# Consommation

ANNALES DU C.R.E.D.O.C.

Sou1962 - 3041 à 3043

1962 n° 3
juillet septembre

Le Centre de Recherches et de Documentation sur la Consommation, association à but non lucratif régie par la loi de 1901, est un organisme scientifique fonctionnant sous la tutelle du Commissariat Général du Plan d'Équipement et de la Productivité. Son Conseil d'Administration est présidé par M. Claude GRUSON, Directeur Général de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques. Ses travaux sont orientés par un Conseil Scientifique que dirige le président de son Conseil d'Administration.

Les travaux du C.R.E.D.O.C. se développent dans les cinq lignes suivantes :

- Étude de l'évolution de la consommation globale par produit et par groupe socioprofessionnel.
- Analyse du comportement du consommateur et économétrie de la demande.
- Établissement de perspectives de consommation à moyen terme.
- Méthodologie de l'étude de marché des biens de consommation.
- Étude du développement urbain.

Les résultats de ces travaux sont en général publiés dans la revue trimestrielle « Consommation ».

Exceptionnellement, ils peuvent paraître sous forme d'articles dans d'autres revues françaises ou étrangères ou bien faire l'objet de publications séparées, lorsque leur volume dépasse celui d'un article de revue.

Le Centre de Recherches et de Documentation sur la Consommation peut en outre exécuter des études particulières à la demande d'organismes publics ou privés. Ces études ne font qu'exceptionnellement l'objet de publication et seulement avec l'accord de l'organisme qui en a demandé l'exécution.

#### MEMBRES DU BUREAU

**Président :** Claude GRUSON, Directeur Général de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

#### Vice-Présidents :

Francis-Louis CLOSON : Président Directeur-Général de la Société « Information et Publicité ». Erwin GULDNER, Directeur des Affaires Commerciales au Secrétariat d'État au Commerce Intérieur.

Trésorier : Paul LEMERLE, Inspecteur des Finances, Chargé de Mission au Commissariat Général du Plan d'Équipement et de la Productivité.

Secrétaire: Edgar POESSEL, Inspecteur Central du Trésor, Chef du Service Administratif et Financier du C.R.E.D.O.C.

Directeur : G. ROTTIER

Directeur adjoint : E.-A. LISLE

Toute reproduction de textes ou graphiques est autorisée sous réserve de l'indication de la source.

## Consommation

COMMISSARIAT GÉNÉRAL DU PLAN D'ÉQUIPEMENT ET DE LA PRODUCTIVITÉ Institut national de la statistique et des études économiques

### CENTRE DE RECHERCHES ET DE DOCUMENTATION SUR LA CONSOMMATION 30, rue d'Astora — PARIS 8º

### DUNOD

ÉDITEUR

92, rue Bonaparte PARIS-6° Téléphone: DANton 99-15 C.C.P. PARIS 75-45 France: 38 NF - Étranger: 42 NF - Le numéro: 12 NF

### sommaire

### 

### LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES FRANÇAIS EN 1961

# PREMIERS RÉSULTATS D'UNE ENQUÊTE AUPRÈS DES MÉNAGES

par

### Elisabeth SALEMBIEN (1)

A la demande du Ministère de la Construction et du Commissariat Général du Plan, une enquête sur le logement a été effectuée en 1961 auprès de 15 000 ménages non-agricoles environ. Ce compte rendu comprend deux parties distinctes : la première est consacrée à l'examen de la situation actuelle, la seconde aux opinions et aux souhaits des ménages. L'évolution de la situation et des opinions dans les six dernières années est décrite grâce aux comparaisons que l'on peut faire avec les informations obtenues en 1955 par une enquête du même genre.

Depuis cette date le phénomène important a été la construction d'environ un million et demi de logements; il s'est accompagné d'une baisse notable du surpeuplement. Cependant, aujourd'hui encore, 17 % des logements sont surpeuplés dans le patrimoine ancien et 15 % dans les logements « neufs » (c'est-à-dire postérieurs à 1948).

Le surpeuplement est plus fréquent dans la région parisienne qu'ailleurs : un logement sur quatre en effet y est surpeuplé ; cette proportion est de un sur six dans les villes et agglomérations de plus de 200 000 habitants, de un sur sept environ dans les petites villes et les communes rurales (logements des agriculteurs non compris).

La répartition des ménages entre logements « anciens » et logements « neufs » varie beaucoup avec la catégorie socio-professionnelle ; chez les inactifs, sur 100 ménages il y en a 6 seulement qui habitent un logement « neuf » ; parmi les indépendants (industriels et artisans), il y en a 13 ; parmi les ouvriers 20, et 35 parmi les professions libérales.

En moyenne les habitants des logements « neufs » ont un revenu  $50\,\%$  plus élevé que les habitants des logements « anciens ». Si l'on ne considère

<sup>(1)</sup> Cet article a été préparé en collaboration avec J. M. REMPP, Administrateur à la Direction Générale de l'I.N.S.E.E. et Conseiller Technique au C.R.E.D.O.C. Pour l'ensemble du travail portant sur l'enquête de 1961, J. M. REMPP a assuré la liaison entre ces deux organismes. Il a été le principal responsable de cette enquête.

que les locataires d'un logement loué vide les « loyers nets » (allocation logement déduite) sont en moyenne deux fois et demie plus importants dans les logements neufs non H.L.M. que dans les logements anciens (1330 NF contre 510 NF par an); dans le secteur H.L.M. les « loyers nets » annuels sont en moyenne de 790 NF. Les locataires d'un logement « ancien » consacrent ainsi à leur logement une part de leur revenu, qui est à peu près égale à celle des locataires d'H.L.M., mais qui est 30 % inférieure à celle des locataires des autres logements « neufs ». Pour tous les locataires cependant l'enquête souligne qu'il n'y a pas grande relation entre le revenu et le loyer net versé; pour un même type de logement et à revenu égal, la dispersion des « loyers nets » est très grande. De nombreux graphiques attirent l'attention du lecteur sur ce point et mettent en garde contre un usage trop exclusif des valeurs moyennes.

Depuis 1955 les opinions et les souhaits des ménages non agricoles marquent une évolution. La proportion des ménages qui s'estiment mal logés et celle des ménages qui souhaitent changer de logement ont diminué toutes les deux; la première est passée de 29,6 à 21,7 %, la seconde de 26,9 à 23,4 %. Mais plusieurs traits de l'insatisfaction se sont peu modifiés depuis six ans. Le surpeuplement reste le plus souvent à l'origine de ce sentiment; en outre, en 1955 comme en 1961, la fréquence des ménages qui s'estiment mal logés est plus forte dans la région parisienne (32,1 % en 1961) que dans les communes rurales (17,3 % en 1961); elle est plus forte aussi parmi les ménages jeunes que parmi les autres (en 1961 cette fréquence est de 35,7 % chez les ménages dont le chef est âgé de 25 à 29 ans).

Aujourd'hui beaucoup plus qu'en 1955 les ménages souhaitent changer de logement alors qu'ils ne s'estiment pas mal logés; et tous ceux qui désirent un autre logement sont plus exigeants qu'ils ne l'étaient il y a six ans ; en particulier le nombre de pièces qu'ils jugent nécessaires, à taille de famille égale, est toujours plus grand; les ménages de trois personnes par exemple veulent en moyenne aujourd'hui 3,22 pièces; cette moyenne était seulement de 3,0 en 1955. Simultanément la part du revenu qu'ils se déclarent prêts à consacrer pour un nouveau logement a presque doublé. Ceux qui veulent être propriétaires envisagent des versements annuels de 1720 NF, ceux qui veulent être locataires un loyer annuel de 1 160 NF. Dans l'ensemble, ces chiffres représentent le doublement de leurs dépenses actuelles de logement. Là encore ces chiffres sont des moyennes et une forte proportion des ménages qui désirent changer envisagent des dépenses beaucoup moins élevées. Mais en général le comportement qu'ils projettent d'avoir, dépend davantage de leur revenu que le comportement actuel des habitants de logements « neufs ». Du côté des ménages on observe ainsi plusieurs dispositions favorables à une remise en ordre des conditions du marché.

### **SOMMAIRE**

### INTRODUCTION

### CHAPITRE PREMIER : Les conditions de logement des Français.

 Les habitants des logements neufs et les habitants des logements anciens.

Le degré de peuplement des logements.

La catégorie socio-professionnelle et le revenu des ménages. Le statut d'occupation.

Le sidioi d'occupation.

II. — Les loyers nets et les versements nets pour l'accession à la propriété.

Les loyers nets dans les logements loués vides. Les premiers propriétaires et les acheteurs d'occasion.

### CHAPITRE SECOND : Les opinions et les souhaits des ménages.

Évolution générale des opinions depuis 1955.
 L'insatisfaction et le désir d'un autre logement.
 Les mal-logés.

II. — Les opinions sur les logements désirés.
 Les ménages qui désirent changer de logement.
 Les logements désirés.
 Les dépenses envisagées.

#### **ANNEXES:**

Questionnaire utilisé dans l'enquête. Nomenclatures utilisées. Tableaux. Table analytique des tableaux.

#### INTRODUCTION

La crise du logement existait depuis longtemps déjà lorsque l'opinion française en a perçu la gravité, mais sa complexité n'est apparue que lentement. Toute l'attention a d'abord été retenue par l'insuffisance du nombre des logements, puis on a pris conscience des aspects plus qualitatifs du déséquilibre, spécialement de l'inadaptation des logements existants à un mode de vie moderne. Aujourd'hui tout le monde s'accorde à penser que le problème consiste aussi bien à rajeunir l'ensemble du patrimoine immobilier qu'à accroître la quantité de logements. A cet objectif est ordonnée de plus en plus clairement l'intervention de l'État qui doit cependant exercer un arbitrage, surtout d'ordre financier, au regard de l'ensemble des tâches que réclame la collectivité. Mais la réussite de toute politique du logement postule en France de profondes modifications dans différents domaines qui touchent à la construction et dans le comportement des ménages. De l'attitude de ces derniers dépend, pour une part, les chances de dénouer rapidement la crise et de réaliser une adaptation continue du patrimoine. La première question est de savoir si les désirs des ménages quant à leur confort accru ou à un urbanisme meilleur, peuvent l'emporter sur les habitudes qui les retiennent souvent dans un logement et un quartier

déficients à ces points de vue. Une évolution s'amorce évidemment dans ce sens sous l'effet conjugué de l'accroissement des niveaux de vie et de l'imitation des habitants des logements neufs. Mais on sait par ailleurs que tout effort pour une utilisation plus rationnelle du patrimoine se heurte au désordre des prix sur les différents marchés du logement, aux cloisonnements qu'il entraîne et aux spéculations qu'il permet. Les ménages ont adapté leur comportement à cet état de choses et, dans l'ensemble, le prix qu'ils payent pour leur logement est inférieur à la valeur économique du service dont ils bénéficient. Une seconde question relative aux ménages se pose par conséquent lorsqu'on réfiéchit à une politique du logement en France ; c'est celle de savoir quelles sont les possibilités d'évolution de leurs dépenses pour l'habitation. Dans les logements neufs, ces dépenses sont généralement mieux proportionnées au coût du logement que dans le patrimoine ancien. Là encore les habitants des logements neufs peuvent donc, par la nouveauté de leur attitude, faire évoluer celle des autres Français en les amenant à l'idée d'une dépense plus élevée.

Ces questions situent les objectifs généraux en fonction desquels ont été effectuées, en 1955 et en 1961, deux enquêtes sur le logement. Ces enquêtes ont été demandées par le Ministère de la Construction et préparées par l'I.N.S.E.E. et le C.R.E.D.O.C. en liaison avec la Commission de l'Habitation du Commissariat Général du Plan. Elles ont été réalisées sur le terrain par les Directions Régionales de l'I.N.S.E.E. (¹). Conçues toutes les deux sur le même modèle, elles ont porté sur l'état du patrimoine immobilier, sur les dépenses des ménages pour les différents types de logements, enfin sur les opinions et les souhaits des familles en ce domaine. L'enquête de 1955 a donné lieu à plusieurs publications (²). L'exploitation de l'enquête de 1961 n'est pas achevée à ce jour, mais il a semblé utile de ne pas attendre davantage pour en diffuser les premiers résultats. Ce compte rendu est donc partiel (³).

Après avoir présenté de façon très succincte, dans la fin de cette introduction, les caractéristiques de l'enquête que l'on doit toujours avoir à l'esprit en lisant ce compte rendu, nous étudions dans le chapitre premier les conditions actuelles de logement ; nous examinons surtout qu'elles sont les charges financières supportées par les ménages afin de les confronter à leurs revenus ; l'optique de cette étude des dépenses est différente de celle d'une étude de prix qui est adoptée par ailleurs (4); elle conduit à considérer les loyers ou les versements d'accession à la propriété après déduction de l'allocation-logement puisque celle-ci réduit la charge du ménage. Afin d'éviter les confusions, nous parlons donc toujours de « loyers nets » et de « versements nets ». Dans le second chapitre, nous tentons d'apprécier quelle a été depuis 1955 l'évolution des opinions ; à cette fin nous examinons les réponses enregistrées à la suite de questions très simples : « Vous estimez-vous mal logés? », « souhaitez-vous changer de logement? », « quel est le nombre des pièces qui vous seraient nécessaires?», etc. Il est hasardeux d'attribuer un sens à ces réponses si on les prend isolément, car l'enquête ne permet pas d'apprécier la consistance

Résultats complémentaires de l'enquête sur le logement de 1955, Bulletin statistique du Ministère de la Construction, décembre 1959.

<sup>(1)</sup> L'enquête de 1961 a été précédée, en octobre 1960, d'une enquête-pilote effectuée dans es Bouchesdu-Rhône grâce au concours de la Direction Régionale de l'1.N.S.E.E. à Marseille.

<sup>(2)</sup> M. BERTAUD. Une enquête par sondage sur le logement, Études statistiques, n° 2, 1957.
G. ROTTIER, J. ALBERT et N. TABARD. La demande de logements en France, Annales du C.R.E.D.O.C., n° 2, 1957.

<sup>(3)</sup> Deux autres comptes-rendus de cette enquête qui complètent celui-ci sur plusieurs points sont publiés dans le Bulletin statistique du Ministère de la Construction, septembre 1962, et dans la revue Études et Conjoncture, octobre 1962.

<sup>(4)</sup> Voir « Premiers résultats d'une enquête sur le logement », Études et Conjoncture, octobre 1962

des projets qu'elles traduisent. Par contre si l'on compare les réponses obtenues dans les deux enquêtes, à 6 ans d'intervalle, on peut voir dans quel sens et avec quelle rapidité évoluent les opinions.

L'enquête de 1955, la première à aborder en France les problèmes du logement sous cet angle, avait étudié de façon rapide les dépenses que les ménages se déclaraient prêts à faire s'ils changeaient de logement : dans l'enquête de 1961 on a approfondi l'examen de cette question ; on dispose donc sur ce point d'une information qui dépasse le cadre de l'enquête de 1955. Nous fournissons quand même ces données car elles permettent de voir comment, à une même époque, les opinions varient selon les groupes sociaux.

### L'enquête

L'enquête a eu lieu au cours des mois de mars et avril 1961. Elle a porté sur 15 000 ménages tirés au hasard. Tous les ménages dont le chef est exploitant ou salarié agricole ont été éliminés du champ de l'enquête. Afin de faciliter l'étude de la population des logements construits dans les années récentes, le taux de sondage a été plus élevé pour ces logements (1/625) que pour les autres (1/1000). Cette mesure a conduit à interroger environ 3 000 ménages habitant des logements construits depuis 1954.

Sur les 15 000 ménages de l'échantillon, un certain nombre ont refusé de répondre, d'autres étaient absents au moment de l'enquête, d'autres n'ont pu être contactés. L'ensemble des résultats présentés ici a été redressé afin de tenir compte des non-réponses et pour être représentatif des ménages français non-agricoles.

Le questionnaire utilisé dans cette enquête est publié en annexe. Il a nécessité des interviews dont la durée a varié selon les cas entre une demiheure et une heure et demie. Le questionnaire comprend quatre parties :

- 1. La composition du ménage (sexe, âge, occupation professionnelle des personnes composant le ménage).
- 2. La description du logement (nombre de pièces, confort, âge..., statut d'occupation).
- 3. Les charges financières du logement : pour les ménages en cours d'accession à la propriété, le montant mois par mois des remboursements effectués dans les 12 mois précédents ; pour les locataires, le loyer mois par mois des 12 mois précédents ; pour tous, le montant des charges telles que : prestations, eau froide, eau chaude et chauffage central collectif.
- 4. Les désirs des ménages : opinions sur leur logement, désir de changer, motifs de ces opinions, versements envisagés pour un nouveau logement...

