

L'enquête Logement

Méthodes et résultats

Les résultats de la dernière « enquête Logement » de l'Insee ont commencé à sortir au mois d'avril. Il s'agit de la source d'information statistique la plus complète dont on dispose sur les conditions de logement des ménages. L'enquête précédente remontait à 2006.

Le dispositif statistique dans le domaine du logement¹

Le logement est un bien complexe, dont la description suppose de nombreuses variables ; les processus sont complexes également, du fait de leur insertion dans le cycle de vie des ménages. Le niveau d'expertise nécessaire pour mobiliser les informations disponibles ou en produire de nouvelles est de plusieurs ordres : expertise technique pour les questions d'habitat, expertise réglementaire pour les rapports avec la législation, expertise statistique (démographie, projections, imputations, technique des panels, petits domaines). La statistique française dispose d'ores et déjà de nombreuses sources.

L'enquête Logement de l'Insee constitue la source de données la plus rigoureuse et la plus détaillée pour l'observation structurelle des conditions de logement. Elle reste l'enquête de référence. Elle offre un éventail très large d'indicateurs et de thèmes, essen-

¹ D'après Pierrette Briant, Nathalie Donzeau, Maryse Marpsat, Claudine Pirus et Catherine Rougerie, Direction des Statistiques Démographiques et Sociales, document de travail n° F1002, 179 p., disponible en ligne : http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/docs_doc_travail/docf1002.pdf. La présentation de cet encart résulte d'une remise en forme par J. Cavailhès.

Jean Cavailhès
UMR INRA 1041 CESAER, Dijon
jean.cavailhes@dijon.inra.fr

tiels notamment à des fins de définition et d'évaluation des politiques publiques : le confort, le taux d'occupation des logements, la qualité de l'environnement de l'habitat, la mobilité résidentielle, l'offre et les dépenses en logement, les difficultés d'accès.

Le recensement de la population de l'Insee permet de disposer de résultats désormais annuels. Le site insee.fr comporte un corpus fourni de tableaux standardisés et de fichiers détails, et les données sont disponibles à des niveaux géographiques fins. La description du logement est cependant moins détaillée (principalement le confort sanitaire de base, le chauffage, le statut d'occupation). Le questionnaire du recensement est auto-administré alors que l'enquête Logement est conduite par un enquêteur. Le recensement inclut les sans-domicile, même si la description qu'il en donne est très restreinte².

Le dispositif sur le revenu et les conditions de vie (SRCV), panel annuel, présente également une approche du confort et permet de calculer des taux d'effort en logement³. L'approche du confort y est assez éloignée de celle de l'enquête Logement, en se basant plus sur la perception du ménage (indicateurs de privation, utilisés notamment dans le rapport de l'Observatoire annuel de la pauvreté et de l'exclusion sociale). SRCV est néanmoins la principale source statistique produisant des indicateurs comparables sur les conditions de vie des ménages à travers l'Union européenne.

D'autres enquêtes traitent aussi du champ

du logement. Il s'agit de l'enquête Budget des familles notamment, sous l'angle des dépenses, de l'enquête Patrimoine sur le patrimoine immobilier et sur l'acquisition de la résidence principale. Sur les questions de développement durable, une enquête spécifique a été réalisée auprès d'un échantillon de 5 000 ménages, dont la mise en œuvre a été pilotée par le ministère de l'écologie (SOeS), et qui évalue la qualité thermique des habitations avec l'appui d'enquêteurs spécialisés.

De nombreuses sources administratives sont également disponibles dans le domaine du logement, une des principales difficultés résidant plutôt dans leur mise à disposition et leur exploitation. Filocom, élaboré par les services fiscaux pour le compte des services statistiques du ministère de l'écologie, résulte de l'appariement bi-annuel de quatre fichiers : taxe d'habitation, fichier foncier, fichier des propriétaires, fichier de l'impôt sur le revenu des personnes physiques. Filocom constitue un cas exemplaire de mise à disposition des sources fiscales et présente un potentiel très riche d'informations finement localisées : nombre de pièces, surface, confort, valeur locative, revenus des occupants, âge, nombre de personnes, nature du propriétaire, date de la dernière mutation. ■

² Il s'agit d'une population qui n'est pas connue de l'enquête Logement, car elle n'habite pas dans les logements ordinaires qui constituent la base de sondage de l'enquête Logement. Ce sont notamment les sans-abri, les personnes en hébergement social de longue durée ou en hébergement d'urgence. D'autres situations précaires sont très sous-représentées dans l'enquête Logement (habitations de fortune, chambres d'hôtel). L'Insee a choisi de compléter le recensement des sans-abri par des enquêtes approfondies menées auprès des utilisateurs des services d'aide principalement destinés aux sans-domicile (« enquêtes sans-domicile » 2001 et 2012).

