



Les ménages propriétaires sont toujours minoritaires en Guyane

En Guyane, la part de ménages propriétaires de leur logement est la plus faible de France en 2014. Des spécificités locales expliquent cet écart avec la France. La maison est l'habitation privilégiée par les ménages propriétaires. Depuis 1990, la taille moyenne des logements a augmenté alors que celle des ménages est restée stable.

Philippe Clarenc, Rémi Charrier

La Guyane compte 31 380 ménages propriétaires en 2014. Le statut de ménage propriétaire progresse, avec une hausse du nombre de ménages propriétaires de 128 % depuis 1990, alors que le nombre de ménages a augmenté de 118 % sur la même période. Cette hausse est bien plus dynamique en Guyane qu'en France hexagonale (30 %) ou aux Antilles du fait de la très forte croissance démographique sur la période.

Un taux de propriétaires faible, mais en légère hausse

En 2014, le taux de ménages propriétaires de la Guyane est le plus faible de France. Il s'élève à 43 % en Guyane, soit 15 points en dessous de la France hexagonale (hors Corse). L'écart avec l'Hexagone pourrait s'expliquer par le taux de pauvreté élevé en Guyane et par les fortes inégalités. L'accès à la propriété est compliqué pour les ménages défavorisés. Leurs capacités d'emprunt sont trop faibles pour financer l'achat d'un logement. Même pour les ménages dont la personne de référence est en emploi, la part des propriétaires est plus faible en Guyane (39 %) qu'en France hexagonale (55 %). Le niveau des prix des logements et les difficultés d'accès au financement expliquent en partie cet écart.

Comme en France hexagonale, le taux de propriétaires augmente légèrement en Guyane (+ 2 pts) entre 1990 et 2014. Cette évolution n'est pas uniforme, alternant entre des périodes de hausse (1999-2009) et de baisse (2009-2014). L'évolution de la structure par âge de la population est un des facteurs expliquant la hausse du taux de propriétaires en Guyane (figure 2).

La part des ménages dont la personne de référence a plus de 40 ans augmente de 18 pts sur la période. Cela joue favorablement sur la hausse du taux de propriétaires. En 2014, les ménages de 40 à 59 ans sont plus souvent propriétaires de leur logement qu'en 1990 (en hausse de 3 points). En revanche, le taux de propriétaires diminue chez

les ménages dont la personne de référence est plus jeune ou plus âgée (- 4 pts).

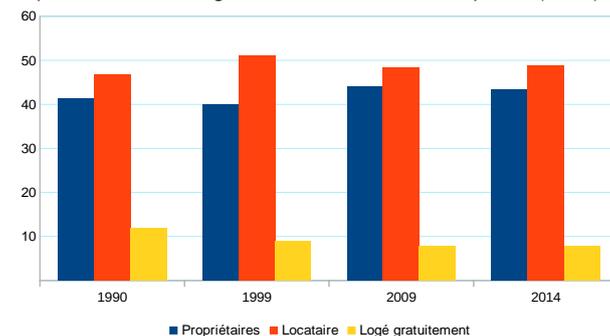
Habiter dans une maison, la préférence des ménages propriétaires

En Guyane, en 2014, 92 % des ménages propriétaires résident dans une maison contre 42 % pour les autres ménages (figure 3). Cette part a crû de 4 points depuis 1999 alors qu'en France hexagonale, elle stagne aux alentours de 80 %, sur la même période.

En 2014, les ménages propriétaires vivent en Guyane dans des logements moins grands qu'en France hexagonale : 3,8 pièces en moyenne contre 4 pièces pour l'Hexagone. Depuis 1990, les logements des ménages propriétaires ont gagné en moyenne 0,4 pièce de plus alors que le nombre moyen de personnes par ménage est resté stable.

1 Une hausse irrégulière du taux de propriétaires en Guyane

Répartition des ménages selon leur statut d'occupation (en %)

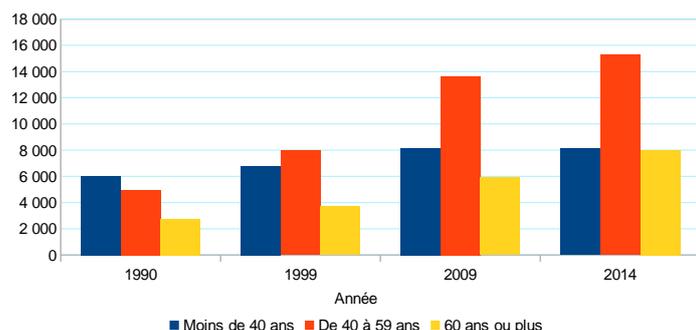


Champ : ensemble des ménages occupant leur résidence principale en Guyane.

Source : Insee, Source Saphir 1990-2014.