Au moment de la préparation de l'enquête on s'est efforcé de rester aussi près que possible du texte et de l'esprit du questionnaire utilisé dans l'enquête de 1955 afin d'aboutir à des résultats comparables. L'expérience de 1955 a conduit cependant à améliorer ce questionnaire, essentiellement sur deux points. D'une part, on a modifié, nous l'avons dit plus haut, les questions relatives aux dépenses que ces ménages accepteraient de faire pour un nouveau logement. Dans l'enquête de 1955, on demandait simplement au ménage s'il désirait être propriétaire ou locataire et quelle somme maximum il envisageait de payer pour être convenablement logé. Dans l'enquête de 1961, le ménage se voyait présenter par l'enquêteur le plan

<sup>(1)</sup> Voir plus loin la définition du ménage. Pour la présentation du plan d'échantillonnage, se reporter à : Premiers résultats d'une enquête sur le logement, Études et Conjoncture, octobre 1962.

d'un logement (logéco à normes améliorées) d'un nombre de pièces correspondant à celui qu'il désirait. Il disait alors la somme qu'il pouvait y consacrer en choisissant un des prix indiqués pour un logement de taille donnée.

D'autre part, on a fixé avec beaucoup de détails les conditions d'observation des charges financières actuelles en s'efforçant d'analyser les dépenses des propriétaires ou les loyers déclarés par les locataires, selon les différents types de biens ou de services auxquels ils se rapportent : le logement proprement dit, l'eau, le chauffage, les taxes, etc... Ces précautions constituent un progrès notable par rapport à l'enquête de 1955 parce qu'elles ont pu éviter des oublis au moment de l'interview et ont permis, dans l'exploitation, de définir avec assez de précision le contenu de chaque poste étudié, évitant par exemple de considérer de la même façon un « loyer » qui comprend le paiement du chauffage central ou de l'eau et un autre qui ne les inclut pas.

### Remarques importantes pour l'utilisation des résultats

Un certain nombre de définitions sont indispensables à l'interprétation des résultats qui vont suivre ; nous les résumons ici en même temps que les caractéristiques principales de l'enquête et de ce compte rendu.

- L'étude porte exclusivement sur les ménages français nonagricoles. Les ruraux non-agriculteurs sont compris dans le champ de l'enquête. En conséquence, dans les communes rurales parfois isolées dans ce compte rendu, on ne considère qu'eux seuls.
- Les ménages comprennent l'ensemble des personnes qui vivent dans le logement (¹) et les personnes en « absence de longue durée » telles que militaires du contingent, élèves internes... qui s'y rattachent (²).
- Les ménages peuvent être composés de plusieurs groupes familiaux mais ceci est rare. Les résultats publiés dans le chapitre premier concernent le ménage dans son ensemble. Les résultats du chapitre second ne concernent que le groupe principal du ménage car il était nécessaire d'isoler les autres groupes pour une étude d'opinion sur le logement (3).
- L'étude porte sur les logements occupés à titre de résidences principales, c'est-à-dire celles que les ménages habitent la plus grande partie de l'année.
- Tout au long du compte rendu, on utilise la distinction entre logements neufs et logements anciens. De façon absolument générale, on entend par logements anciens tous les logements construits avant 1949, et par

<sup>(1)</sup> Y compris les domestiques logés, qu'ils logent dans des pièces indépendantes ou non.

<sup>(2)</sup> Dans l'enquête de 1955 comme dans la plupart des études sur le logement les « absents de longue durée » ne sont pas dénombrés parmi les membres du ménage. Cette façon de faire peut donner une image déformée des conditions de logement.

<sup>(3)</sup> Par convention, on a décidé au moment de la préparation de l'enquête, de considérer qu'un groupe secondaire est constitué :

soit par un couple autre que celui du chef de ménage, avec ou sans enfants;
 soit par une personne non mariée qui n'est pas le chef de ménage, avec un ou plusieurs enfants

<sup>-</sup> soit par une personne non mariée qui n'est pas le chef de ménage, avec un ou plusieurs enfants non chef de ménage ;

<sup>—</sup> soit par un pensionnaire ou un sous-locataire habitant des pièces non indépendantes.

Le groupe principal est constitué par toutes les personnes qui n'appartiennent pas à un groupe secondaire. La terminologie est un peu différente de celle utilisée par M. FEBVAY et G. CALOT dans l'étude de la cohabitation à partir de données du recensement de 1954. (Cf. Études Statistiques, n° 2, 1961.)

Ces derniers utilisent la notion de « noyau». La différence essentielle consiste en une définition plus restrictive du « noyau secondaire» ; celui-ci est composé au minimum de deux personnes tandis que les groupes secondaires peuvent ne comporter qu'une personne ; c'est le cas, en particulier, du pensionnaire ou du sous-locataire.

logements neufs tous les autres. Ceci est une distinction importante introduite comme on le sait par la législation française sur les loyers. Dans les logements anciens, les loyers sont soumis à une stricte réglementation; dans les logements neufs sauf cas particuliers (H.L.M. par exemple) ils sont en principe librement débattus entre le propriétaire et le locataire. Le rythme annuel de la construction ayant été faible en France dans la période 1948-1954, environ trois quarts des logements considérés ici comme logements neufs sont postérieurs à la date du dernier recensement (1954).

- Les loyers nets et les versements nets pour l'accession à la propriété, seuls à être considérés dans ce compte rendu sont égaux aux loyers et aux versements, moins l'allocation-logement, lorsque le ménage bénéficie de cette forme d'aide.
- Les revenus des ménages résultent de l'addition des revenus annuels de toute sorte perçus par les différents membres du ménage (salaires, pensions et retraites, revenus des professions libérales et des chefs d'entreprises, prestations familiales sauf allocation-logement...). Ces revenus déclarés sont sensiblement inférieurs aux estimations qu'on peut déduire de la comptabilité nationale ; la sous-estimation est de l'ordre de 30 %. Nous n'avons fait aucune correction. Il ne faut donc pas s'attacher aux niveaux absolus de ces revenus, mais seulement aux distributions et aux niveaux relatifs entre groupes sociaux, admettant l'hypothèse que les sous-estimations affectent de la même façon les diverses sous-populations : habitants des logements neufs ou des logements anciens, locataires ou propriétaires, etc...
- Compte tenu de notre connaissance insuffisante des revenus, il n'est pas possible d'estimer sans risque d'erreur important la part de leurs revenus que les ménages consacrent au logement. De ce point de vue on doit se limiter aussi à des comparaisons entre la valeur moyenne de cette part pour différents groupes de ménages.
- Tous les résultats publiés sont affectés d'erreurs aléatoires tenant au fait qu'ils sont obtenus à partir d'un « échantillon » de la population française non-agricole (¹). Cette erreur varie avec le nombre d'observations. Toutes les estimations par conséquent n'ont pas la même précision. Afin d'attirer l'attention sur ce fait, tous les nombres calculés sur moins de 20 observations sont marqués d'un astérisque.
- L'exploitation statistique définitive de l'enquête pourra conduire à corriger, de façon mineure dans la plupart des cas, certains résultats présentés dans ce rapport. En particulier le lecteur attentif remarquera parfois de faibles divergences entre des estimations de la même grandeur figurant dans deux tableaux différents. Il semble qu'elles ne doivent pas gêner l'interprétation des résultats.
- Tous les effectifs de ménages qui figurent dans divers tableaux résultent de l'extrapolation à la France non-agricole des résultats obtenus dans l'enquête. D'après l'enquête, les ménages non-agricoles étaient au nombre de 11 888 500 au premier trimestre de l'année 1961. Cette estimation pèche sans doute par défaut, d'environ 2 à 3 %.

<sup>(1)</sup> Pour plus de détails sur la validité des résultats de cette enquête, voir : Premiers résultats d'une enquête sur le logement, Études Statistiques, n° 3, 1962.

#### CHAPITRE PREMIER

### LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES FRANÇAIS

On sait qu'entre la Libération et 1954, la construction neuve n'a pas connu une grande activité; 484 800 logements ont été construits dans cette période d'après les statistiques du Ministère de la Construction, dont 164 300 sur dommages de guerre. Par la suite le rythme annuel des constructions s'est progressivement élevé ; de 162 000 en 1954 il a atteint par étape 300 000 en 1958 et s'est stabilisé depuis aux environs de 320 000. Au total, environ 2 300 000 logements ont été construits de la Libération à 1961. Dans un patrimoine immobilier total qui comprend environ 14 000 000 de logements (résidences principales seulement) (1), la présence de ces 2 300 000 logements de construction très récente doit être à l'origine de profondes modifications, tant des conditions de confort des Français que de leurs habitudes de dépenses pour le logement (2). Nous nous attachons surtout dans ce chapitre à fournir les éléments de cette étude. Dans une première partie nous caractérisons rapidement l'état actuel du patrimoine immobilier (3) et la physionomie sociale des ménages qui dans ce patrimoine occupent les logements neufs ; dans la seconde partie nous observons quelles sont les dépenses des ménages pour leurs logements et comparons de ce point de vue les habitants des logements anciens et ceux des logements neufs.

### I. — HABITANTS DES LOGEMENTS NEUFS ET HABITANTS DES LOGEMENTS ANCIENS

### Le rajeunissement du patrimoine immobilier dans les différentes catégories de communes

Depuis 1948 la construction neuve s'est répartie de la façon suivante (4) :

- 40 % dans les villes et agglomérations de moins de 100 000 habitants.
- 22 % dans les villes et agglomérations de plus de 100 000 habitants.
- $-20\,\%$  dans la région parisienne (agglomération et zone suburbaine de Paris).
  - 18 % dans les communes rurales (agriculteurs exclus).

Cette répartition n'est pas proportionnelle au nombre total des logements de ces différentes catégories de communes. Le rajeunissement du patrimoine s'est donc effectué de façon inégale. Le tableau I montre par exemple que l'ensemble du patrimoine complet (agriculteurs exclus)

<sup>(1)</sup> Ce chiffre et les précédents se rapportent à la France entière tandis que dans l'enquête et dans la suite de cet article on ne considère que la France non agricole.

<sup>(2)</sup> Depuis 1955 plusieurs enquêtes ont été faites auprès d'habitants de logements neufs seulement; elles renseignent sur les logements construits (taille, confort...) sur les ménages qui les habitent et sur les loyers payés. Les résultats de l'enquête sur les logements neufs effectuée en octobre 1959 ont fait l'objet de publications dans le **Builetin Statistique du Ministère de la Construction**, juin 1960, et dans **Études Statistiques**, n° 2, 1960. Voir aussi : Une étude comparée de la structure des budgets de ménages habitant des logements neufs et des ménages analogues habitant des logements anciens par G. VANGRE-VELINGHE, **Études Statistiques**, n° 4, 1961.

<sup>(3)</sup> Une description plus détaillée du patrimoine immobilier actuel à partir de l'enquête fait l'objet d'un article dans le Bulletin Statistique du Ministère de la Construction, septembre 1962.

<sup>(4)</sup> L'enquête ne fournit sur cette répartition aucune information originale; cette répartition en effet a été imposée dans l'échantillon, à partir des statistiques des logements achevés, le recensement de 1954 ne fournissant évidemment pas une base de sondage pour les logements neufs.

comporte actuellement 17% de logements neufs. Ce pourcentage est environ de 11% dans les communes rurales et de 16% dans la région parisienne ; mais il faut noter que la diminution du nombre de résidences principales depuis 1954 est plus importante dans les communes rurales que dans la région parisienne (1).

Indépendamment de la construction neuve, des améliorations ont été apportées au patrimoine immobilier (2). Elles apparaissent par exemple lorsqu'on compare l'évolution du pourcentage des logements sans eau dans ces dernières années. Les progrès les plus sensibles s'observent naturellement dans les communes rurales où le pourcentage qui était de 60% en 1954 est en 1961 de 33%. Il faut souligner toutefois que dans l'ensemble de la France non agricole il y a encore aujourd'hui près de 2 millions de logements sans eau, la plupart étant du reste antérieurs à 1914.

TABLEAU I

Répartition des logements dans les différentes communes

(unité = milliers

	Communes rurales	Villes et agglom. de < 100 000 h		Région parisienne (¹)	Ensemble
Logements anciens	2 967 357	3 132 813	I 632 443	2 135 409	9 866 2 022
Ensemble : Nbre de logements Nbre de personnes	3 324 10 062	3 945 12 754	2 075 6 236	2 544 7 251	11 888 36 303
% de logements neufs dans l'ensemble	10,7	20,6	21,4	16,1	17,0

### La taille des logements

Le logement neuf a en moyenne un nombre de pièces plus important que le logement ancien (3,89 contre 3,23) (3); mais sa surface est peut-être inférieure, les pièces étant plus exiguës et les dégagements moins importants. Faute d'informations précises sur les surfaces, nous sommes amenés à

<sup>(1)</sup> D'après les résultats d'une enquête sur l'emploi effectuée auprès des ménages en octobre 1960, cette diminution est de 7,5 % dans les communes rurales (agriculteurs compris) et seulement de 3,2 % dans la région parisienne (cf. Étude de M. FEBVAY, Note sur l'évolution du nombre de logements de mai 1954 à octobre 1960, **Études Statistiques**, n° 2, 1961).

<sup>(2)</sup> On trouvera en annexe la répartition des logements selon leur confort, la catégorie de communes et l'époque de construction de l'immeuble.

<sup>3)</sup> Les statistiques établies sur la taille des logements neufs à partir des permis de construire donnent des moyennes inférieures en général à 3,89. L'écart provient essentiellement du fait que dans un certain nombre de cas, des demandes de permis de construire sont déposées pour deux logements distincts qui sont réunis par la suite.

mesurer la taille des logements par leur nombre de pièces ; le nombre de pièces pris en considération comprend la cuisine  $\binom{1}{2}$ , si elle sert de salle commune, la salle de séjour et les chambres ; sont exclues les salles d'eau, lingeries...

Le nombre de pièces par logement varie sensiblement avec la catégorie de communes ; il diminue lorsque la taille de la commune augmente. Il en est de même de la taille moyenne des ménages, mais de façon moins accentuée ; aussi les conditions de peuplement varient-elles avec la catégorie de communes (voir tableau 2).

TABLEAU 2

Nombre moyen de pièces par personne selon la catégorie de communes

Catégorie de communes	Nombre	Nombre	Nombre
	moyen de	moyen de	moyen de
	pièces par	personnes par	pièces par
	logement	ménage	personne
Communes rurales	3,57	3,03	1,18
	3,61	3,23	1,12
	3,25	3,00	1,08
	2,71	2,85	0,95
France (non-agricole)	3,34	3,05	1,10

### La taille et l'âge des ménages

Le ménage étudié ici est formé par toutes les personnes qui habitent un même logement indépendamment du fait de savoir si elles appartiennent au groupe principal ou à un noyau familial secondaire. De plus les élèves internes, les militaires, les malades... sont considérés comme habitants du logement, même s'ils en sont éloignés pour une certaine durée, puisque normalement ils doivent y trouver leur place (2).

Dans les logements neufs, les ménages de une ou deux personnes sont, en proportion, beaucoup plus rares que dans les logements anciens (20 % contre 52,5 %). Ce fait explique en partie **qu'en moyenne** les ménages des logements neufs comprennent au moins une personne de plus que les autres (4,07 contre 2,85 personnes par ménage).

En effet, les habitants des logements neufs forment une population jeune : 50 % des chefs de ménage occupant des logements neufs ont moins de 40 ans ; 30 % ont moins de 35 ans. Les pourcentages correspondants pour les ménages habitant des logements anciens sont respectivement 24 % et 16 % (voir tableau 3).

<sup>(</sup>I) Quelle que soit sa taille.

<sup>(2)</sup> Ces personnes « absentes de longue durée » sont au nombre d'environ un million dans l'ensemble de la population française (agriculteurs compris), d'après l'enquête sur l'emploi de 1960.

TABLEAU 3

Répartition des ménages des logements neufs et anciens selon l'âge de leur chef

	Age du chef de ménage									
	< 25 ans	25-29	30-34	35-39	40-44	45-54	55-64	65 et +	N.D.	(1)
Logements anciens .	2,0	6,1	7,8	8,2	6,5	20,7	21,1	27,5	0,1	100 (9 866)
Logements neufs	1,7	10,0	17,4	19,5	14,0	21,2	10,1	6,0	0,1	100 (2 022)
Ensemble.	1,9	6,8	9,5	10,1	7,8	20,8	19,2	23,8	1,0	100 (11 888

### Le degré de peuplement des logements

Il est utile d'examiner quel est, selon leur taille, le nombre de pièces dont disposent les ménages. A cette fin, on utilise couramment les normes de peuplement du Ministère de la Construction (1); on sait qu'elles distinguent cinq catégories:

- surpeuplement critique (S.C.),
- surpeuplement temporairement admissible (S.T.A.),
- peuplement normal (P.N.),
- sous-peuplement modéré (Ss.M.),
- sous-peuplement accentué (Ss.A.).

Ce classement revêt une part d'arbitraire; en particulier il ne fait de distinction, ni entre les familles de taille égale mais de composition différente (âge et sexe des personnes), ni entre les logements comprenant un même nombre de pièces, mais n'offrant pas les mêmes avantages de surface, de confort, de jardin... Nous verrons en outre dans le chapitre II que les souhaits que formulent les ménages quant à la taille de leur logement sont souvent aujourd'hui supérieurs à ces normes et inclinent à en faire la critique. Elles permettent cependant de procéder à quelques comparaisons utiles.