³ Les taux d'effort en logement de SRCV, bien que toujours inférieurs (d'environ deux points) à ceux de l'enquête Logement, sont relativement cohérents avec ces derniers, dans le sens où ils présentent la même tendance aux niveaux d'agrégation permis par la taille de l'échantillon ; par exemple par quartile de niveau de vie.

Interview de Catherine Rougerie

Chef de la division Logement de l'Insee

Jean Cavailhès La présentation du dispositif statistique sur le logement que vous avez publiée en 2010¹ demande-t-elle à être actualisé ?

Catherine Rougerie Cette présentation reste valable dans son ensemble. Elle évoque le recensement qui permet un éclairage à un niveau géographique fin et désormais annuel, mais avec peu de détails sur le logement, l'enquête statistique sur les ressources et conditions de vie (SRCV) qui suit annuellement des éléments sur le confort, le coût du logement et le surpeuplement mais comporte un échantillon environ trois fois plus petit que celui de l'enquête Logement, et l'enquête Logement (ENL) qui décrit à une fréquence

pluri-annuelle de façon approfondie les situations de logement au niveau national mais qui ne peut être utilisée au niveau local. Les sources doivent être utilisées de façon combinée, comme l'illustrent par exemple les publications de l'Insee sur le surpeuplement avec l'ENL et la sur-occupation avec le recensement. Pour actualiser les sources statistiques présentées dans ce document, il faut ajouter l'enquête sur la performance énergétique des logements² qui n'était qu'un projet en 2010 et a été réalisée en 2012. Elle est en cours de mise à disposition par le SOeS. Il faut aussi ajouter l'enquête sur les sans-domicile que l'Insee a rééditée en 2012. Enfin, l'Insee a un projet de répertoire statistique des logements, qui constitue une prolongation des travaux menés dans le cadre de Filocom

pour la mobilisation des sources administratives fiscales et sociales.

J.C. Quelles sont les nouveautés de l'ENL 2013 par rapport à la série longue des enquêtes sur le logement ?

C.R. La continuité historique des thèmes et des questions est un souci constant de ces enquêtes, de façon à permettre de saisir les évolutions. Les questions clés demeurent les mêmes (surface, éléments principaux de confort, prix et loyers, etc.) d'une enquête à l'autre. Mais il y a toujours un renouvellement des questions ou l'apparition de thèmes au fil des années. Par exemple, la question du mal-logement a pris de l'importance, avec les pré-occupations récentes sur ce sujet. Pour cela, la description des défauts du logement a été renforcée, en collaboration avec l'Anah³ →

¹ Briant Pierrette, Nathalie Donzeau, Maryse Marpsat, Claudine Pirus et Catherine Rougerie, (2010) « Le dispositif statistique de l'Insee dans le domaine du logement », Document de travail n° F1002, Direction des Statistiques Démographiques et Sociales, http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/docs_doc_travail/docf1002.pdf

² Il s'agit de l'enquête Phebus, réalisée par le Service de l'observation et de la statistique (SOeS, Commissariat général au développement durable).

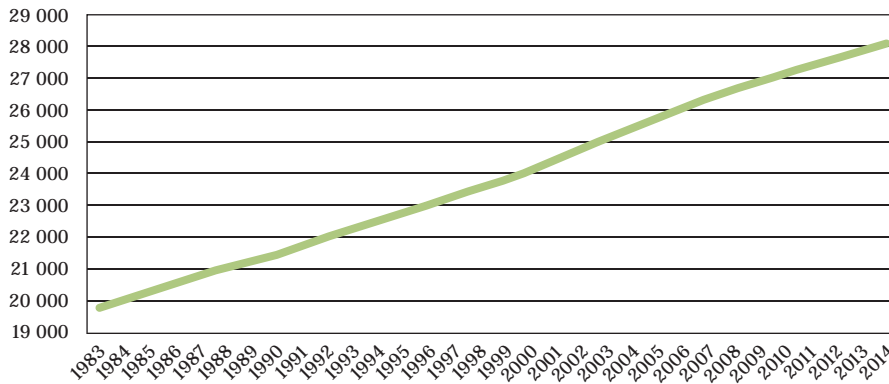
³ Agence Nationale de l'Habitat (<http://www.anah.fr/>).