2 Forte hausse du nombre de ménages propriétaires dont la personne de référence a entre 40 ans et 59 ans

Ménages propriétaires selon l'âge de la personne de référence (en nombre)



Champ : ensemble des ménages occupant leur résidence principale en Guyane.
Source : Insee, Source Saphir 1990-2014.

Les ménages propriétaires résident dans des logements comportant davantage de pièces que les autres ménages. Cependant, les ménages propriétaires sont souvent des familles nombreuses : un tiers d'entre eux comptent cinq personnes et plus. Les ménages locataires sont eux plus souvent composés de petits ménages et de personnes seules. Les ménages de grande taille sont plus souvent propriétaires que les autres.

Les propriétaires en Guyane : une catégorie hétérogène

Parmi les ménages propriétaires, on retrouve en Guyane des situations diverses. Comme ailleurs en France, les propriétaires dans l'agglomération de Cayenne ou à Kourou accèdent à la propriété par le biais d'un emprunt. Le prix des logements est plutôt élevé dans ces zones urbaines. Pour accéder au financement et à la propriété, les ménages doivent disposer de revenus suffisants. Être en couple et en emploi sont des facteurs qui facilitent l'accès à la propriété.

Dans la Guyane rurale, que ce soit les communes de l'intérieur ou du littoral, les ménages propriétaires sont majoritaires. Le coût des logements y est plus faible du fait de la disponibilité du foncier et des méthodes de construction utilisées. Dans ces territoires, une partie importante des ménages se déclarant propriétaires de leur logement ne sont pas propriétaires du sol.

Enfin, la commune de Saint-Laurent-du-Maroni est dans une situation spécifique. On y retrouve un fonctionnement proche des communes rurales mais avec une population beaucoup plus importante et des enjeux d'urbanisme plus forts.

3 Des caractéristiques de logements différentes selon le statut d'occupations en Guyane

Indicateurs de confort du logement en 2014 et 1990 selon le type de ménages (en nombre et en %)

	Unité	2014		1990	
		Propriétaire	Autres	Propriétaire	Autres
Taille moyenne des ménages	En nombre	3,9	3,1	3,9	3,1
Taille moyenne des logements	En nombre	3,8	3,1	3,4	2,8
Logement de 1/2 pièces	En %	16,3	32,7	32,9	49,5
Logement de 3/4 pièces	En %	56,8	56,8	44,4	44,7
Logement de 5 pièces et plus	En %	26,9	10,5	22,7	9,8
Présence de bain	En %	70,2	88,4	57,9	74,2
L'habitation est une maison (depuis 1999 seulement)	En %	91,5	42	87,9	47,3

Lecture : en moyenne, en 2014, un ménage propriétaire compte 3,9 personnes occupant un logement constitué de 3,8 pièces.

Champ : ensemble des ménages occupant leur résidence principale en Guyane.

Source : Insee, Source Saphir 1990-2014.

Encore beaucoup de logements sans bain ni douche

En Guyane, en 2014, 20 % des résidences principales ne sont pas équipées d'un bain ou d'une douche à l'intérieur du logement. Ce résultat est à tempérer : de nombreux logements, notamment en zone rurale, sont équipés d'une douche à l'extérieur du logement. Aux Antilles et à la Réunion, la quasi-totalité des logements sont équipés en bain ou douche à l'intérieur.

Les logements des ménages propriétaires sont plus fréquemment dépourvus de bain ou douche (30 %) que les autres ménages (12 %). Les locataires du secteur social ou du secteur libre résident plus souvent dans des logements collectifs en milieu urbain. Or dans ce type de logements, l'équipement en bain ou et douche à l'intérieur est généralisé. ■

Sources et définitions

La base Saphir (Système d'analyse de la population par l'historique des recensements) est un fichier historique des recensements réalisés dans les DOM entre 1990 et 2014 permettant des analyses sur des longues périodes.

Un ménage propriétaire désigne un ou plusieurs occupants d'une résidence principale dont au moins un des occupants en est propriétaire. Ces personnes ne sont pas nécessairement unies par des liens de parenté.

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

Insee Service territorial de
Guyane
23 Avenue Pasteur
CS 36017
97306 Cayenne Cedex

Directeur de la publication :
Yves CALDERINI

Rédacteur en chef :
Béatrice CÉLESTE

Mise en page :
Blandine GRILLOT

ISSN : 2416-8254
© Insee 2018

Pour en savoir plus :

- « Le logement en Guyane : un parcours résidentiel contraint », Insee Dossier Guyane n° 3, mai 2017.
- « Un parc de logements en plein essor et davantage de logements vacants », Insee Flash Guyane n° 87, juin 2018.
- « Dans toutes les régions, des ménages plus souvent propriétaires qu'il y a 50 ans », Insee Focus n° 132, novembre 2018.