<sup>(1)</sup> On trouvera en annexe ces normes du Ministère de la Construction.

TABLEAU 4

Répartition des logements selon le degré de peuplement

	s.c	S.T.A	P.N	Ss.M	Ss. A	Ensemble (1)
Logements anciens	8, I 6, I	9,2 8,6	41,5 49,4	27,6 25,9	13,7	100 (9 866) 100 (2 022)
ENSEMBLE	7,8	9,1	42,7	27,3	13,1	100 (11 888)

Le tableau 4 montre qu'il y a actuellement environ deux millions de logements en état de «surpeuplement» et que la proportion de logements « surpeuplés » est presque la même dans le parc neuf et le parc ancien (15 contre 17%). Dans l'ensemble, cette proportion cependant a notablement diminué depuis 1954 (¹). La construction neuve a sans doute facilité ce progrès ; en effet il a été plus rapide là où cette construction a été la plus importante (dans les agglomérations urbaines plus que dans les communes rurales et plus que dans la région parisienne). Malgré les améliorations apportées depuis 1954 dans la région parisienne, un logement sur quatre est encore surpeuplé : cette proportion est de un sur six dans les grandes agglomérations et un sur sept dans les petites (voir tableau 5).

TABLEAU 5

Répartition des logements selon le degré de peuplement dans les différentes catégories de communes

ř.	Sur- peuplement	Peuplement normal	Sous- peuplement	Ensemble
Communes rurales	15,2	36,5	48,3	100
de 100 000 hab Villes et agglomérations de	13,7	42,2	44,1	100
100 000 hab. et plus	16,0	44,5	39,5	100
Région parisienne	25,0	50,2	24,8	100
ENSEMBLE	16,9	42,7	40,4	100

<sup>(1)</sup> Au stade actuel de l'exploitation de l'enquête, il n'est pas possible de comparer en détail de ce point de vue la situation de 1961 à celle de 1954.

### La catégorie socio-professionnelle du chef de ménage

Très peu de ménages dont le chef est inactif (retraité, veuve, etc...) habitent des logements neufs (1). Aussi la répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle du chef de famille est très différente selon qu'ils occupent des logements neufs ou anciens (voir tableau 6). Si on considère uniquement les ménages dont le chef exerce une activité, les deux répartitions présentent quelques analogies; en particulier, il y a la même proportion de ménages dont le chef est ouvrier ou employé dans les deux catégories de logements. Mais des différences demeurent : dans les logements neufs, il y a deux fois plus de ménages dont le chef exerce une profession libérale ou est cadre supérieur; une fois et demie plus de cadres moyens; on trouve au contraire dans les logements neufs une faible proportion d'indépendants (industriels, artisans et commerçants), ce qui s'explique en partie par la nature de cette profession dont l'exercice, généralement lié à un logement, tend à diminuer la mobilité de la famille.

TABLEAU 6

Répartition des ménages des logements neufs et anciens selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage

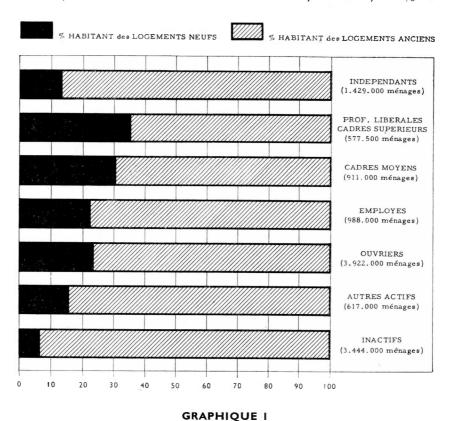
	Industriels, artisans, commer- çants	Prof. lib. cadres supérieurs	Cadres moyens	Em- ployés	Ouvriers	Autres actifs	Inac- tifs	Ensemble
Logements anciens.	12,5	3,8	6,4	7,8	31,5	5,3	32,7	100
Logements neufs	9,3	10,0	13,6	10,9	40,4	4,8	11,0	100
Ensemble.	12,0	4,9	7,7	8,3	33,0	5,1	30,0	100

Si au lieu de considérer la répartition des logements neufs et anciens selon les catégories sociales, on examine à l'aide du graphique l la proportion des ménages de chaque catégorie sociale qui habitent des logements neufs, on constate que cette proportion est la plus élevée chez les professions libérales et les cadres supérieurs (35 %); elle est seulement de l'ordre de 20 % pour les ouvriers et les employés et descend à près de 6 % pour les inactifs.

<sup>(1)</sup> Rappelons que le chef de ménage est celui qui se déclare tel.

### Les revenus déclarés par les ménages (1)

Les ménages habitant des logements neufs disposent en moyenne d'un revenu près de  $50\,\%$  plus important que celui des habitants des logements anciens (13 000 NF contre 8 800 NF de revenu moyen annuel) ;  $90\,\%$  des

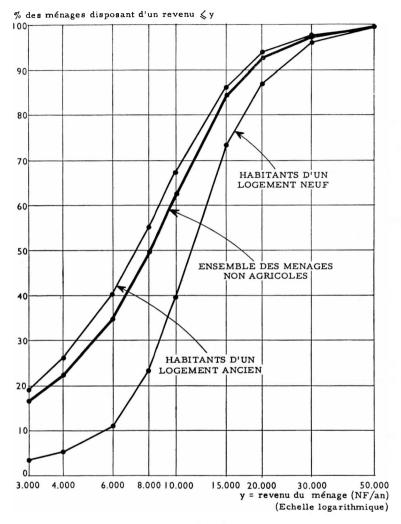


Répartition des ménages entre les logements neufs et les logements anciens selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage

ménages des logements neufs ont déclaré dans l'enquête un revenu annuel supérieur à 6 000 NF; le pourcentage correspondant pour les logements anciens s'élève seulement à 60 % (graphique 2). Ce fait doit naturellement être rapproché de la proportion importante dans les logements neufs, nous venons de le voir, des ménages de cadres ou de professions libérales et du petit nombre de ménages dont le chef est inactif. Cependant pour une

<sup>(1)</sup> Rappelons qu'il s'agit des revenus déclarés dans l'enquête, non corrigés pour sous-estimation. Il faut donc s'attacher davantage aux distributions et niveaux relatifs qu'aux valeurs absolues.

catégorie socio-professionnelle donnée, on observe des différences de revenus généralement au profit des habitants de logements neufs. Cette différence diminue lorsque le niveau du revenu moyen de la catégorie



**GRAPHIQUE 2** 

#### Distribution des ménages selon leur revenu

socio-professionnelle augmente; elle devient négligeable pour le ménage dont le chef est un cadre supérieur ou exerce une profession libérale; elle semble même être au profit des habitants de logements anciens pour les ménages dont le chef est industriel ou gros commerçant.

### Le statut d'occupation

Pour terminer ce bref aperçu de la situation actuelle, nous indiquerons à quel titre les ménages habitent leurs logements. Un nombre important de ménages (2 257 000, soit 20 % environ des ménages non-agricoles) ne sont ni propriétaires ni locataires d'un logement loué vide :

- Près de 1 million sont logés par leur employeur dont 700 000 à titre gratuit. Ils sont particulièrement nombreux dans les petites villes et agglomérations de moins de 50 000 habitants.
- Un peu plus de 700 000 sont logés gratuitement par des amis ou de la famille; plus de 40% d'entre eux habitent dans des communes rurales.
- Près de 500 000 ménages habitent en meublé, à l'hôtel, ou sont sous-locataires (de logements loués vides ou meublés) (1); plus de la moitié d'entre eux sont dans la région parisienne.

Depuis 1955, la proportion des ménages propriétaires de leur logement (ou en voie d'accession) est passée de 35 à 39 %; celle des locataires d'un logement loué vide est passée de 47 % à 42 %. Cette double évolution s'est produite dans toutes les catégories de communes; elle a connu cependant plus ou moins d'ampleur et c'est dans les grandes agglomérations (villes d'au moins 100 000 habitants et région parisienne) que la proportion des propriétaires s'est le plus accrue (²). La construction neuve a contribué en partie à cette croissance de la proportion des propriétaires; en effet, dans les logements neufs 52 % des ménages sont propriétaires; cependant le nombre des propriétaires a augmenté aussi dans le parc ancien (cf. tableau 7).

TABLEAU 7

Répartition des ménages selon le statut d'occupation
Évolution 1955-1961

	1955		1961	
	1733	Ensemble	Log <sup>ts</sup> anciens	Log <sup>ts</sup> neufs
Propriétaires	35,0 47,0 8,9	39,3 41,7 8,3	36,5 42,9 8,4	52,0 36,5 7,8
ployeur)	5,3 3,8	6,2 4,5	6,9 5,3	2,7 1,0
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0

<sup>(1)</sup> Les ménages vivant en meublé ou en hôtel sont difficiles à contacter lors d'une enquête par sondage. Il y a donc tout lieu de penser que ce nombre correspond à une estimation par défaut.

<sup>(2)</sup> Il est possible que l'évolution ainsi décrite soit légèrement faussée par le fait que le statut d'occupation a été observé avec plus d'exactitude en 1961 qu'en 1955. En particulier les instructions plus précises sur la définition du locataire d'un logement vide peuvent être en partie responsables de la diminution de cette catégorie depuis 1955. On trouvera en annexe les tableaux indiquant la répartition des ménages selon le statut d'occupation et la catégorie de communes.

Le statut juridique d'occupation varie avec la catégorie de communes. La proportion des propriétaires décroît lorsque la taille de la commune augmente ; elle passe de 56 % dans les communes rurales à 29 % dans les grandes agglomérations (agglomérations de plus de 100 000 habitants et région parisienne) ; cette décroissance s'observe aussi bien dans le parc neuf que dans le parc ancien. Dans le parc neuf le pourcentage varie de 74 à 41 % ; dans le parc ancien de 54 à 25 %.

La proportion des propriétaires varie en outre selon la profession du chef de ménage : 60 % des indépendants (artisans, industriels et gros commerçants) sont propriétaires de leur logement ; cette proportion descend à 42 % pour les professions libérales et cadres supérieurs, à 30 % pour les employés et ouvriers. Elle est de l'ordre de 50% pour les inactifs (retraités et sans profession), ce qui explique que le pourcentage des propriétaires soit assez élevé parmi les petits revenus (47 % pour les revenus inférieurs à 3 000 NF par an). Le pourcentage des propriétaires est seulement de 30 % pour les revenus compris entre 6 000 et 8 000 NF par an; à partir de ce seuil il augmente progressivement pour atteindre 50 % parmi les hauts revenus. Ces relations entre le revenu ou la catégorie sociale d'une part et le pourcentage des propriétaires d'autre part ne sont que des données empiriques ; elles ne permettent pas de conclure que le revenu ou la catégorie sociale sont des facteurs qui agissent sur le fait d'être propriétaire ou locataire. Il faut distinguer ici deux cas. Pour ceux qui sont depuis longtemps déjà propriétaires, il est bien clair qu'ils présentent une très forte inertie et une assez grande insensibilité aux variations de leurs revenus. Pour ceux qui ont changé récemment de logement, le niveau actuel de leurs revenus pourrait intervenir puisqu'ils ont eu théoriquement un choix à faire; mais il semble bien qu'à son origine ce choix soit soustrait en grande partie à l'influence de la situation économique de la famille.

En effet d'une part la situation du marché (pénurie, blocage des loyers dans une partie du parc...) contraint parfois le ménage à accéder à la propriété alors qu'il aurait préféré la location et l'analyse de l'enquête montre bien que cette pression a été déterminante ces dernières années pour un grand nombre de ménages. D'autre part, même en dehors d'un état de pénurie et dans le cadre de liberté des loyers, le statut d'occupation reste largement une affaire de goût, d'habitude, de circonstances fortuites, d'héritage... et ces phénomènes ne sont pas réductibles à leurs aspects économiques.

### II. — LES LOYERS NETS ET LES VERSEMENTS NETS POUR L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ EN 1960

Dans l'étude des dépenses pour le logement le point de vue que nous adoptons, on s'en souvient, est celui de l'effort financier supporté par les ménages. Nous ne considérons donc que les dépenses relatives au « service » logement, c'est-à-dire les loyers nets ou les mensualités nettes pour l'accession à la propriété (le qualificatif « net », rappelle que nous déduisons l'allocation-logement lorsque le ménage la perçoit). Ces dépenses sont toujours indiquées en valeurs annuelles ; il s'agit exactement des dépenses effectuées de mars 1960 à février 1961, les ménages ayant été interrogés sur les douze mois précédant l'enquête. Ces dépenses ne comprennent ni les charges annexes (chauffage, prestations...), ni bien sûr les achats de biens d'équipement.

Nous étudions successivement les dépenses des locataires et celles des ménages qui accèdent à la propriété. Dans les deux cas nous suivons la même démarche. Nous complétons d'abord la définition des dépenses examinées, et nous présentons les distinctions introduites dans le texte et dans les tableaux entre les différents types de logements (H.L.M., logements primés à 10 NF, etc...). Puis après avoir donné une information rapide sur quelques groupes particuliers de ménages (locataires de meublé, sous-locataires..., ou acheteurs d'un logement qui a déjà été la propriété d'un autre ménage), nous comparons les dépenses pour les différents types de logements et nous examinons ensuite les relations entre ces dépenses et les revenus déclarés par les ménages. Toutes ces informations sont relatives à l'ensemble de la France alors que les différences des conditions du marché sont très grandes, on le sait, d'une ville à l'autre; nous comparons donc, en terminant, les dépenses de logement selon la taille de l'agglomération dans laquelle habitent les ménages.

#### I. LES LOYERS NETS

Sous le nom de loyers nets, nous désignons exclusivement dans cet article : le loyer proprement dit, plus les taxes locatives, plus les frais d'enregistrement et de timbre, moins l'allocation-logement (1). Compte tenu de la législation actuelle, il est essentiel pour une étude des loyers de distinquer :

- les logements anciens (antérieurs à 1949) dont les loyers s'accroissent chaque semestre et tendent ainsi vers la valeur locative, selon une réglementation qui peut connaître différentes modalités;
- les logements neufs de la catégorie H.L.M. dont les loyers sont l'objet d'une réglementation propre à ce secteur de la construction;
- enfin tous les autres logements neufs, dans lesquels les loyers sont libres (2).

Enfin une autre distinction est nécessaire à l'intérieur de chacune de ces trois catégories, selon qu'il s'agit ou non d'un logement loué vide (³). Le loyer des logements qui ne sont pas loués vides représente en effet la contrepartie d'un ensemble de services plus large et beaucoup plus mal défini que pour les locations nues. Le tableau 8 donne la valeur moyenne du loyer selon cette double division. On voit que les locataires d'un logement loué vide paient en moyenne 30 % de moins que les autres (4) alors qu'ils

<sup>(1)</sup> On a exclu du loyer net les charges et les prestations sauf dans le cas où le ménage était incapable de les isoler du loyer. Cependant alors on a fait une déduction forfaitaire variable avec la taille du logement lorsque ces charges comprenaient des dépenses pour l'eau chaude ou le chauffage central par installations collectives.

<sup>(2)</sup> Pour les logements anciens qui ont changé d'occupant depuis 1948, la réglementation est moins stricte; on aurait dû par conséquent les isoler. L'enquête ne le permet pas. Signalons en outre que la distinction entre les H.L.M. et les autres logements a été établie à partir des réponses données par les ménages sur leur système de loyer. Or certains ménages ne sont pas capables de répondre correctement à cette question et le nombre des locataires d'H.L.M. risque d'être surestimé. D'après les statistiques du Ministère de la Construction, 416 000 H.L.M. destinés à la location ont été construits de 1945 à fin 1960. D'après l'enquête, le nombre correspondant à une période un peu plus brève (1948-1960) et excluant quelques cas particuliers (par exemple: les logements dans lesquels les occupants ont emménagé depuis moins de 12 mois), est un peu plus fort: 418 000.

<sup>(3)</sup> Dans la catégorie des logements loués vides, nous ne comprenons pas les logements de cette sorte s'ils sont loués par l'employeur. Tous les ménages logés par l'employeur sont rassemblés dans une rubrique spéciale.

<sup>(4)</sup> Ces « autres locataires » se réparlissent entre : sous-locataire, locataire d'un meublé ou logé à l'hôtel (50 %); logé par l'employeur (35 %); divers (15 %). Dans les divers, on trouve surfout des locataires de logements avec pièces professionnelles, le plus souvent à caractère commercial.

habitent en général des logements plus grands (1). Mais cet écart de 30 % est un écart moyen ; sa valeur diffère beaucoup selon les cas. La suite de cette étude des loyers portera exclusivement sur les locations vides. Elle soulignera, en particulier, la grande dispersion des loyers.