Le recensement du logement le plus banal peut poser problème: par exemple, quelle est la surface au sol d'une mansarde parisienne ?

© Rui Ornelas/Flickr

Figure 1 Évolution du nombre de résidences principales (Champ : France métropolitaine), milliers de logements
Lecture : Les dates des enquêtes Logement correspondent aux effectifs du 1^{er} janvier de l'année suivante (exemple: ENL 1984 = parc au 1^{er} janvier 1985)



Source : Insee et SOeS, estimation du parc de logements au 1^{er} janvier

→ et la DHUP⁴, avec par exemple, comme nouveauté, le repérage des cas de signale-

ment des logements insalubres, dangereux ou non conformes aux normes⁵. Cette nouvelle question (qui concerne peu de ménages) est

⁴ Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires.

⁵ L'enquête Logement relève que 0,6 % des logements ont fait l'objet d'un signalement à ce titre.

Figure 2 Taille et occupation des logements, selon le type d'habitat (Champ : France métropolitaine, résidences principales)

	1984	1988	1992	1996	2001	2006	2013
Par logement							
Surface moyenne en mètres carrés	82,0	84,8	86,4	88,1	89,6	91,2	90,9
Individuel	96,4	100,0	102,5	105,4	108,1	111,1	112,2
Collectif	65,1	66,0	66,1	65,8	65,2	65,6	63,0
Nombre moyen de pièces	3,8	3,9	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Individuel	4,4	4,6	4,7	4,8	4,8	4,8	4,9
Collectif	3,0	3,1	3,0	3,0	3,0	2,9	2,9
Nombre moyen de personnes	2,7	2,6	2,5	2,5	2,4	2,3	2,3
Individuel	2,9	2,9	2,8	2,7	2,6	2,5	2,5
Collectif	2,4	2,3	2,2	2,2	2,1	2,0	1,9
Par personne							
Surface moyenne en mètres carrés	30,7	32,4	34,1	35,5	37,5	40,2	40,3
Individuel	33,1	34,8	36,9	38,7	41,2	44,3	45,1
Collectif	27,3	28,7	29,7	30,3	31,3	33,5	32,4
Nombre moyen de pièces	1,4	1,5	1,6	1,6	1,7	1,8	1,8
Individuel	1,5	1,6	1,7	1,8	1,8	1,9	2,0
Collectif	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5
Proportion de maisons individuelles (%)	54,0	55,4	55,8	56,2	56,7	56,3	56,6

Source : Insee, enquêtes Logement

liée aux législations récentes et devra être analysée pour savoir si elle est exploitable. *Insee Première* n° 1546⁶ donne le détail des défauts pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants et leur fréquence. Les plus fréquemment cités sont la présence d'humidité sur les murs, la mauvaise isolation thermique des toits ou des murs, les fenêtres qui laissent passer l'air.

J.C. Ces inflexions sont-elles liées à des demandes du Cnis⁷ ?

C.R. Il y a eu en effet deux groupes de travail du Cnis sur les questions de logement⁸. Une des recommandations était précisément de refaire l'ENL, car la précédente avait eu lieu en 2006, et de publier dans l'intervalle des résultats grâce à SRCV. C'est ce qui a été fait⁹. Le Cnis propose également d'évaluer les situations de logement au regard de diverses dimensions, comme le type d'habitat, le statut d'occupation, la qualité du logement, l'inadaptation du logement au ménage... Parmi les recommandations mises en œuvre dans l'ENL figure par exemple le recueil d'informations visant à construire un indicateur stable dans le temps de la qualité des logements, pour aller au-delà du confort sanitaire de base (eau courante, baignoire ou douche, WC inté-

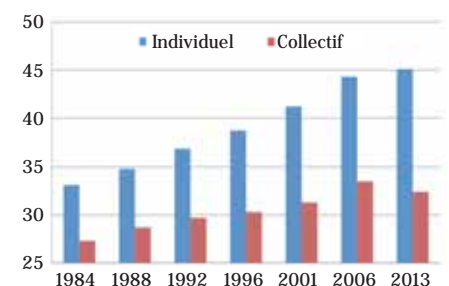
⁶ Arnault Séverine, Laure Crusson, Nathalie Donzeau, Catherine Rougerie (2015) « Les conditions de logement fin 2013. Premiers résultats de l'enquête Logement », *Insee Première*, n° 1546, avril 2015, 4 p.

