insee, Saphir (RP de 1982 à 2014)

Les cadres et les couples gagnant de l'accès à la propriété

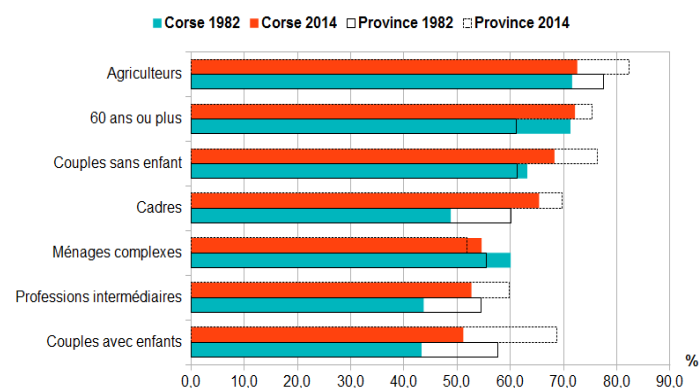
L'accès à la propriété progresse le plus pour les catégories socioprofessionnelles aux plus hauts revenus (figure 4). Le nombre de ménages propriétaires dont le référent est cadre est multiplié par 3,5 entre 1982 et 2014. Dans cette catégorie, le taux de propriétaires augmente de 16,6 points (+ 9,7 en province). De même, le nombre de propriétaires occupant une profession intermédiaire triple, avec une part en hausse de 9,0 points (+ 5,2 en province). Pour ces deux catégories, l'écart avec la province se réduit mais reste conséquent.

Les couples sont particulièrement bénéficiaires de l'accès à la propriété. En effet, l'achat d'une résidence principale est souvent lié à la constitution d'une famille. Il a en outre été favorisé par les politiques familiales de logement. Ainsi, le taux de couples propriétaires, avec ou sans enfant(s), augmente de 9,1 points dans la région. Cette hausse est toutefois moins forte qu'en province (+ 13,1 points). Sur la période, l'écart avec la province s'est donc accru. En 2014, 61,1 % des couples sont propriétaires en Corse contre 73,0 % en province.

L'achat d'une propriété correspond aussi à la recherche d'un habitat plus spacieux de type individuel. En 2014, 36 % des propriétaires corses vivent dans 5 pièces ou plus contre 11 % des locataires.

4 Un taux stable chez les agriculteurs et les personnes âgées de l'île

Taux de propriétaires par type de ménage en 1982 et 2014



Source : Insee, Saphir (RP de 1982 à 2014)

Les plus de 60 ans et les agriculteurs davantage propriétaires

L'accès à la propriété est facilité par l'accumulation d'une épargne ou la constitution d'un capital, ce qui favorise les ménages les plus âgés. Ainsi, en Corse comme ailleurs, les ménages où le référent a 60 ans ou plus sont davantage propriétaires. En 2014, ils sont 72,1 % en région et 75,4 % en province. Dans cette catégorie, l'écart avec le continent est faible, mais le taux de propriétaires a stagné sur l'île alors qu'il a fortement progressé en province. En 1982, il était de 10 points supérieur à celui de province.

Les agriculteurs ont la particularité d'avoir leur logement généralement rattaché à leur lieu d'exploitation. Il s'agit de la catégorie où la part de propriétaire demeure la plus élevée depuis 1982, sur l'île comme ailleurs. En 2014, elle atteint 72,6 % en Corse et 82,3 % en province.

Les ménages complexes, souvent composés de plusieurs générations qui cohabitent, sont proportionnellement plus nombreux sur l'île. Ils ont la spécificité d'être plus souvent propriétaires que sur le continent. C'était aussi le cas en 1982. ■

Pour en savoir plus :

- « Dans toutes les régions, des ménages plus souvent propriétaires qu'il y a 50 ans », Insee Focus n°132, novembre 2018
- « Des résidences principales et secondaires en forte croissance », Insee Flash Corse n°32, juin 2018

Insee Corse
Résidence du Cardo
rue des Magnolias
CS 70 907
20700 Ajaccio cedex 9

Directeur de la publication :
Olivier Léna

Rédactrice en chef :
Angela Tirroni

ISSN : 2268-1493

@Insee 2018