TABLEAU 8

Loyer net moyen des ménages selon leur statut d'occupation et le type de logement qu'ils habitent

		'un logement vide	Autres locataires		
Type de logement	Effectif en milliers	Loyer moyen NF/an	Effectif en milliers	Loyer moyen NF/an	
Logement ancien	3 988,0	510,0	602,0	730,0	
Logement neuf H.L.M	<b>39</b> 3,5	790,0	25,0	800,0	
Logement neuf non H.L.M	241,0	1 330,0	51,5	930,0	
ENSEMBLE	4 622,5	580,0	678,5	750,0	

### Les loyers nets dans les logements loués vides

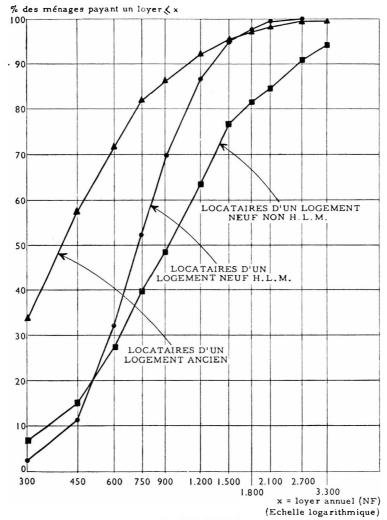
Il y a environ cinq millions de ménages locataires d'un logement loué vide, soit près de 42 % des ménages non-agricoles. Le graphique 3 présente leur distribution selon le montant du loyer net. Il montre que le loyer net est en moyenne deux fois et demie plus élevé dans les logements neufs non H.L.M. que dans les logements anciens, cette supériorité étant évidemment imputable à deux séries de faits que l'on ne peut pas analyser ici : d'une part la différence des dispositions réglementaires (liberté ou réglementation des loyers), d'autre part la différence des services rendus (standing, confort...).

Si l'on considère maintenant le secteur H.L.M., on vérifie que les loyers nets y sont bien moins dispersés qu'ailleurs (voir le graphique 3); entre le moins élevé et le plus élevé l'écart est de un à cinq. Contrairement à ce que l'on pourrait croire, cet écart n'est pas dû à des différences dans la taille des logements; ces différences sont faibles (2) et nous avons vérifié qu'elles n'agissaient pas sur les loyers nets au sens où nous les avons définis. Si ces loyers nets diffèrent, cela semble très largement imputable à la qualité et à la situation géographique des logements. L'absence de lien entre la taille des logements H.L.M. et la dépense à la charge du ménage est sans doute, au moins en partie, le résultat des modalités d'attribution de l'allocation-logement. Cette action en faveur des familles nombreuses se fait aussi sentir dans le secteur des logements neufs non H.L.M. où on observe une croissance du loyer net avec le nombre de pièces mais où cette croissance reste faible. Dans les logements anciens, la liaison entre loyer net et nombre de pièces est beaucoup plus sensible que dans les logements

<sup>(1)</sup> En particulier la proportion des logements d'une pièce est plus faible parmi les logements loués vides.

<sup>(2 70%</sup> des H.L.M. sont des logements de trois ou quatre pièces.

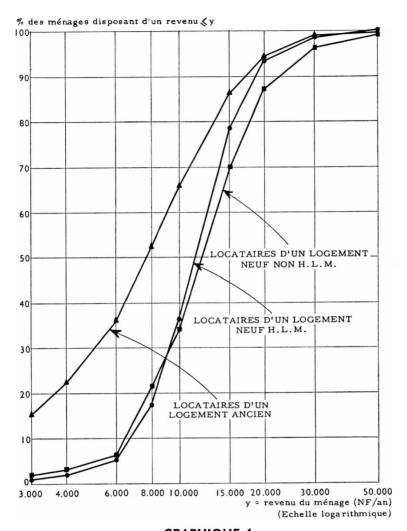
neufs ; le loyer d'un cinq pièces par exemple y est deux fois celui d'un deux pièces ; dans les logements neufs non H.L.M., il est seulement une fois et demie celui d'un deux pièces. Mais cette différence n'est pas due seulement aux effets de l'allocation-logement, beaucoup plus souvent attribuée dans les logements neufs que dans les logements anciens. Elle s'ex-



GRAPHIQUE 3
Distribution des ménages selon leur loyer net actuel

plique en partie par le rôle que joue le nombre de pièces dans la détermination du niveau des loyers ; ce rôle n'est pas le même en effet dans les logements anciens et dans les logements neufs. Dans le loyer des logements neufs la valeur des équipements et de la qualité de la construction est telle que le coût d'une pièce supplémentaire est relativement beaucoup plus faible que dans le patrimoine ancien où les installations de confort sont généralement plus réduites et où, en conséquence, l'utilité du service rendu par le logement s'apprécie davantage à sa taille.

On vient de voir dans quelle proportion les loyers supportés par les ménages augmentent lorsqu'on passe des logements anciens aux logements neufs H.L.M., puis aux logements neufs non H.L.M. Nous examinons main-



GRAPHIQUE 4

### Distribution des ménages locataires d'un logement loué vide, selon leur revenu

tenant si la part du revenu consacrée au logement diffère entre les trois populations. Comparés aux locataires d'un logement ancien, les locataires d'un logement neuf ont déclaré **en moyenne** un revenu plus élevé d'un tiers s'ils habitent un H.L.M., de moitié s'ils habitent un non H.L.M. (voir graphique 4). Malgré ces différences de revenus en faveur des habitants de logements neufs, la part du revenu consacrée au logement est plus

faible dans les logements anciens que dans les logements neufs. Ceci est vrai à l'intérieur de chaque classe de revenus, comme l'indique le tableau suivant (tableau 9).

TABLEAU 9

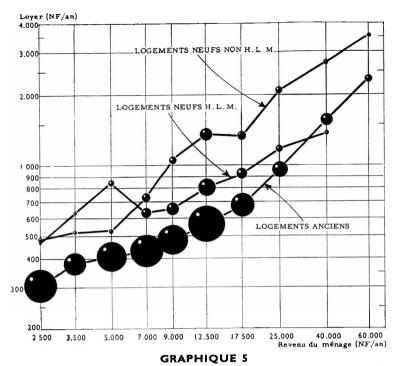
Comparaison de la part du revenu consacrée au loyer net
(Indice : 100 = Part du revenu pour l'ensemble des locataires d'un logement neuf)

Revenu déclaré	Locataires d'un logement (1)						
par le ménage (NF/an)	Ancien	Neuf H.L.M.	Neuf non H.L.M.	Neuf H.L.M. ou non			
< 6 000	126	(210)	(170)	(195)			
6 000-10 000	70	101	135	113			
10 000-15 000 15 000-20 000	54 47	77 63	131 92	96 73			
20 000-30 000	47	57	100	73			
≥ 30 000	47	(41)	(78)	(54)			
ENSEMBLE DES MÉNAGES	84	87	122	100			

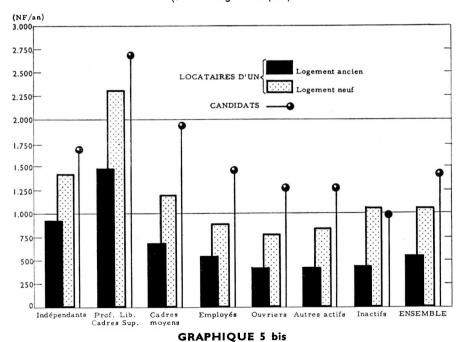
<sup>(1)</sup> Les nombres entre parenthèses sont à interpréter prudemment, vu le petit nombre d'observations.

On remarquera, d'autre part, que pour une même catégorie de logements, la part du revenu consacrée au loyer net diminue fortement lorsque le revenu croît ; ceci traduit l'existence d'une élasticité du loyer par rapport au revenu inférieure à 1. Cette observation rejoint celle qui est faite dans tous les pays étrangers ; on ne connaît pas d'exemple d'une élasticité des dépenses de logement supérieure à un. De façon plus précise, l'élasticité du loyer par rapport au revenu qui ressort des données de l'enquête française est égale à 0,4 pour les logements anciens, 0,5 pour les H.L.M. et 0,7 pour les logements neufs non H.L.M. (voir graphique 5) (1). L'interprétation de cette élasticité est délicate essentiellement pour deux raisons. D'une part il ne s'agit pas d'une élasticité dans le sens courant du terme. En effet, on ne peut dire de façon générale qu'un ménage dont le revenu augmente, accroît en conséquence ses dépenses de loyer. Même si l'offre de logements était suffisante et s'il y avait une grande fluidité sur le marché, le ménage ne changerait peut-être pas de logement. Le coefficient d'élasticité dans le cas des loyers a surtout un intérêt descriptif. Il résume ce que sont aujourd'hui les positions relatives des loyers nets payés par les ménages compte tenu de leurs revenus. D'autre part, même dans ce sens restreint, l'élasticité est mal définie. En effet, un examen des données individuelles de l'enquête (et non plus seulement des moyennes) a montré que pour un revenu donné, le loyer net est très variable, même à l'intérieur d'une des catégories de logements distinguées ci-dessus. Ceci est dû au fait que

<sup>(1)</sup> Sur ce graphique l'observation relative à chaque groupe de ménage est représentée par un point dont la surface croît avec l'effectif de ce groupe, ceci afin de souligner que toutes les observations des loyers moyens n'ont pas la même précision.



Loyers nets et revenus des ménages habitant un logement loué vide (échelles logarithmiques)



Loyers nets payés par les locataires des différentes catégories socio-professionnelles dans les logements anciens et dans les logements neufs

[A titre de comparaison, on a indiqué les dépenses envisagées pour un logement nouveau par les ménages qui désirent déménager (candidats); on trouvera dans le chapitre Il les principales caractéristiques de ces ménages.]

ces catégories ne sont pas assez homogènes mais aussi à l'état actuel du marché; cette seconde raison est plus déterminante que la première; le marché est tel que les ménages ne font plus, à propos de leur logement, un véritable calcul économique, c'est-à-dire que le niveau de leur revenu intervient rarement ou faiblement dans le choix de leur logement et donc du loyer qu'ils paient. Voudraient-ils, malgré tout, faire ce choix en raison de leurs revenus que leur comportement serait troublé par l'existence de prix très différents pour des logements présentant les mêmes caractéristiques (¹).

Les conditions de marché qui pèsent ainsi sur les ménages diffèrent selon les lieux. L'enquête apporte quelques précisions sur ces différences. En moyenne les loyers nets s'accroissent avec la population de la commune (tableau 10). On a vu plus haut que la taille moyenne des logements diminue lorsque cette population devient plus importante; les différences pour un logement de même taille sont donc encore plus grandes que celles qui ressortent de la comparaison des loyers nets moyens présentés dans ce tableau (²).

TABLEAU 10

Loyer net moyen dans les différentes catégories de communes (NF/an)

Catégories de communes	Logements anciens	Logements neufs			
		H.L.M.	non H.L.M.		
Communes rurales	380	— (¹)	680		
Villes de moins de 10 000 hab	420	655`´	760		
Villes de 10 000 à 100 000 hab	470	655	1 030		
Villes de plus de 100 000 hab	550	780	1 765		
Région parisienne	620	960	I 455		
France entière :					
Loyer par logement	510	795	1 330		
Loyer par pièce	180	240	380		

<sup>(1)</sup> Le petit nombre d'observations ne permet pas de donner un loyer moyen.

<sup>(1)</sup> Cette variété des prix pour des logements de même « utilité » est bien connue. Par exemple, le loyer d'un Logéco peut varier du simple au double selon qu'il a été construit avec une participation à fonds perdus d'un organisme à but lucratif ou par une société immobilière.

<sup>(2)</sup> D'après ce tableau il y a une exception à la croissance du loyer selon la population moyenne des catégories de communes. C'est celle de la région parisienne pour les logements neufs non H.L.M. En réalité on ne peut rien conclure de cette exception. Les logements neufs non H.L.M. rassemblent en effet des types de logements très différents, du logement de luxe au logement d'urgence ; il suffit que ce dernier type soit en plus grand nombre dans la région parisienne pour y faire baisser le loyer moyen au-dessous de celui des autres catégories de communes. En outre, les conditions de l'enquête ayant été plus difficiles à Paris qu'ailleurs, il est possible que les logements des catégories supérieures soient sous-représentés dans les résultats.

### 2. LES VERSEMENTS NETS POUR L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ EN 1960

Pour préciser l'objet de ce paragraphe, il faut rappeler de façon schématique le cadre général dans lequel s'effectue de façon habituelle le financement de l'achat d'un logement par un ménage.

Le ménage dispose au point de départ d'un capital personnel qu'il investit dans l'opération. En outre, il bénéficie généralement d'un prêt soit au titre de l'aide publique à la construction (prêts du Crédit Foncier, du Crédit Immobilier...), soit d'une banque spécialisée dans les affaires immobilières. Ce prêt, appelé ici prêt principal, couvre une proportion variable du coût total du logement ; cette proportion est de 80 % pour les H.L.M., elle est très rarement supérieure à 50 % dans les logements construits sur prêts bancaires. Lorsque la somme du capital personnel et du prêt principal est inférieure au coût total du logement, le ménage comble la différence en faisant appel à des prêts complémentaires qui, pour un même ménage, peuvent être multiples et d'origine très diverse : famille, amis, notaire, employeur, Caisse d'Allocations familiales, etc... La durée du prêt, les modalités de remboursement, le taux d'intérêt, sont évidemment autant de données particulières aux différents types de prêts principaux et de prêts complémentaires ; ils varient donc selon les opérations de construction et d'un ménage à l'autre.

L'enquête ne donne aucune information sur l'apport en capital personnel effectué par le ménage ; elle ne donne que des renseignements limités sur la nature et les modalités des divers emprunts contractés par le ménage ; elle renseigne par contre sur le montant des versements effectués dans les 12 derniers mois pour le remboursement ou les intérêts de l'ensemble des prêts (principal et complémentaires). La connaissance de ces versements nous permet de mesurer l'effort financier annuel que les ménages consentent pour accéder à la propriété. C'est dans cette perspective que l'enquête a été conçue et que nous nous plaçons ici. Elle implique que nous déduisions de ces versements l'allocation-logement comme nous l'avons déjà fait pour les loyers, et les primes à la construction dans la mesure où elles sont percues directement par les ménages (1). Jusqu'à présent, il n'a jamais été possible, faute d'informations suffisantes, d'analyser cet effort financier pour l'ensemble des ménages qui accèdent à la propriété. L'enquête ne permet de faire qu'une étude sommaire de ce problème; elle ne renseigne ni sur le coût du logement, ni sur la façon dont l'effort financier du ménage varie dans le temps.

### Deux types d'acquéreurs : les premiers propriétaires et les acheteurs d'occasion

Sur les 4700 000 propriétaires actuels, près de 1 million ont effectué en 1960 des versements pour l'achat du logement qu'ils occupent (voir tableau II). Les ménages en cours d'accession à la propriété ont des revenus nettement supérieurs à ceux de l'ensemble des propriétaires; ceci est dû en particulier au grand nombre de ménages retraités, disposant souvent de faibles revenus, parmi les propriétaires de leur logement (voir plus haut chap. I, § Statut d'occupation). Parmi les ménages qui se trouvent aujourd'hui en cours d'accession à la propriété, on peut distinquer deux groupes selon qu'un autre ménage a possédé le logement

<sup>(1)</sup> Ce n'est pas le mode de perception le plus fréquent. Généralement elles viennent sous une forme ou sous une autre en déduction des annuités de remboursement et d'intérêts correspondant au prêt principal.

avant eux ou non. Lorsqu'ils ne sont pas les premiers propriétaires, nous disons qu'ils ont acheté ou achètent un logement d'occasion ( $^1$ ). C'est le cas de  $25\,\%$  des accédants à la propriété.

TABLEAU 11
Répartition des propriétaires selon différents modes d'acquisition du logement

	Logements neufs (postérieurs à 1948)	Logements anciens (construits en 1948 et avant)	Total
A. Ménages en cours d'acces- sion : a) D'un logement dont ils			
sont les premiers acqué- reurs	735 500	_	735 500
b) D'un logement d'occa- sion	40 000	198 000	238 000
TOTAL A	775 500	198 000	973 500
B. Ménages propriétaires ayant fini de payer leur logement		3 426 500	3 703 000
ENSEMBLE DES PRO- PRIÉTAIRES (A + B) .	1 052 000	3 624 500	4 676 500

Entre les premiers propriétaires et les acheteurs d'occasion, les revenus diffèrent peu : le revenu médian est le même (12 000 NF par an) (2) ; la distribution des revenus des acheteurs d'occasion est cependant plus dispersée: 80 % des ménages ont entre 7 000 et 25 000 NF de revenu annuel s'ils sont premiers propriétaires et entre 5 500 et 30 000 NF s'ils sont acheteurs d'occasion. Si l'on compare maintenant les versements nets qu'ils ont effectués en 1960, on constate qu'ils sont près de 40 % plus élevés pour les acheteurs d'occasion (en moyenne 1 880 NF contre 1 360 NF). Le choix pour un logement d'occasion qui entraîne des versements annuels en moyenne plus importants est donc apparemment sans lien avec le revenu. La supériorité des versements dans le cas de l'occasion s'explique par le fait que les périodes de remboursements des prêts y sont généralement plus courtes et les taux d'intérêt plus forts que pour les premiers acquéreurs. Cette explication cependant n'est pas suffisante car 30 % des acheteurs d'occasion sont propriétaires depuis plus de 5 ans et, par conséquent, ont déjà sans doute effectué de nombreux versements. Il paraît évident qu'outre des conditions de crédit généralement moins favorables, des différences de prix importantes existent entre le marché de première main et celui de l'occasion.