⁷ Conseil national de l'information statistique, qui est chargé d'organiser la concertation entre les producteurs et les utilisateurs de la statistique publique.

⁸ « L'information statistique sur le logement et la construction », rapport d'un groupe de travail du Cnis, mars 2010, n° 12 et « Le mal-logement, rapport d'un groupe de travail du Cnis », juillet 2011, n° 126.

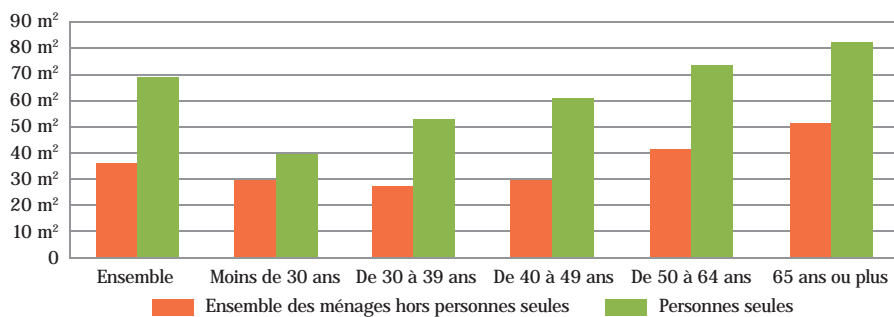
⁹ Arnault Séverine et Crusson Laure (2012), « La part du logement dans le budget des ménages en 2010, alourdissement pour les locataires du parc privé », *Insee Première*, n° 1395 ; Ménard Samuel, Volat Gwendoline (2012), « Conditions de logement de 2005 à 2010, légère amélioration, moins marquée pour les ménages modestes », *Insee Première*, n° 1396.

Figure 3 Surface moyenne en mètres carrés par personne (Champ : France métropolitaine, résidences principales)



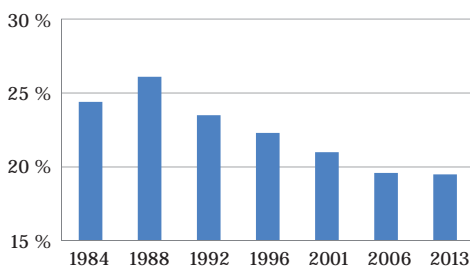
Source : Insee, enquêtes Logement

Figure 4 Surface moyenne des logements par personne selon l'âge de la personne de référence en 2013
(Champ : France métropolitaine, résidences principales)



Source : Insee, enquête Logement 2013

Figure 5 Part des accédants



Source : Insee, enquêtes Logement

rieur) qui est aujourd'hui présent dans presque tous les logements¹⁰. Une autre inflexion au questionnaire a été apportée pour décrire les personnes en marge du logement ordinaire, grâce à un module sur l'hébergement contraint chez un parent ou un ami : les populations concernées sont bien plus nombreuses que les sans-domicile et cette situation constitue un facteur de risque pour se retrouver « à la rue ». En effet, l'enquête Sans-domicile¹¹ montre que cette situation précède très souvent le fait de se retrouver sans domicile. Ce module était présent dans l'enquête Logement de 2002, concomitante de la première enquête Sans-domicile (2001)¹².

J.C. Comment sont traités les colocataires dans l'enquête ?

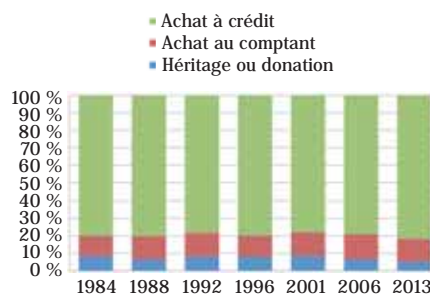
C.R. Le terme de colocataires prête à inter-

¹⁰ En métropole, moins de 1 % des logements sont privés de l'un de ces trois éléments de base en 2013, alors qu'il y en avait 15 % en 1984. Cela représente tout de même 210 000 logements.

¹¹ Duée Michel, Yaouancq Françoise (2014), « Les sans-domicile en 2012 : une grande diversité de situations », France, Portrait social, Insee Références.