<sup>(1)</sup> Cette expression surtout lorsqu'elle s'applique à un\ ogement construit après 1948 ne signifie pas forcément que le logement a été occupé par un autre ménage. Ce qui est certain c'est qu'un ménage en a possédé le titre de propriété avant de le céder à un autre ; il y a donc eu au moins deux transactions sur le logement considéré et ce fait peut avoir des conséquences sur le prix demandé.

<sup>(2)</sup> Il s'agit toujours des revenus déclarés dans l'enquête. Le revenu médian est défini par le fait que 50% des ménages considérés ont déclaré un revenu inférieur à sa valeur.

### Les versements nets pour l'achat d'un logement neuf

Nous ne parlerons plus des acheteurs d'occasion et considérerons seulement les ménages, premiers propriétaires, ayant effectué des versements pour accéder à la propriété. Tous les logements qu'ils sont ainsi en train de payer sont en réalité des logements neufs (voir tableau II). Ils représentent en moyenne près de 75 % des propriétaires de logements neufs, mais cette proportion est assez variable avec la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage (voir tableau I2). Elle est beaucoup plus faible chez les inactifs et les indépendants ; l'âge des uns, la profession des autres laissent supposer que ces ménages disposaient d'un capital qui leur a permis soit d'acheter comptant, soit du moins de payer rapidement leur logement.

TABLEAU 12

Propriétaires de logements neufs n'ayant pas terminé de payer leur logement selon la profession du chef de ménage

	Caté	gorie soc	io-profe	ssionnel	le du ch	ef de mé	nage	
	Indépendants	Professions libérales, cadres supérieurs	Cadres moyens	Employés	Ouvriers	Personnel de service et autres actifs	Inactifs	Ensemble
Nombre de proprié- taires (milliers)	141	110,5	136,5	105	390	36	133	I 052
Pourcentage de pro- priétaires n'ayant pas terminé de payer leur logement	59,5	81,0	88,0	86,0	81,5	76,0	35,0	73,5

La différence, sans doute la plus importante dans les modalités de remboursement et le taux d'intérêt des prêts, tient à ce que certains logements bénéficient, on l'a rappelé plus haut, d'une aide de l'État, tandis que d'autres sont construits sans cette aide. L'aide de l'État en outre peut revêtir plusieurs formes (1). Afin d'interpréter avec plus de précision les données fournies par l'enquête sur les versements d'accession à la propriété, il est donc nécessaire d'introduire maintenant les distinctions que l'enquête autorise.

<sup>(1)</sup> En ce qui concernel est agements bénéficiant d'une aide de l'État, rappelons que :

Pour les H.L.M., l'apport minimum du ménage est de 20% du coût du logement ; les remboursements peuvent s'échelonner sur 30 ans ; le taux d'intérêt est en moyenne de 2,75%, avec une remise annuelle d'intérêt de 1% pendant les dix premières années.

Pour les primés à 10 NF, le prêt est forfaitaire et varie avec la taille du logement et la région ; par exemple pour un logement de 3 pièces, il est de 21 500 NF dans la région parisienne, puis varie de 19 500 à 17 400 NF selon les zones ; les remboursements peuvent s'échelonner sur 20 ans ; pendant les cinq premières années, l'intérêt seul est perçu (sauf remboursement anticipé facultatif); le taux d'intérêt est de 2,75%.

Pour les primés à 6 NF avec prêt, le prêt maximum est de 50 % du coût du logement; les remboursements peuvent s'échelonner en droit sur 30 ans, mais en fait sur 20 ans; pendant les cinq premières années, l'intérêt seul est perçu (sauf remboursement anticipé facultatif); le taux d'intérêt est de 3,75 %.

Nous considérons cinq catégories de logements (1) :

- les H.L.M.,
- les logements primés à 10 NF (logements économiques et familiaux dits « Logécos »),
  - les logements primés à 6 NF (avec et sans prêt),
  - les logements primés à un autre taux,
  - les logements sans aide de l'État.

Schématiquement on sait que l'avantage représenté par l'aide de l'État décroît pour ces catégories dans l'ordre où nous les avons énumérées. Quant aux coûts de la construction, ils sont voisins dans les H.L.M. et les Logécos (un peu plus élevés dans le premier cas que dans le second) (²) et, de façon très générale, supérieurs dans les logements primés à 6 NF. A l'intérieur des deux autres catégories (logements primés à un autre taux et logements sans aide de l'État), la qualité peut varier du logement de luxe au logement d'urgence ; nous nous attarderons donc moins à leur étude.

Selon l'ordre croissant des versements nets qu'effectuent leurs propriétaires, ces différentes catégories de logements se classent d'après l'enquête en trois groupes :

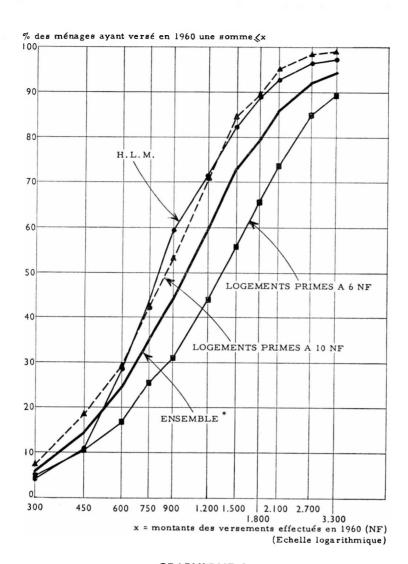
- les H.L.M. et les logements primés à 10 NF pour lesquels la valeur médiane des versements nets annuels est de 840 NF,
- les logements sans aide et les logements primés à un autre taux (médiane = 1 050 NF),
  - les logements primés à 6 NF (médiane = 1 350 NF).

On voit donc qu'en général, par rapport aux ménages habitant des H.L.M. ou des Logécos, les ménages des logements primés à 6 NF ont effectué des versements 60 % plus élevés; ceux qui habitent un autre logement (primé à un autre taux, ou sans aide de l'État), des versements 30 % plus élevés (voir graphique 6) (3). Les logements considérés ici ont tous 4,4 pièces en moyenne. Les comparaisons que nous venons de faire ne sont pas affectées par des différences dans la taille du logement. Cependant, les chiffres donnés ici ne suffisent pas, rappelons-le encore, à apprécier l'effort financier total consenti par les ménages pour l'achat des différents types de logement puisque cet effort qui porte sur beaucoup plus d'une année n'est pas constant dans le temps et que sa modulation varie selon les types de prêts dont les ménages ont bénéficié. De ce dernier point de vue, de grandes différences entre les ménages d'une catégorie de logements donnée proviennent du fait que les uns ont contracté des emprunts complémentaires (employeur, notaire, etc...) tandis que d'autres n'ont fait appel qu'au prêt principal.

<sup>(1)</sup> Cette distinction est établie d'après les réponses des ménages qui parfois ont pu se tromper sur l'identification de leur logement malgré les précautions prises à cet égard dans le questionnaire. La définition des logements primés à un autre taux exige quelques précisions. On sait que si la qualité d'un logement baisse en dessous d'un certain niveau, la prime initiale de 6 NF peut être réduite à 5 NF, et que par ailleurs les collectivités locales peuvent octroyer des primes complémentaires (pour une durée généralement limitée à 5 ans) qui éventuellement s'ajoutent aux primes initiales. Nous avons classé dans une catégorie unique tous les logements qui pour ces différentes raisons peuvent être primés finalement à un taux différent de 10 ou 6 NF.

<sup>(2)</sup> Les H.L.M. en accession sont souvent desl ogements ndividuels. Leurs normes de surface sont supérieures à celles des Logécos.

<sup>(3)</sup> Sur ce graphique, on n'a pas reporté la courbe correspondant aux logements sans aide ou primés à un autre taux ; elle est assez voisine de la courbe de l'ensemble des ménages qui versent pour l'accession à la propriété d'un logement neuf.

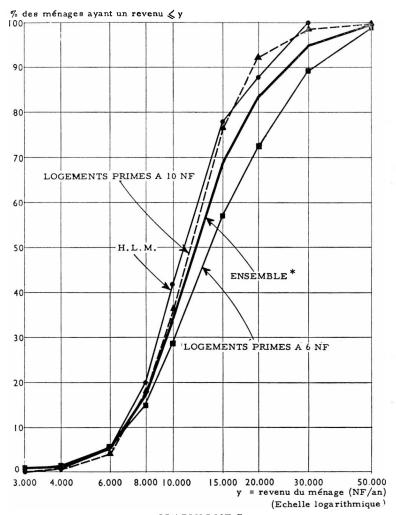


GRAPHIQUE 6

Distribution des ménages selon les versements nets effectués en 1960 pour l'achat d'un logement neuf

<sup>(\*)</sup> Y compris les logements sans aide de l'État et les logements primés à un autre taux.

Selon les différents types de logements, les revenus des ménages varient dans le même sens que les versements nets, mais les différences sont moins accentuées (voir graphique 7); aussi la part du revenu consacrée à l'achat du logement évolue-t-elle avec le type de logement. Le tableau 13 montre



GRAPHIQUE 7

#### Distribution des ménages selon leur revenu

Ménages ayant effectué des versements en 1960 pour l'achat d'un logement neuf

qu'entre les habitants des H.L.M. et ceux des Logécos les différences de revenus et de versements sont très faibles; le ménage qui achète un logement de type H.L.M. a un revenu légèrement inférieur et effectue des versements nets en moyenne un peu plus élevés; la part du revenu qu'il consacre à cet achat est donc un peu plus forte que pour un Logéco.

<sup>(\*)</sup> Y compris les logements sans aide de l'État et les logements primés à un autre taux.

Pour interpréter ce fait, il faut se rappeler que les H.L.M. en accession sont généralement d'une qualité et donc d'un coût supérieur à ceux des Logécos (¹). Malgré les conditions de financement des H.L.M. qui sont plus avantageuses, il n'est donc pas étonnant que la charge financière que ce type de logement représente pour un ménage soit relativement plus élevée que celle d'un Logéco. Quant aux logements primés à 6 NF, les ménages qui les habitent déclarent des revenus près de 30 % supérieurs à ceux des H.L.M. ou des Logécos et la part de leur revenu consacrée à l'achat du logement est nettement supérieure.

TABLEAU 13

Quelques valeurs moyennes pour les ménages payant pour l'achat d'un logement neuf

Type de logements	Répartition des ménages	Revenu moyen (NF/an)	Dépense moyenne (NF/an)	Part du revenu consacrée au logement (¹)
H.L.M Primé à 1 000 Primé à 600 Primé autre taux Sans aide	12,4 36,7 34,1 8,7 8,1	12 500 12 700 17 100 15 000 14 500	! 050 ! 000 ! 660 ! 460 ! 300	89 85 106 114 97
ENSEMBLE	100,0	14 500	I 360	100

(1) Indice 100 = Part du revenu consacrée au logement pour l'ensemble des ménages ayant effectué en 1960 des versements pour l'achat d'un logement neuf.

A l'intérieur de chacune de ces catégories de logements, on est frappé par le fait que, sauf une exception notable que nous soulignerons, les versements effectués par les ménages varient peu avec leurs revenus, l'allocation logement accentuant probablement cette uniformité. Ceci est illustré par le tableau 14 qui établit les comparaisons entre les ménages de différents revenus, du point de vue de la part du revenu total (2) affectée aux versements nets annuels. Cette part à tendance à décroître avec les revenus pour les habitants des H.L.M. et des Logécos; cela tient en partie au fait que pour ces logements soumis à des normes de surface et de confort, l'éventail des prix est assez resserré. Par contre, pour les propriétaires de logements primés à 6 NF, la part du revenu affectée aux versements nets annuels est à peu près constante, du moins pour  $75\,\%$  d'entre eux (ceux dont les revenus sont compris entre 10 000 et 30 000 NF) ; ceci signifie que dans cette population, en moyenne, les versements nets sont proportionnels aux revenus. Pour toutes les dépenses de logement effectuées en 1960 et relevées dans l'enquête, ce cas est le seul où l'on observe une relation de ce genre.

<sup>(1)</sup> Voir plus haut, p. 30, note (2).

<sup>(2)</sup> Rappelons qu'il s'agit des revenus déclarés.

#### TABLEAU 14

### Comparaison de la part du revenu consacrée au logement

(Indice 100 = Part du revenu pour l'ensemble des ménages ayant effectué des versements en 1960 pour l'achat d'un logement neuf)

Revenu	Type d	Ensemble (2)	
déclaré par le ménage (NF/an)	H.L.M. et Logéco	Logement primé à 6 NF	
< 6 000 6 000-10 000 10 000-15 000 15 000-20 000 20 000-30 000 ≥ 30 000	(158) 103 77 68 58	(230) 168 96 99 98 59	220 108 86 82 76 58
Ensemble des propriétaires ayant fait des versements	87	106	100

<sup>(1)</sup> Les nombres entre parenthèses sont à interpréter prudemment, vu le petit nombre d'obsercations.

Dans toutes les catégories de communes, la position relative des différents types de logements est identique à celle que nous avons décrite pour la France non agricole, les versements nets pour un H.L.M. par exemple étant toujours en moyenne inférieurs aux versements nets pour un logement primé à 6 NF. Mais d'une catégorie de commune à l'autre, comme on l'a vu tout à l'heure pour les loyers nets, le montant des versements nets pour un type de logement donné (H.L.M. ou primé à 10 NF par exemple) croît avec la taille de la commune. Ainsi pour les H.L.M. les ménages de la région parisienne ont versé en 1960 en moyenne 1 800 NF, soit deux fois plus que ceux des petites agglomérations (de 10 à 100 000 habitants) et une fois et demie plus que ceux des grandes agglomérations (100 000 habitants et plus). Pour les logements primés à 10 NF, le montant moyen des versements nets a été de l'ordre de 900 NF dans les villes et agglomérations de moins de 100 000 habitants ; il a été plus élevé de 20 % pour les ménages des grandes agglomérations et de 40 % pour ceux de la région parisienne. Pour les logements primés à 6 NF, les versements nets moyens augmentent de façon encore plus régulière avec la taille de la commune ; le ménage parisien a versé, en moyenne, 2 200 NF, soit 75 % de plus que le ménage des communes rurales. Il en est à peu près de même pour les logements sans aide de l'État.

Pour tous les types de logements pris ensemble par rapport aux ménages des petites communes et agglomérations (moins de 100 000 habitants), le ménage des grandes agglomérations a versé en 1960, en moyenne 40 % de plus, et celui de la région parisienne 80 % de plus. Ces écarts ne sont dus qu'en partie aux différences des versements nets pour un type de logement donné entre les catégories de communes ; il se trouve aussi en effet que la proportion des H.L.M. en accession est plus importante dans les villes

<sup>(2)</sup> Y compris les logements sans aide de l'État, et les logements primés à un autre taux.

et agglomérations de moins de  $100\,000\,$  habitants, contribuant à abaisser le montant moyen des versements nets dans cette catégorie de communes ( $^1$ ).

La comparaison entre le comportement des propriétaires et celui des locataires demanderait une étude de leurs dépenses respectives plus détail-lée que celle que nous venons de faire. Cette dernière cependant permet de voir qu'en moyenne les acquéreurs de logements neufs déclarent des revenus environ 10 % supérieurs à ceux des locataires de logements neufs et que la part de leur revenu affectée au logement est de 25 % plus élevée (²). Cet écart, qui varie légèrement avec le niveau des revenus, n'est qu'une indication approximative de l'effort supplémentaire qu'acceptent les ménages pour devenir propriétaires. Cet écart est artificiellement réduit par le fait que les dépenses considérées ici ne tiennent pas compte de l'apport en capital. Mais il ressort aussi de l'insuffisance de l'offre de logements en location qui augmente certainement le prix que le ménage attribuerait à la préférence pour la propriété sur un marché mieux équilibré.

<sup>(1)</sup> D'autres différences existent dans la répartition entre les catégories de communes des différents types de logements neufs (pour lesquels les ménages ont effectué des versements en 1960). Celle-là est la plus importante. Dans la région parisienne, la grande proportion des primés à 6 NF compense la faible part des primés à 10 NF.

<sup>(2)</sup> Pour les logements d'un même type, les possibilités de comparaison entre propriétaires et locataires se limitent au cas des H.L.M. puisqu'en dehors de cette catégorie on n'a pas établi pour les logements neufs en location les mêmes distinctions que pour les logements en accession à la propriété. Les habitants des H.L.M. ont en moyenne le même revenu, qu'ils soient propriétaires ou locataires; mais la part du revenu consacrée au logement par les propriétaires est de 30 % supérieure à celle des locataires.

### CHAPITRE II

## LES OPINIONS ET LES SOUHAITS DES MÉNAGES

A six ans d'intervalle, des questions semblables ont été posées aux ménages sur leurs opinions et leurs souhaits à l'égard du logement. Les résultats sont pour une grande part comparables. Ils permettent d'apprécier quelle a été l'évolution des attitudes au cours d'une période qui a connu en France, après la longue stagnation d'entre les deux guerres, la construction de plus d'un million et demi de logements dans lesquels les habitudes de vie et de dépenses des familles ont été remises en cause.

La section du questionnaire destinée à l'étude des opinions s'ouvrait, en 1961 comme en 1955, par deux questions qui commandaient la suite de l'interview :

- « Estimez-vous être mal logé ?»
- « Souhaitez-vous changer de logement? »

Dans ce chapitre, nous appelons « mal-logés» tous ceux qui ont répondu : « OUI » à la première question, quelle que soit leur réponse à la seconde ; et « candidats à un nouveau logement », tous ceux qui ont répondu « OUI » à la seconde question, quelle que soit leur réponse à la première. Ces termes sont donc toujours à entendre non pas d'une situation de fait mais d'une opinion et si nous avons quelques moyens de confronter le jugement ainsi porté par les ménages avec la situation objective de leur logement, nous ne devons pas oublier que l'interprétation des réponses fournies par les « candidats » doit tenir compte des limites de la méthode utilisée. Nous ne saurons jamais si une « candidature » relevée dans l'enquête se traduira dans les faits ni, dans le cas où le ménage entreprendrait vraiment de changer de logement, si sa recherche s'orientera vers un logement ancien ou vers un logement neuf (¹).

Dans la première partie de ce chapitre, nous examinons l'évolution générale des opinions à l'aide des réponses à ces deux questions; nous analysons spécialement alors les caractéristiques de la population des « mallogés ». Dans la seconde partie nous nous intéressons uniquement aux « candidats ». Nous étudions les réponses qu'ils ont faites aux questions qui leur ont été posées dans la suite de l'interview: nombre de pièces nécessaires, statut d'occupation préféré, dépenses envisagées pour l'achat ou pour la location...

L'interprétation des résultats que nous publions dans ce chapitre demande que l'on précise sur deux points quelles ont été les conditions de l'enquête. Nous avons déjà signalé dans l'introduction le problème posé par les groupes secondaires. Environ 5% des ménages interrogés comprennent un ou des groupes secondaires (2). Leurs opinions et leurs souhaits ont été

<sup>(1)</sup> Notons toutefois que des enquêtes de ce genre ont été faites en Angleterre d'où il ressort qu'une grande proportion de ceux qui comptaient déménager, en fait changeaient de logement au cours de l'année suivante. Cf. « The movement of households in England » by D. V. Donnison, in « Housing since the Rent act » — Occasionnal papers on social administration, nº 3, July 1961.

<sup>(2)</sup> Un couple autre que celui du chef de ménage constitue par exemple un groupe secondaire; pour la définition complète du groupe secondaire utilisée dans l'enquête, voir Introduction, page 8. Sur l'existence des groupes au sein des ménages, les informations disponibles à ce jour sont extraites du Recensement de 1954. (Voir par M. FEBVAY et G. CALOT: La composition des ménages au recensement de 1954. Étude de la cohabitation, Études Statistiques, nº 2, 1961.)

recueillis sur des questionnaires distincts, un pour le groupe principal, et un pour chaque groupe secondaire. Les réponses des groupes secondaires ne sont pas étudiées. Les opinions examinées dans ce chapitre sont celles du groupe principal (ou du ménage s'il n'y a pas de groupe secondaire). Cependant pour simplifier le langage, nous utilisons dans ce chapitre le terme de « ménage » là où il conviendrait en toute rigueur de parler de « groupe principal ».

Si à la faveur du déménagement envisagé, le groupe principal comptait se séparer du groupe secondaire, il était invité à le dire, mais cette information n'a pas encore été introduite dans l'exploitation mécanographique de l'enquête. Nous sommes donc obligés de faire comme si le nombre de personnes dans le futur logement devait être le même que dans le logement actuel. Le problème dépasse du reste le cas des ménages avec groupe secondaire, car tout ménage a pu décrire le logement auquel il aspire en fonction d'une autre composition de la famille que la composition actuelle, observée dans l'enquête. Si par exemple le ménage comprend aujourd'hui le père, la mère et trois enfants dont l'un exerce une profession, le logement nouveau désiré peut être destiné à abriter le père, la mère et seulement deux des enfants; le troisième comptant s'installer dans un logement autonome. L'enquête ne fournit aucune donnée sur ces modifications familiales qui sont envisagées assez souvent sans doute et dont l'incidence est grande sur la demande potentielle. Les indications que l'enquête peut donner sur le volume des « besoins » en logements ressentis par les Français pèchent donc par défaut ; de plus la confrontation entre le nombre des pièces jugées nécessaires par les candidats et la taille du ménage actuel donne seulement une image approchée du degré de peuplement désiré.

## I. — ÉVOLUTION GÉNÉRALE DES OPINIONS DEPUIS 1955

### I. L'INSATISFACTION ET LE DÉSIR D'UN AUTRE LOGEMENT

L'amélioration générale du patrimoine immobilier réalisée depuis 1955 est parfaitement ressentie par les ménages qui pourtant, comme nous le verrons plus loin, sont devenus plus exigeants. On constate en effet sur le tableau 15 que, depuis 1955, la proportion des ménages qui s'estiment mal logés et celle des ménages qui souhaitent changer de logement ont diminué toutes les deux.

Cependant la proportion des insatisfaits a diminué plus fortement que celle des candidats à un nouveau logement ; la première est passée de 29,6 à 21,7, la seconde de 26,9 à 23,4 seulement. On a là un premier signe d'une modification importante des attitudes : le désir de changement tient aujourd'hui moins qu'hier au sentiment d'être mal logé. Parmi les candidats à un nouveau logement, plus de quatre sur cinq en 1955 s'estimaient mal logés; en 1961 ils ne sont plus que trois sur cinq dans ce cas. Changer de logement représente donc pour un plus grand nombre de ménages, un comportement parfaitement justifié alors même que l'habitation actuelle est décente. La contrainte des déplacements professionnels peut évidemment jouer dans ce sens et elle peut être plus fréquente aujourd'hui qu'il y a six ans; cependant elle ne suffit pas à expliquer toute l'évolution que nous venons de constater ; il est probable que les ménages acceptent plus souvent maintenant de réaliser, au prix d'un déménagement et des difficultés qu'il suppose, une adaptation progressive de leurs conditions de logement. Cette attitude s'observe du reste assez nettement chez les habitants des logements neufs. On voit en effet sur le tableau 16 que beaucoup plus de la moitié des habitants des logements neufs qui souhaitent déménager ne

TABLEAU 15
Évolution des opinions : 1955-1961

				ous changer ement?	Ensemble (1)
			OUI	NON	
Vous	OUI	1955 1961	21,7	7,9 6,9	29,6 21,7
estimez-vous mai logés?	NON	1955 1961	5,2 8,6	65,2 69,7	70,4 78,3
ENSEMBLE	(1)	1955 1961	26,9 23,4	73,1 76,6	100,0 (11 345 000) 100,0 (11 888 500)

TABLEAU 16

Opinions des habitants des logements neufs et des logements anciens en 1961

				ous changer ement?	Ensemble (1)
			OUI	NON	
Vous	OUI	Log <sup>ts</sup> anciens Log <sup>ts</sup> neufs	16,5 6,5	8,0 1,6	24,5 8,1
estimez-vous mal logés?	NON	Log <sup>ts</sup> anciens Log <sup>ts</sup> neufs	7,5 13,5	68,0 78,4	75, <b>5</b> 91,9
ENSEMBLE	(1)	Log <sup>ts</sup> anciens	24,0 20,0	76,0 80,0	100,0 (9 866 000) 100,0 (2 022 500)

<sup>(1)</sup> Entre parenthèses, nombre de ménages.

s'estiment pas mal logés. Le fait d'avoir déjà changé de domicile n'est sans doute pas étranger à l'idée qu'ils peuvent encore envisager une installation nouvelle. Cette disposition sur laquelle influent sûrement aussi les changements intervenus dans la famille (naissance, décès, mariage, etc...) constitue évidemment un facteur très favorable pour une politique dynamique du logement.

L'optimisme de ces conclusions ne doit pas cacher qu'il existe des ombres au tableau. D'une part, certains ménages « mal logés » se refusent à déménager ; ancrés dans leurs habitudes ou plus souvent, comme nous le verrons dans un instant, empêchés par un niveau de vie trop faible, leur proportion n'a pratiquement pas varié depuis 1955 où ils représentaient 7,9 % des ménages français non-agricoles. D'autre part l'amélioration du patrimoine a connu des limites qui n'échappent pas à l'opinion ; l'enquête souligne par exemple qu'une insatisfaction relativement importante demeure chez les habitants des logements neufs. Dans ces logements, 8,1 % des ménages s'estiment encore mal logés ; ce pourcentage paraît élevé lorsqu'on le compare à celui observé dans les logements anciens (24,5 %).

Le sentiment d'insatisfaction ou le désir d'un logement nouveau dépendent en partie de la situation des ménages et des logements qu'ils habitent. Quelques traits essentiels de cette situation seront analysés par la suite lorsque nous étudierons tour à tour les mal-logés et les candidats. Pour le moment, regardons rapidement leurs revenus.

Selon le revenu dont ils disposent, on sait que les ménages n'ont pas aujourd'hui les mêmes chances d'être dans de bonnes conditions de logement, mais on conçoit aussi que, toujours selon leurs revenus, leurs réactions subjectives soient différentes face à des conditions voisines. Le lien que l'on observe entre les opinions et les revenus est donc la résultante de ces deux relations. Selon l'indice du revenu annuel par tête, les ménages des différentes opinions se classent ainsi en 1961 (1):

- Ensemble des ménages non-agricoles .			•			100
Ménages qui s'estiment mal logés     et qui désirent déménager						98
et qui ne désirent pas déménager	•	•	•	•	•	93
<ul> <li>Ménages qui désirent déménager</li> </ul>						
et qui s'estiment mal logés		•				98
et qui ne s'estiment pas mal logés	<b>S</b> .					118

La comparaison de ces indices conduit à penser que le niveau de vie influe surtout dans deux cas. Lorsqu'il est faible, il incline certains mallogés à refuser de déménager ; lorsqu'il est élevé, il incite des ménages satisfaits à chercher un logement encore meilleur.

<sup>(1)</sup> C'est le seul endroit de ce compte rendu où nous parlons de revenus par tête ; partout ailleurs il est question de revenus par ménage.

### 2. LES MAL-LOGÉS

Si l'on examine maintenant sur le tableau 17 quelle est la proportion de ceux qui s'estiment mal logés dans les groupes de ménages définis par la catégorie de communes, la catégorie socio-professionnelle ou l'âge du chef de ménage, on peut faire plusieurs constatations intéressantes. Nous observons d'abord qu'il y a des similitudes entre les résultats des deux enquêtes : en 1961 comme en 1955, on voit que l'insatisfaction est plus fréquente, dans la région parisienne, chez les ménages jeunes, et parmi les salariés (ouvriers, employés et cadres moyens). Certes ces trois classements ne sont pas indépendants ; il est possible par exemple que la forte proportion de ménages insatisfaits que nous observons dans l'ensemble des ménages jeunes de la France non agricole soit due uniquement au fait que les jeunes sont nombreux à Paris et qu'à Paris l'insatisfaction est plus grande qu'ailleurs. Nous ne pouvons ici faire l'analyse simultanée de ces trois caractères mais l'examen successif de chacun d'entre eux permet de faire les remarques suivantes :

- Le sentiment d'être mal logé est plus fréquent dans la région parisienne que dans les communes rurales ; en général il croît avec la taille de la commune.
- Ce sentiment varie aussi avec l'âge du ménage ; plus les ménages sont âgés, plus rarement ils s'estiment mal logés. La proportion maximum de mal logés s'observe chez les ménages dont le chef a de 25 à 29 ans  $(35,7\,\%)$  en 1961) ; la proportion minimum chez les ménages âgés.
- Si l'on considère le classement par catégorie socio-professionnelle, ce sont donc les inactifs (les ménages âgés y sont en très forte majorité) qui sont les plus discrets sur leur insatisfaction: parmi eux 12,6% seulement s'estiment mal logés en 1961 (¹). La manifestation de ce sentiment est au contraire beaucoup plus fréquente chez les salariés (ouvriers, cadres moyens et employés).

Le relief de ces opinions méritait d'être observé. Sa description vaut en effet aussi bien pour 1955 que pour 1961 ; il y a entre ces deux dates une certaine permanence de la physionomie sociale de l'insatisfait. Le temps en a cependant accusé quelques traits. Pour le voir il suffit de calculer dans chacun des groupes figurant au tableau 17 de combien a diminué, entre 1955 et 1961, la proportion de mal logés et de comparer ce mouvement à la diminution d'un peu plus du quart qu'on observe dans l'ensemble de la France (21,7/29,6). On est conduit ainsi à faire deux remarques. Tout d'abord la diminution a été moins accentuée dans la région parisienne, ce qui renforce encore la distance que nous constations plus haut entre l'insatisfaction dans cette région et dans le reste de la France ; les parisiens semblent donc enregistrer le double fait signalé dans le chapitre premier : dans les années récentes la construction neuve et la diminution du surpeuplement ont été relativement moins importantes chez eux qu'en province. La seconde remarque concerne les inactifs chez lesquels la proportion de mal-logés a diminué encore depuis 1955, mais moins fortement que pour les autres ; cependant en 1961 ils sont encore très loin de manifester la même insatisfaction que l'ensemble des ménages, dont ils semblent toujours rester à l'écart. Parce qu'ils ont accédé rarement à un logement neuf et que l'amélioration du patrimoine ancien est resté timide dans les années récentes, ils ont bénéficié moins que les autres groupes sociaux

<sup>(1)</sup> Les conditions de logement des personnes âgées sont étudiées dans un article récent à partir de l'enquête de 1955. Voir J. M. REMPP: Quelques résultats concernant les conditions de vie des personnes âgées, **Études et Conjoncture**, nº 1, 1962.

des progrès accomplis ; ceci explique en partie que leur opinion sur leur logement se soit peu modifiée  $(^1)$ .

Il est évident que la comparaison des opinions obtenues en réponse à la question : « Vous estimez-vous mal logé? » sont susceptibles de donner une image déformée de l'écart qui peut exister entre les conditions objectives de logement de différents groupes de ménages. La distance qui existe par exemple entre les conditions de logement des parisiens et celles des habi-

TABLEAU 17 Pourcentages des ménages qui s'estiment mal logés : 1955 et 1961

### a) Dans chaque catégorie de communes :

	Communes rurales	Villes et agglom. de moins de 100 000 hab.	Villes et agglom. d'au moins 100 000 hab.	Région parisienne	Ensemble
1955	24,9	27,2	30,6	40,0	29,6
1961	17,3	18,4	22,2	32,1	21,7

### b) Dans chaque groupe de ménages défini par l'âge du chef :

	< <b>2</b> 5 ans	De 25 à 29 ans	De 30 à 39 ans	≥ 40 ans	Ensemble
1955	41,4	48,7	44,4	24,5	29,6
1961	28,3	35,7	27,9	18,5	21,7

### c) Dans chaque catégorie socio-professionnelle (C.S.P. de chef du ménage) :

	et	Prof. libérales et cadres supér.	Cadres moyens et employés	Ouvriers	Autres actifs	Inactifs	Ensemble
1955	27,9	21,6	34,2	39,5	30,7	14,9	29,6
1961	21,3	15,9	23,0	29,3	26,9	12,6	21,7

<sup>(1)</sup> Nous verrons plus loin qu'ils ne manifestent guère plus souvent qu'en 1955 le désir de changer de logement. On voit encore, par le même système de comparaisons, que la proportion des mal logés a diminué beaucoup plus rapidement que pour la France entière dans les villes et agglomérations de moins de 100 000 habitants, chez les ménages âgés de 30 à 39 ans et parmi les cadres moyens et employés; il s'agit de groupes dans lesquels le nombre de ménages qui sont entrés dans des logements neufs depuis 1955 est relativement plus important qu'en moyenne; ceci confirme l'idée que l'effort de construction neuve des dernières années a été décisif pour la baisse du niveau d'insatisfaction que l'on enregistre entre les deux enquêtes.