¹² Marpsat Maryse, « L'enquête de l'Insee sur les sans-domicile : quelques éléments historiques », *Courrier des statistiques*, n° 123, janvier-avril 2008. Voir aussi le n° spécial d'*Économie et statistique* : « Sans-domicile », n° 391-392, octobre 2006.

Figure 6 Mode d'acquisition des nouveaux propriétaires
(Champ : France métropolitaine, achats à l'exclusion des acquisitions par viager, location-accession et location-attribution)



Source : Insee, enquête Logement 2013

prétation. Le statut d'un occupant dont le nom est inscrit sur le bail est différent de celui qui n'apparaît pas sur ce bail. On a choisi dans l'enquête Logement 2013 d'étudier les statuts d'occupation des personnes majeures présentes dans le logement. C'est une des nouveautés de l'enquête, qu'il va falloir exploiter. Ce faisant, c'est une autre préconisation du Cnis qui a été suivie. Il demandait que soit connue la stabilité ou la précarité des personnes en termes de statut d'occupation de leur logement.

J.C. Qu'en est-il des ménages logés dans des logements qui sont la propriété d'une société civile immobilière (SCI) dont ils détiennent les parts ?

C.R. Cette question n'est pas traitée en tant que telle dans l'enquête, car il y a trop peu de cas pour permettre des exploitations détaillées compte-tenu du taux de sondage de l'enquête. Ce qui ne veut pas dire que ces cas sont exclus : les instructions données aux enquêteurs sont de classer les ménages ayant acquis leur logement en SCI dans la catégorie des propriétaires.

J.C. Quel est le protocole de l'enquête Logement ? Comment se déroule-t-elle ? L'enquêteur mesure-t-il les surfaces ? Regarde-t-il les factures et documents comptables ?

C.R. Les enquêteurs de l'Insee sont spécialement formés pour réaliser les entretiens. La réponse aux questions est déclarative, la présence de l'enquêteur permettant une forme de contrôle s'il pense que la question a été mal comprise ou que la réponse ne correspond pas à la réalité. Il ne mesure pas lui-même les éléments physiques, comme les surfaces, mais il dispose d'éléments visuels pour les contrôler en cas de doute. Il informe à l'avance le ménage qu'un certain nombre de documents sur les valeurs vont être demandés. La procédure est très encadrée. Le ménage reçoit une lettre-avis l'informant de la visite de l'enquêteur. Ce dernier recontacte ensuite le ménage avant l'entretien pour lui expliquer son déroulement et lui indiquer les documents qu'il serait utile qu'il ait en mains pour faciliter les réponses. Ce travail d'approche (délicat) donne de bons résultats dans l'ensemble, mais il y a toujours des ménages qui ne produisent pas les documents et répondent de mémoire.

J.C. Quelle est la durée de l'entretien face-à-face ?

C.R. La durée moyenne est d'une heure, sans compter les phases de prise de contact.

J.C. Quel est le champ et le nombre d'enquêtes ?

C.R. Pour l'ELN 2013, 27 000 entretiens ont été réalisés en métropole et 8 000 dans les DOM, soit environ un pour 800 du champ des résidences principales. Les enquêtes Logement enquêtent les résidences principales. Les résidences secondaires, occasionnelles ou vacantes ne font donc pas partie de leur champ. On pouvait avoir quelques informations concernant dans les enquêtes Logement tirées avant la mise en œuvre du nouveau recensement (par exemple l'enquête Logement de 2006 tirée dans le recensement de 1999) car on en échantillonnait un certain nombre pour anticiper d'éventuels changements (un logement vacant en 1999 et occupé à titre de résidence principale en 2006 par exemple). Depuis que le recensement est réalisé sous forme d'enquêtes annuelles (EAR), le décalage entre l'EAR ayant servi au sondage et l'enquête est relativement bref (le tirage de l'échantillon de l'ELN de 2013 a été fait dans l'EAR de 2011). On pose donc par →

→ hypothèse que peu de logements auront changé de statut. On a cependant complété l'échantillon avec des logements neufs eu égard au thème de l'enquête.

J.C. Les ELN donnent lieu à des « extensions régionales ». Qu'en a-t-il été en 2013 ?

C.R. Une extension régionale est un renforcement de l'échantillon permettant une représentativité (donc des exploitations) au niveau d'une région, qui sont impossibles sans cela. Il y en a eu en 2013 en Île-de-France et dans le Nord-Pas-de-Calais (des publications spécifiques donnent des résultats pour ces deux régions¹³). En outre, l'ELN est représentative pour chacun des DOM.