### TABLEAU 18

### Pourcentages en 1961 des ménages qui s'estiment mal logés

## a) Dans chaque groupe de ménages défini par l'ancienneté de leur logement :

	Logements construits						
Avant 1915	Avant 1915 Entre 1915 et 1948 Après 1948						
27,2	17,2	8,1	21,7				

# b) Dans chaque groupe de ménages défini par les éléments de confort de leur logement $(^1)$ :

		Avec	: eau		
Sans eau	Sans W.C. Sans I.S.	Sans W.C. Avec 1.S.	Avec W.C. Sans I.S.	Avec W.C. Avec I.S.	Ensemble
32,8	43,2	41,3	17,7	9,0	21,7

# c) Dans chaque groupe de ménages défini par le degré de peuplement de leur logement :

Sur- peuplement critique	Sur- peuplement temporai- rement admissible	Peuplement normal	Sous- peuplement modéré	Sous- peuplement accentué	Ensemble
58,1	44,9	22,0	13,9	5,7	21,7

# d) Dans chaque groupe de ménages défini par le statut d'occupation de leur logement :

Propriétaire	Logé gratuit <sup>t</sup> (par autre que l'employeur)	Logé par l'employeur (gratuit <sup>t</sup> ou non)	Locataire d'un log <sup>t</sup> loué vide	Autres cas (loyers com- merciaux)	Sous-loca- taire, logé en meublé ou à l'hôtel	Ensemble
8,8	17,4	21,2	31,2	41,1	57,1	21,7

<sup>(1)</sup> Avec eau = eau dans le logement ; avec W.C. = W.C. réservés au ménage, dans ou hors du logement ; avec I.S = Installations sanitaires, c'est-à-dire baignoire, douche ou lavabo.

tants des communes rurales est probablement exagérée par la différence que l'on soulignait tout à l'heure entre les proportions de mal logés dans ces deux catégories de communes (32,1 et 17,3 % en 1961) ; on conçoit en effet que le mode de vie et la conception du progrès, distincts pour le parisien et le rural, fassent juger le même logement intolérable au premier et supportable au second. On a vu néanmoins que les écarts entre ces jugements semblaient généralement fondés sur des différences objectives. et la comparaison des pourcentages de ménages qui s'estiment mal logés permet précisément d'entrevoir quelles représentations les ménages se font de ces différences. De ce point de vue le tableau 18 complète notre information. Il montre comment en 1961 la fréquence de l'insatisfaction croît avec l'ancienneté du logement, avec son manque d'équipement sanitaire, avec son surpeuplement et avec les inconvénients présentés par le titre d'occupation (1). Les différences qui semblent le plus vivement ressenties concernent le statut d'occupation et le degré de peuplement. En effet, les écarts les plus grands dans la proportion des ménages qui s'estiment mal logés s'observent d'une part entre les propriétaires et les habitants des hôtels, meublés... (8,8 et 57,1 % de mal-logés), d'autre part entre les habitants de logements en « sous-peuplement accentué » et les habitants de logements « surpeuplés » (5,7 et 58,1 %). Par contre, le fait d'habiter un logement doté d'installations sanitaires rudimentaires ou un logement datant d'avant 1914 ne provoque pas aussi fréquemment la protestation des ménages (2).

On pourrait s'étonner que la proportion des ménages insatisfaits ne dépasse jamais 57 ou 58 % dans les plus mauvais des cas examinés ici (logements surpeuplés et hôtels ou meublés); c'est-à-dire que plus de 40 % des ménages, tout en se trouvant dans une situation objectivement insuffisante, ne s'estiment pas pour autant mal logés. Il est évident que si l'on isolait tous les ménages habitant un logement qui soit à la fois surpeuplé, sans installation sanitaire, en sous-location, situé dans la région parisienne..., le pourcentage de ceux qui ne s'estimeraient pas mal logés serait beaucoup plus faible. Mais en dehors de ces cas limites, on est obligé de constater que beaucoup de ménages témoignent en 1961 d'une très forte insensibilité face à des conditions de logement déficientes au regard de normes socialement admises. Un certain nombre sans doute cultivent à cet égard une indifférence que d'autres éléments de leur mode de vie rendent possible. Plusieurs aussi doivent être ancrés dans cette résistance par le fait qu'ils n'ont jamais pu accéder à une autre situation.

## II. — LES OPINIONS SUR LES LOGEMENTS DÉSIRÉS

D'après l'enquête de 1961, 2,8 millions de ménages souhaitent changer de logement. Nous avons constaté au début de la section précédente qu'entre 1955 et 1961 la proportion de ces ménages dans l'ensemble de la France a diminué, passant de 26,9 à 23,4%. Nous avons remarqué que ce désir de déménager dépendait moins souvent en 1961 de l'insatisfaction relative au logement actuel. Nous consacrons cette section à une étude plus détaillée des opinions émises par ces candidats à un logement nou-

<sup>(1)</sup> Ces caractères ne sont pas indépendants. On doit faire ici les mêmes réserves que plus haut pour la catégorie de communes, l'âge et la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.

<sup>(2)</sup> On voit sur le même tableau 18 que dans les logements sans eau la proportion des mal logés est plus faible que dans les logements avec aau mais sans W.C. ni installation sanitaire. Ceci provient probablement de ce que beaucoup de logements sans eau se trouvent dans des communes rurales où l'adduction d'eau par des réseaux publics n'est pas encore réalisée; les ménages ne pensent donc pas de ce point de vue être mal logés puisque tous les voisins sont à la même enseigne.

veau (1). Nous examinons d'abord l'évolution de leurs caractéristiques sociales depuis 1955.

## I. LES MÉNAGES QUI DÉSIRENT CHANGER DE LOGEMENT

La structure sociale des candidats à un nouveau logement présente plusieurs traits communs avec celle des ménages qui s'estiment mal logés, les deux populations se recoupant en partie comme on le sait ; elle est en particulier marquée par de fortes proportions de parisiens et de jeunes.

TABLEAU 19
Pourcentages des ménages qui désirent changer de logement : 1955 et 1961

### a) Dans chaque catégorie de communes :

	Communes rurales	Villes et agglom. de moins de 100 000 hab.	Villes et agglom. d'au moins 100 000 hab.	Région parisienne	Ensemble
1955	18,6	25,3	31,6	39,0	26,9
1961	12,4	21,1	25,3	39,5	23,4

### b) Dans chaque groupe de ménages défini par l'âge du chef :

	< 25 ans	de 25 à 29 ans	de 30 à 39 ans	≥ 40 ans	Ensemble
1955	43,8	52,9	47,1	19,6	26,9
1961	44,0	50,8	38,0	16,2	23,4

## c) Dans chaque catégorie socio-professionnelle (C.S.P. du chef de ménage) :

	Industriels et commerçants	Professions libérales et cadres sup.	Cadres moyens et employés	Ouvriers	Autres actifs	Inactifs	Ensemble
1955	21,2	25,3	36,2	38,4	29,0	9,1	26,9
1961	17,2	30,1	30,4	33,3	29,4	8,4	23,4

Le tableau 19 donne une mesure de ces proportions. Il permet aussi d'apprécier leur évolution depuis 1955. Celle-ci rappelle encore sur certains

<sup>(1)</sup> Comme dans tout ce chapitre second, les opinions examinées sont celles du groupe principal lorsque le ménage comprend d'autres groupes familiaux que celui-là.

points le mouvement que nous avons décrit chez les mal logés. Nous la caractérisons rapidement :

- La proportion des candidats est restée constante dans la région parisienne alors qu'elle a diminué pour le reste du pays. Ainsi les ménages parisiens représentent aujourd'hui plus de 36% des ménages français qui souhaitent changer de logement (1). Ce pourcentage doit être rapproché de celui de 20% qui indique la part de la Région parisienne dans le total de la construction depuis 1949 (2). L'écart entre ces deux chiffres est important. Même en admettant ce qui n'est pas du tout certain que les parisiens puissent, en plus grande proportion qu'ailleurs, trouver satisfaction dans le patrimoine existant, il souligne l'intérêt d'accroître par rapport au passé la place de la Région parisienne dans le programme national de construction neuve.
- La proportion des candidats parmi les ménages de moins de 30 ans a généralement baissé depuis 1955, mais beaucoup moins que dans les autres classes d'âge. En moyenne, les candidats à un nouveau logement sont donc plus jeunes aujourd'hui qu'il y a six ans (3).
- Enfin, trait de cette évolution tout à fait particulier aux candidats, leur proportion a augmenté parmi les professions libérales et les cadres supérieurs. D'après le tableau 19, de 25,3 % en 1955, elle serait passée à 30,1 en 1961. Cet accroissement n'est évidemment pas lié à une insatisfaction plus grande ; on a vu que celle-ci avait diminué fortement dans ce groupe depuis 1955. Il est dû en partie sûrement au désir d'imiter les nombreuses familles de cette catégorie qui sont entrées dans des logements neufs ces dernières années (4). Il faut donc s'attendre à ce que s'accentue encore la pression de la demande, exercée par cette classe de la société sur le marché des logements neufs.

La physionomie des candidats ne serait pas complète si nous ne donnions une indication sur leurs revenus (graphique 8). D'après l'enquête de 1961 ils se situent en moyenne entre ceux de l'ensemble des ménages et ceux des habitants des logements neufs ; en prenant pour base la moyenne des revenus déclarés par l'ensemble des ménages, on obtient les indices suivants :

Revenus moyens de l'ensemble des ménages	100,0
Revenus moyens des candidats à un nouveau loge-	119,0
ment	
Revenus moyens des habitants des logements neufs.	137,0

L'écart entre le revenu des candidats à un nouveau logement et celui de l'ensemble des ménages non agricoles, qui est donc en moyenne au profit des premiers (+ 20% environ), varie selon les catégories socio-professionnelles. En particulier, il est beaucoup plus important chez les inactifs (ensemble des inactifs : 100 ; inactifs candidats : 134,5) ; dans ce groupe à revenus généralement très faibles, songent à déménager surtout ceux qui disposent de ressources qui s'approchent davantage de celles des autres groupes sociaux. A l'opposé, dans toutes les catégories des indépendants

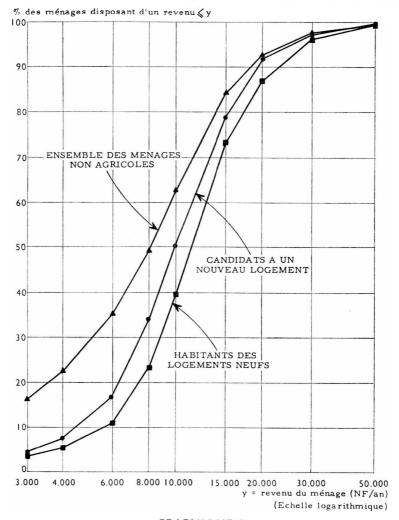
<sup>(1)</sup> Ce pourcentage figure en annexe Tableau A-26.

<sup>(2)</sup> Voir plus haut, chapitre premier, page 10. Rappelons que par Région parisienne, on entend ici l'agglomération et la zone suburbaine de Paris.

<sup>(3)</sup> Nous avons vérifié que cette différence est supérieure à celle qui résulte de la seule évolution de l'âge des chefs de ménages français.

<sup>(4)</sup> D'après l'enquête de 1961, 35% des ménages dont le chef exerce une profession libérale ou est cadre supérieur habitent dans des logements neufs. Dans aucune autre catégorie socio-professionnelle la proportion des ménages habitant un logement neuf n'est aussi forte. On sait que cette proportion est seulement de 17% pour l'ensemble des ménages non agricoles.

(industriels, artisans, commerçants) chez les professions libérales et chez les cadres supérieurs, les candidats ont un revenu légèrement plus faible que les autres (ensemble des indépendants : 100 ; indépendants candidats : 92,0 ; ensemble des professions libérales et cadres supérieurs : 100 ; professions libérales et cadres supérieurs candidats : 97,4). Les ménages



GRAPHIQUE 8

Distribution des ménages selon leur revenu

qui dans ces catégories ont déjà eu accès aux logements neufs disposent de revenus, en moyenne, beaucoup plus élevés. L'analyse de l'enquête suggérait plus haut que la demande de logements neufs, par des familles dont le chef exerce une profession libérale ou est cadre supérieur, ne diminuerait pas dans les années à venir. Nous voyons maintenant qu'en raison des revenus, elle pourrait avoir des caractéristiques bien différentes de celle qui a été satisfaite dans les années récentes.

## 2. LES LOGEMENTS DÉSIRÉS

Les ménages qui exprimaient lors de l'interview le souhait de changer de logement étaient interrogés sur le statut d'occupation et le nombre de pièces qu'ils désiraient. Les questions étaient formulées de la même façon en 1955 et en 1961 (¹). Entre ces deux dates, on observe une évolution vers le désir de logements plus grands et une légère accentuation de la préférence pour la propriété.

## La préférence pour la propriété

Dans l'ensemble, les candidats se répartissent en 1961 à peu près également entre propriété et location. Mais ce choix varie selon le statut d'occupation actuel et selon la catégorie de communes. Selon le tableau 20 les ménages qui sont aujourd'hui propriétaires de leur logement envisagent rarement (20 % environ) la solution « locataire» ; par contre les familles qui vivent en hôtel, en meublé ou sont sous-locataires tendent beaucoup plus vers la location que vers la propriété. Dans les deux cas, le niveau de vie et les habitudes acquises conditionnent le choix. Pour les ménages des autres statuts, la balance entre les deux solutions est à peu près égale (²).

TABLEAU 20

Répartition en 1961 des candidats selon le statut d'occupation de leur logement actuel et selon le statut d'occupation désiré

	Statut d'occupation actuel									
Statut d'occupation désiré	Propriétaire	Logé par l'employeur	Locataire d'un logement loué vide	S/locataire hôtel-meublé	Logé gratuit <sup>t</sup> (par autres que l'employeur)	Autres cas	Ensemble			
Propriétaire	79,1	52,5	48,6	36,6	53,3	51,7	51,7			
Locataire	19,9	46,8	50,9	63,0	45,9	44,8	47,7			
Non déclaré	1,0	0,7	0,5	0,4	0,8	3,5	0,6			
Ensemble des candidats	100,0	100,0 9,5	100,0 63,6	100,0	100,0 4,4	100,0	100,0 100,0			

<sup>(</sup>i) Cependant en 1961, pour la suite de l'interview il était nécessaire que les ménages soient classés entre les deux catégories : propriétaires ou locataires ; pour les ménages hésitants qui étaient rangés parmi les « sans opinion » en 1955, les enquêteurs avaient reçus en 1961 la consigne de trancher en faveur de la solution « locataire ». Nous étudions donc surtout le statut de propriétaire, son estimation n'étant pas faussée par l'application de cette consigne.

<sup>(2)</sup> Le tableau 20 permet aussi de voir que sur les 2,8 millions de ménages désirant déménager, près de 12% sont propriétaires, 64% habitent un logement loué vide, et 10% sont sous-locataires ou vivent en hôtel ou en meublé.

La préférence pour la propriété diminue en général avec la taille de la commune de résidence. En 1961, le pourcentage des candidats propriétaires est par exemple de 65,9 % dans les communes rurales et de 37,8 % seulement dans la région parisienne. Depuis 1955, il semble que la préférence pour la propriété se soit légèrement accentuée pour l'ensemble des candidats (51,7% en 1961 contre 48,0% en 1955); cette évolution résulte de deux mouvements contraires beaucoup plus nets : une forte augmentation de cette préférence dans les villes et agglomérations de plus de 100 000 habitants et dans la région parisienne d'une part, une atténuation au contraire dans les unités urbaines de moins de 100 000 habitants. Sans prétendre expliquer ces modifications de comportement, on peut suggérer que dans la région parisienne et dans les grandes villes elles ne sont pas étrangères à l'accroissement des revenus et à la rareté des offres de logements locatifs, mieux perçue aujourd'hui ; dans les autres unités urbaines, où le pourcentage de candidats propriétaires a baissé, l'évolution est due sans doute à un abandon progressif des conceptions rurales de l'habitation. On voit qu'en 1961 les trois types d'unités urbaines présentées dans le tableau 21, se distinguent finalement bien moins les unes des autres qu'en 1955. Le choix pour le statut d'habitation semble ainsi participer à cette égalisation des conceptions de vie souvent observées en d'autres domaines.

TABLEAU 21

Pourcentage des candidats souhaitant être propriétaires, selon leur commune de résidence : 1955 et 1961

	Communes rurales	Villes et agglom. de moins de 100 000 hab.	Villes et agglom. d'au moins 100 000 hab.	Région parisienne	Ensemble
1955	65,5	64,0	46,0	27,5	48,0
1961	65,9	58,8	55,6	37,8	51,7

Il ne faut cependant pas oublier que les réponses au statut d'occupation préféré indiquent seulement, et de façon grossière, la tendance spontanée de toutes les familles qui désireraient changer de logement. Si ces familles se confrontent vraiment un jour avec les réalités du marché, un certain nombre risque de modifier leur choix, voire d'abandonner tout projet de changement. Nous verrons plus bas en effet que les dépenses envisagées par beaucoup de candidats propriétaires, soit en capital, soit en annuités, sont incompatibles avec l'achat d'un logement, même si cet achat est assorti de prêts à taux réduits.