J.C. Y a-t-il beaucoup de refus de réponse ou de logements non trouvés, qui pourraient fausser les résultats ?

C.R. Les non-réponses sont analysées grâce aux données du recensement 2011, qui fournit les caractéristiques des logements concernés. Les calages sont faits pour corriger dans la mesure du possible les biais introduits par ces non-réponses, de manière à ce que les résultats publiés soient représentatifs de la France entière.

J.C. Quelles sont les publications envisagées ?

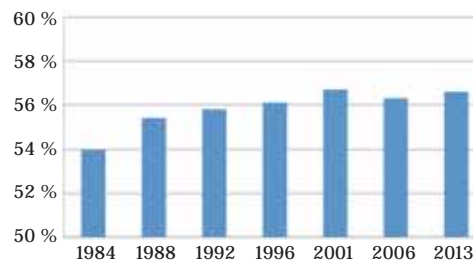
C.R. L'Insee va piloter la publication fin 2016 d'un *Insee Références* sur le logement qui fera un panorama général le plus complet possible. Un numéro d'*Économie et statistique* alimenté notamment par les membres du groupe d'exploitation de l'enquête est également envisagé. Pour en dire davantage, il faut que nous ayons terminé la confection et la validation des fichiers de résultats, qui est en cours à l'Insee, en lien avec le groupe d'exploitation.

J.C. Quelques mots sur ce groupe d'exploitation ?

C.R. Le groupe d'exploitation de l'enquête fonctionne depuis plus de six mois, avec les partenaires institutionnels de l'enquête, les financeurs et des chercheurs. À l'étape actuelle, sa fonction est la validation des résultats, à partir des compétences des spécialistes du logement qui le composent. L'objectif est ensuite que ce groupe soit élargi pour que l'enquête soit exploitée au

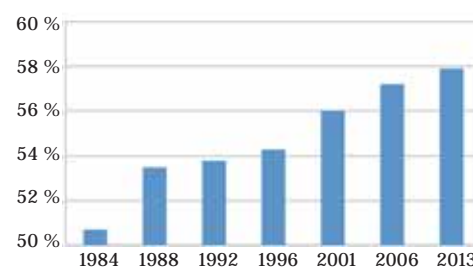
¹³ Jessica Labrador, Nathalie Couleaud et Lauren Trigano (2015), « Les conditions de logement en Île-de-France en 2013 », *Insee analyses Île-de-France*, n° 17 ; Marie-Laure Sénéchal (2015), « Recul du surpeuplement dans la région », *Insee Flash Nord-Pas-de-Calais*, n° 11.

Figure 7 Proportion de logements individuels (Champ : France métropolitaine, résidences principales)



Source : Insee, enquêtes Logement.

Figure 8 Part des propriétaires dans le parc des résidences principales (Champ : France métropolitaine, résidences principales)



Source : Insee, enquêtes Logement.

mieux, car l'Insee encourage les travaux de recherche à partir du matériau des enquêtes Logement. Les fichiers après validation seront disponibles pour la recherche fin 2015, par les filières habituelles de l'Insee (Quetelet¹⁴, CASD¹⁵).

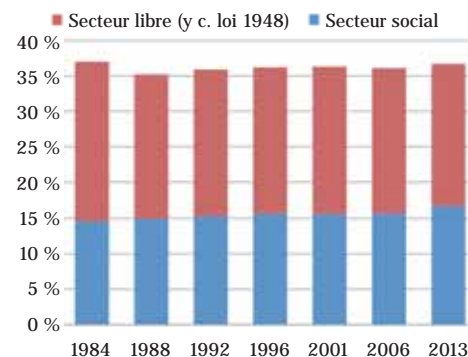
J.C. Où en est-on de cette étape de validation des données ?

C.R. Les variables financières (prix, loyers, charges, prêts) sont en cours de validation par le groupe d'exploitation depuis avril, ce qui devrait être terminé début juillet. Ce qui manquera encore, ce sont les revenus (nécessaires pour le calcul de taux d'effort). Dans les enquêtes ménages, les déclarations ne sont pas de très bonne qualité en matière de revenu et elles doivent être validées ou redressées à partir d'une autre source. Le

¹⁴ Portail français d'accès aux données pour les sciences humaines et sociales, le réseau Quetelet, en coopération avec ses partenaires, permet aux chercheurs français et étrangers d'obtenir des bases de données nécessaires à leurs recherches.

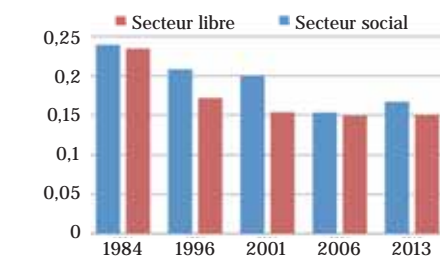
¹⁵ Le centre d'accès sécurisé aux données (CASD) du Genes (Groupe des écoles nationales d'économie et statistique) est un équipement conçu pour permettre aux chercheurs de travailler sur des données individuelles très détaillées, et donc soumises à la confidentialité, dans des conditions de sécurité élevées.

Figure 9 Part des locataires selon le secteur locatif (Champ : France métropolitaine, résidences principales)



Source : Insee, enquêtes Logement.

Figure 10 Ménages locataires en situation de surpeuplement (Champ : France métropolitaine, résidences principales, hors ménages dont la personne de référence est étudiante)



Source : Insee, enquêtes Logement.

revenu global du ménage sera disponible dans le courant de l'été, après avoir été calé sur les données sur les revenus fiscaux et sociaux (ERFS) qui est la source de référence et permet notamment de calculer les taux de pauvreté. L'enquête Logement sera ensuite appariée aux fichiers fiscaux et sociaux, ce qui va permettre d'avoir les vrais revenus fiscaux et sociaux du ménage et des personnes, mais qui demande plus de temps.

J.C. Concernant les résultats, que dire tout d'abord de l'évolution du parc (figure 1) ?

C.R. Il y a 28 millions de résidences principales en France, ce qui représente un taux de croissance annuel du parc de 1 %, régulier en longue période.

J.C. Qu'en est-il de l'évolution des surfaces, en particulier de la baisse du nombre de m² par personne dans le collectif (figures 2 et 3) ?

C.R. *Insee Première* donne des éléments

qui restent descriptifs, en particulier sur ce point, pour délivrer sans tarder des premiers résultats. Il faudra des analyses approfondies sur la plupart des questions, comme celle de cette légère baisse des surfaces dans le collectif. Il faut en particulier examiner les locataires en collectif. Une tendance est connue : la paupérisation des locataires actuels par rapport à ceux des décennies précédentes. Elle peut expliquer cette diminution des surfaces. À cet effet de génération peut s'ajouter un effet d'âge (cf. figure 4). La surface par personne varie presque du simple au double entre les plus jeunes et les seniors. L'évolution de la surface par personne peut être due aux déformations de la pyramide des âges des personnes de référence des ménages. Il est trop tôt pour conclure sur ce point.

J.C. On constate une baisse sensible de la part des accédants dans l'ensemble des ménages (figure 5 ; figure 6 pour le mode d'acquisition des nouveaux acquéreurs).

C.R. On tombe de plus de 25 % d'accédants en 1984 à moins de 20 % en 2013. Il n'est pas sûr que cela témoigne d'une difficulté à accéder en général, même si les enquêtes précédentes ont pu déjà montrer que les ménages à faibles ressources sont de plus en plus sous-représentés parmi les accédants¹⁶. C'est aussi lié au vieillissement de la population et à l'augmentation de la part des propriétaires, en particulier âgés. Il va falloir regarder les effets d'âge et de génération, avec des méthodes classiques en statistique de pseudo-panel pour distinguer la part de ces deux effets dans la baisse de la part des accédants.

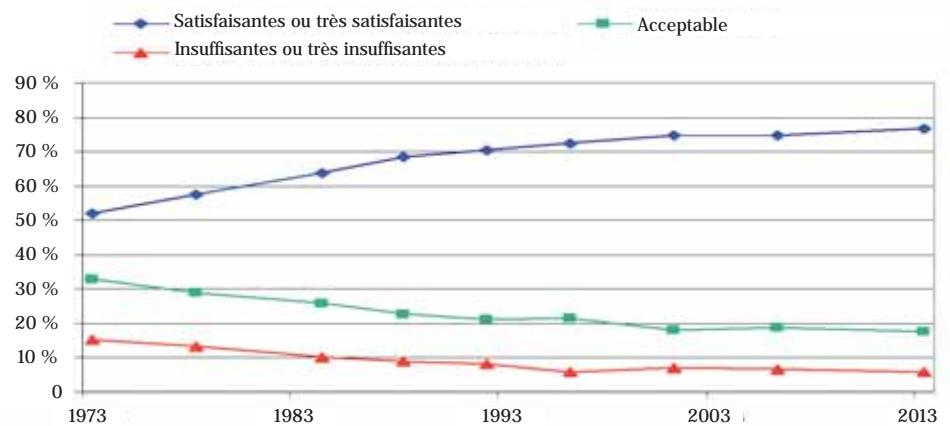
J.C. Il semble y avoir une stabilité de la part de l'individuel dans le parc (figure 7), alors que la part des propriétaires augmente (figure 8), alors qu'on associe souvent individuel et propriété d'une part et locatif et collectif d'autre part. Y a-t-il une distanciation de ces liens ?

C.R. La proportion de ménages logés dans des maisons tend en effet à se stabiliser depuis la fin des années 1990. Pourtant une partie de l'accession à la propriété se développe plutôt dans les zones rurales, qu'elles soient éloignées ou périurbaines. Les modalités de l'accession feront l'objet d'analyses dans l'*Insee références* que j'évoquais.

¹⁶ Briant Pierette (2010), « L'accession à la propriété dans les années 2000 », *Insee Première*, n° 1291.

Figure 11 Part des ménages qui estiment que leurs conditions actuelles de logement sont...

(Champ : France métropolitaine, résidences principales)



Source : Insee, enquêtes Logement

J.C. Qu'en est-il de l'évolution du locatif social et privé (figure 9) ?

C.R. En 2013, 20 % des ménages sont locataires du secteur libre et 17 % dans le secteur social. Ces proportions sont assez stables dans le temps, même si l'on constate une tendance à l'augmentation de la part du secteur social. Il faudra y regarder de plus près car la délimitation du secteur social n'est pas toujours bien comprise par les interviewés, ce qui peut rendre difficiles les comparaisons dans le temps. La part des locataires du secteur libre, quant à elle, reste la même depuis les années 1980. Les évolutions se font plutôt du côté des catégories un peu particulières que sont les sous-locataires, les occupants de meublés ou logés gratuitement, qui tendent à diminuer.

J.C. Concernant le surpeuplement, il est plus accentué en 2013 dans le secteur social, ce qui n'était pas toujours le cas en 2006 (figure 10).

C.R. Globalement, le surpeuplement est tout de même toujours un peu plus élevé dans le secteur social que dans le secteur libre. Ceci peut tenir aux configurations familiales des occupants, avec peut-être plus de personnes seules dans le locatif libre (c'est à vérifier). Il faudrait examiner aussi le lien entre les conditions de logement et le niveau de vie des occupants (ce qui nécessite de connaître les revenus, cf. supra). On sait par exemple que la proportion des locataires de condition modeste (ceux des trois premiers déciles de niveaux de vie) progresse nettement dans le parc social, passant d'un tiers en 1984 à la

moitié en 2006¹⁷.

J.C. En ce qui concerne la satisfaction ou l'insatisfaction des ménages sur leurs conditions de logement, l'amélioration est sensible depuis les années 1970 (la moitié de satisfaits en 1973, près de 80 % aujourd'hui) (figure 11). On peut penser que c'est la combinaison d'un accroissement des surfaces, d'une amélioration du confort, de la localisation et de l'accessibilité ?

C.R. Ces résultats rendent compte en effet du point de vue subjectif des ménages et doivent être articulés avec la description concrète des situations de logement, grâce aux nombreuses questions factuelles de l'enquête, sur toutes les dimensions que j'évoquais plus haut. La localisation des logements, avec leur environnement, les aménités auxquelles ils donnent accès, les effets d'aggrégation de population, font partie de ces dimensions. Quant au rapport entre l'appréciation subjective et les conditions concrètes, un *Insee Première* avait montré en 2006 que 10 % des ménages vivant dans un logement inconfortable selon divers critères en étaient néanmoins satisfaits. L'inverse était possible également¹⁸.

¹⁷ La comparaison du surpeuplement dans les secteurs libre et social peut aussi dépendre des étudiants, plus nombreux dans le secteur libre, et qui sont mal représentés dans les enquêtes Logement au point que les résultats publiés sur le surpeuplement pour 2013 sont hors étudiants.

¹⁸ Jauneau Yves, Vanovermeir Solveig (2008), « Les jeunes et les ménages modestes surestiment plus souvent le confort de leur logement », *Insee Première*, n° 1209.