## La taille des logements désirés

Elle s'est élevée depuis 1955. Le nombre des pièces jugées nécessaires par les candidats est aujourd'hui en moyenne de 3,37 ; il était de 3,08

TABLEAU 22

Répartition (%) des candidats selon la taille de la famille et le nombre des pièces désirées

(Comparaison 1955-1961)

		Nombre des pièces désirées											Ensem <b>b</b> le	Nombre moyen	
Nombre de personnes du ménage		l	:	2		3		4		5	6 е	1+	Ensemble	des p dési	ièces
	1955	1961	1955	1961	1955	1961	1955	1961	1955	1961	1955	1961	1955 et 1961	1955	1961
1	31,2	7,6	54,5	67,9	12,5	16,1	1,8	6,4		2,0		_	100,0	1,85	2,24
2	6,6	0,4	48,6	39,3	33,9	44,5	10,3	14,2	0,6	1,6	_	_	100,0	2,50	2,77
3	0,4	_	24,8	12,1	53,1	59,3	18,3	23,7	2,6	4,3	0,8	0,6	100,0	3,00	3,22
4	0,7	_	10,1	3,2	47,2	34,8	32,8	46,9	7,6	13,2	1,6	1,9	100,0	3,41	3,76
5	_	-	4,5		40,5	20,6	40,6	51,5	11,3	21,5	3,1	6,4	100,0	3,68	4,14
6 et +	0,8	_	5,1	0,4	20,4	9,0	42,9	42,0	20,1	34,0	10,6	15,6	100,0	4,08	4,59

N.B. — Les cases correspondant à un « peuplement normal » seton les normes du Ministère de la Construction, ont été entourées d'un double trait ; pour la dernière ligne « ménages comprenant 6 personnes et + », il n'est pas possible d'établir cette correspondance.

<sup>---</sup> En 1961, le nombre de ménages désirant des logements d'une pièce est très probablement sous-estimé, en raison des modalités de l'interview.

en 1955 (1). Il est instructif de confronter le degré de peuplement auquel aboutissent les désirs exprimés par les ménages avec les normes du Ministère de la Construction habituellement en usage. Au regard de ces normes, la proportion des candidats demandant des logements où ils se trouveraient en état de surpeuplement (« critique » ou « temporairement admissible») était de 18,5 % en 1955 ; elle n'est plus en 1961 que de 9 %. A l'inverse 30 % des candidats veulent aujourd'hui des logements qui seraient « sous-peuplés » ; ce pourcentage était de 15 % en 1955 (²). La critique spontanée que les ménages font de ces normes est plus ou moins sévère selon la taille de la famille. On peut s'en rendre compte à la lecture du tableau 22. Ce tableau indique comment se répartissent les ménages d'une taille donnée selon le nombre de pièces qu'ils désirent ; les cases qui correspondent à un peuplement « normal », sont entourées d'un double trait. Comme en 1955, ce sont surtout les normes fixées pour les familles de moins de 5 personnes que les candidats ont tendance à juger insuffisantes. Lorsque les normes prévoient deux possibilités de peuplement normal, les désirs des familles de deux et quatre personnes correspondraient plus souvent en 1955 à la possibilité la plus modeste, moins souvent à l'autre ; en 1961 le mouvement est renversé : la fréquence la plus forte est en faveur de la solution la plus large.

Les attitudes des candidats à l'égard de la taille du logement qu'ils désirent présentent quelques différences selon la catégorie de la commune dans laquelle ils résident, et selon le choix qu'ils ont fait entre la propriété ou la location. S'ils veulent être propriétaires, ils demandent des logements beaucoup plus grands que s'ils envisagent la location ; c'est dire que les normes en usage sont plus inadaptées pour les premiers que pour les seconds. Un écart important dans les comportements s'observe aussi entre les différentes catégories de communes. A taille de ménage égale, le nombre des pièces jugées nécessaires décroît des communes rurales à la région parisienne. Les ménages de trois personnes, par exemple, désire 3,02 pièces en moyenne s'ils habitent la région parisienne ; 3,19 s'ils habitent une grande ville et 3,48 s'ils habitent une commune rurale.

Nous venons de voir que depuis 1955 les désirs des ménages ont évolué vers des logements comprenant un plus grand nombre de pièces. On ne peut évidemment rien en conclure sur les modifications à apporter dans la construction neuve par rapport à la période récente avant d'avoir rappelé comment celle-ci s'est présentée (3):

a) Dans les logements construits depuis 1949 le nombre moyen de pièces par personne est égal d'après l'enquête à 0,96. Cette même moyenne est de 0,99 dans les logements désirés par les candidats en 1961. Pour répondre aux besoins exprimés on devrait tendre par conséquent à construire des logements qui, pour une taille de famille donnée, comporteraient un nombre de pièces légèrement supérieur au passé.

<sup>(1)</sup> Pour le lecteur qui s'intéresserait aux comparaisons du nombre de pièces entre les logements existants et les logements désirés, rappelons que le décompte des pièces actuelles comprend la cuisine si elle sert de salle commune, tandis que les candidats devaient indiquer le nombre des pièces désirées sans jamais comprendre la cuisine. Ces conditions techniques de l'enquête tendent par conséquent à fausser la comparaison au profit des logements actuels. Cependant pour les comparaisons entre les logements désirés et les logements neufs, il semble que l'erreur doive être faible puisque dans ces derniers il y a probablement peu de cuisines qui servent de salles communes. Nous introduisons plus loin une comparaison de ce genre.

<sup>(2)</sup> L'écart entre ces deux pourcentages peut être sur-estimé. En effet, en 1961, la méthode d'interview utilisée permettait difficilement de distinguer les ménages selon qu'ils désiraient une ou deux pièces.

<sup>3)</sup> Voir chapitre premier, section I ,page 11

b) Mais la proportion des ménages de petite taille (1, 2 et 3 personnes) dans les logements construits depuis 1949 est beaucoup plus faible que dans l'ensemble des candidats à un nouveau logement; elle est de 40 % dans le premier cas, de 56 % dans le second (¹). Cette insatisfaction des besoins en petits logements est en réalité plus forte qu'il n'apparaît ici; il faudrait en effet ajouter toutes les personnes qui vivent actuellement au sein d'une famille et qui aspirent à un logement autonome. A condition que la fluidité y devienne plus grande le patrimoine actuel (« neuf » et « ancien ») bien pourvu en petits logements, peut offrir des solutions pour des ménages d'une, deux ou trois personnes. Mais surtout parmi les plus riches, beaucoup désirent sans doute accéder à un logement de très bonne qualité. Une telle demande ira probablement en croissant. Si l'on veut limiter la place des logements de 2 et 3 pièces dans les programmes de construction à venir, il semble donc nécessaire de favoriser la libération, mais aussi l'amélioration des petits logements existants.

### 3. LES DÉPENSES ENVISAGÉES

Chaque ménage désirant déménager a été interrogé sur les dépenses qu'il acceptait de faire pour un nouveau logement, d'un nombre de pièces correspondant à celui qu'il avait indiqué. Afin d'assurer plus de consistance à ces réponses, on s'est efforcé dans l'enquête de 1961 de faire réagir le ménage devant un logement qui lui apparaisse aussi concret que possible (²). L'enquêteur présentait d'abord le plan de ce logement, individuel ou collectif selon la préférence indiquée (nous reproduisons ici l'un de ces plans) (³) ; il en fournissait un « descriptif» rapide. Il lui proposait alors plusieurs valeurs possibles pour le loyer ou les mensualités d'achat (⁴) ; ces valeurs variaient entre 12,5 et 2,5% du coût du logement (terrain compris) (⁵) ; il proposait d'abord les plus élevées. Auparavant le ménage qui avait opté pour la solution « propriétaire» avait été interrogé sur ses possibilités de mise de fonds initiale ; il n'était invité à indiquer une somme mensuelle que s'il envisageait de payer au moins partiellement par mensualités.

Cette méthode a donné en général de bons résultats. Souvent les ménages ont témoigné d'une assez bonne information des conditions du marché local, surtout des prix qui y sont pratiqués, ils avaient déjà réfléchi à leurs problèmes de logement et aux dépenses qu'ils pourraient accepter de faire. On peut dire que beaucoup de réponses ont été faites après que les ménages aient effectué un petit calcul économique, confrontant leurs possibilités financières avec le logement « offert ».

<sup>(1)</sup> Cette proportion de 56% a été observée parmi les candidats aussi bien en 1955 qu'en 1961.

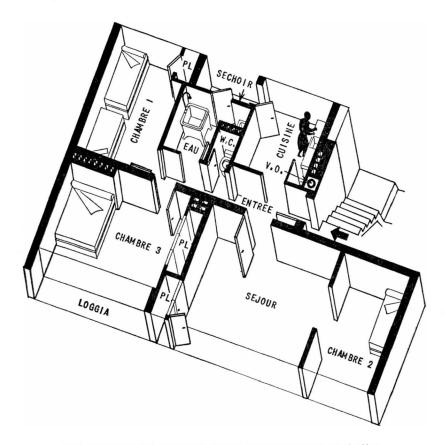
<sup>(2)</sup> Le questionnaire s'inspire sur ce point de la méthode que la Société d'Économie et de Mathématiques Appliquées avait utilisée en 1959 et 1960 dans des enquêtes effectuées à Constantine et à Rennes. La mise au point de cette partie du questionnaire doit beaucoup à l'enquête-pilote effectuée dans les Bouches-du-Rhône en octobre 1960.

<sup>(3)</sup> Logéco à normes améliorées : en particulier la surface maximale avait été augmentée de 5%; ce qui donne 47 m² pour 2 pièces, 60 m² pour 3 pièces, 72 m² pour 4 pièces, 86 m² pour 5 pièces et 100 m² pour 6 pièces. Il était nécessaire que les logements présentés correspondent à peu près aux logements construits actuellement et à la conception qu'en ont les ménages. Étant donné la compétence du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, c'est à lui par conséquent qu'il a été demandé d'établir les plans.

<sup>(4)</sup> L'enquêteur invitait le ménage à considérer que cette valeur « serait entièrement à sa charge, tout se passant comme s'il ne pouvait plus bénéficier de l'allocation-logement». On voulait savoir ce que le ménage pouvait vraiment supporter par lui-même, les charges telles que le chauffage et l'eau étant exclues aussi.

<sup>(5)</sup> Le coût total d'un logement semblable à celui qu iétait présenté, à nombre de pièces égal, varie d'une région à l'autre. Le coût retenu pour le calcul des loyers ou mensualités proposés est une moyenne, France entière, pour ce type de logement, variable seulement avec le nombre de pièces.

Les renseignements collectés permettent d'étudier comment varient les dépenses envisagées en fonction du coût du logement, des revenus et des dépenses actuelles des ménages. Nous examinerons successivement



Plan présenté aux ménages désirant un logement de 4 pièces

(surface totale: 72 m²)

chacun de ces points en distinguant toujours entre candidats propriétaires et candidats locataires. Nous rappelons que toutes les données proviennent de l'enquête de 1961 et que la méthode suivie sur ce point en 1955 ayant été tout à fait différente, les possibilités de comparaisons entre les deux enquêtes sont réduites.

## La mise de fonds envisagée

Par les candidats propriétaires est nulle ou très faible pour un grand nombre d'entre eux (¹). Sur un effectif total d'environ un million et demi de ménages, 30 % n'envisagent en effet qu'une mise de fonds inférieure à 1 000 NF et 15 % une mise de fonds comprise entre 1 000 et 2 500 NF (voir le tableau 23). Si l'on retient arbitrairement ce dernier chiffre comme le capital personnel en dessous duquel, compte tenu de tous les prêts possibles, l'achat d'un logement est irréalisable, on voit que près de la moitié des ménages qui souhaitent devenir propriétaires ont peu de chances d'y parvenir (²). Le logement locatif est probablement pour beaucoup la seule solution adaptée à leur situation.

A l'opposé 15% des candidats propriétaires déclarent qu'il leur serait possible d'apporter un capital supérieur à 20000 NF; une grande partie d'entre eux, il est vrai, sont déjà propriétaires de leur logement et la perspective de réaliser cet actif n'est sûrement pas étrangère à leur attitude.

TABLEAU 23  $\begin{tabular}{ll} \bf Répartition \ des \ candidats \ propriétaires \ selon \ la \ mise \ de \ fonds \ qu'ils \ envisagent \\ (Unité = NF) \end{tabular}$ 

	< I 000	l 000 à 2 500	2 500 à 5 000	5 000 à 7 500	7 500 à 10 000	10 000 à 15 000	15 000 à 20 000	≥ 20 000	ENSEMBLE (1)
Propriétaire du logement actuel	12,4	8,0	7,0	7,4	6,0	9,9	4,5	44,8	100,0 (265)
du logement actuel	33,9	16,4	12,4	12,5	5,1	8,5	3,1	8,1	100,0 (1 170)
ENSEMBLE .	29,9	14,8	11,4	11,5	5,3	8,8	3,3	15,0	100,0 (1 435)

<sup>(1)</sup> Entre parenthèses, effectif en milliers.

Si l'on met à part ces candidats déjà propriétaires, on constate pour les autres que le montant de la mise de fonds croît lentement avec les revenus (3). Mais l'effet le plus net est celui de la catégorie de communes;

<sup>(1)</sup> On avait précisé eux enquêteurs qu'il ne fallait pas compter les sommes qui seraient versées éventuellement par des amis ou parents à titre de prêts, mais par contre les sommes versées à titres de dons.

<sup>(2)</sup> Cette proportion est sans doute beaucoup plus importants encore; rares en effet sont les ménages qui, dans les conditions actuelles du marché, peuvent accéder à la propriété d'un logement avec un capital personnel initial de 2 500 NF.

<sup>(3)</sup> Cette remarque et les suivantes s'appuient sur une étude sur la mise de fonds effectuée à partir des données individuelles de l'enquête ; les éléments de cette étude ne sont pas reproduits ici.

à revenu égal, un ménage de la Région parisienne envisage une mise de fonds plus élevée que le ménage de province. Enfin, dernière remarque importante, le fait d'apporter un capital n'incline pas les ménages à réduire les mensualités envisagées. Les candidats qui déclarent une mise de fonds possible supérieure à 2 500 NF par exemple, acceptent pour un logement de même taille des mensualités 30 à 40% plus importantes que les autres.

## Le coût du logement

C'est évidemment la donnée fondamentale à laquelle il faut comparer les sommes que les ménages acceptent de verser si l'on s'intéresse à la nature économique de leur comportement. En l'absence de toute aide de la collectivité, le prix payé par les ménages devrait assurer aux fonds investis dans l'immeuble un taux de rentabilité voisin de celui qu'on connaît dans les autres secteurs de l'économie, ou encore du taux d'intérêt de l'argent couramment pratiqué. Si l'on retient par exemple le taux de 7 %, il faudrait que le loyer annuel d'un logement locatif neuf soit de l'ordre de 8 % du coût de la construction (terrain compris), compte tenu de la couverture des frais d'entretien et de gestion (1).

Le tableau 24 indique comment l'ensemble des candidats (propriétaires ou locataires) se répartit selon le pourcentage du coût de la construction auquel correspondent les dépenses annuelles qu'ils envisagent, mise de fonds initiale non comprise. Les candidats propriétaires envisagent une dépense annuelle égale en moyenne à 6% du coût de la construction; les candidats locataires à 4,7%. La différence de comportement entre ces deux catégories de ménages est en réalité plus nette encore puisqu'il faudrait dans le cas des propriétaires ne considérer le coût du logement qu'après

TABLEAU 24

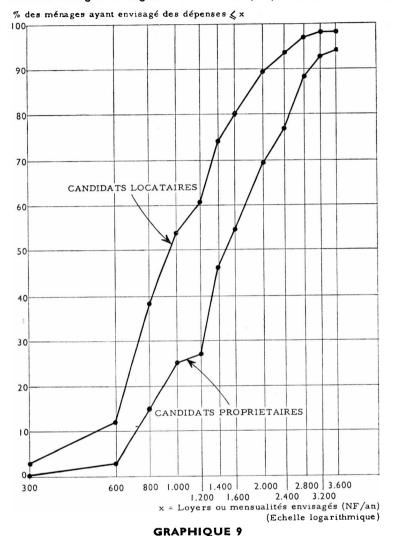
Répartition des candidats selon le loyer et les versements annuels qu'ils envisagent, en pourcentage du coût du logement (¹)

	Pourcentage du coût du logement							Ensemble
	2,5	4,0	5,0	6,4	8,0	10,0	12,5	Ensemble
Candidats propriétaires	14,5	22,1	18,6	15,5	14,0	6,1	9,2	100,0
Candidats locataires	30,4	22,7	23,7	10,0	7,5	2,9	2,8	100,0
ENSEMBLE	22,2	22,4	21,0	12,8	10,9	4,6	6,1	100,0

(1) Pour une meilleure comparaison des candidats propriétaires et des candidats locataires, il faudrait dans le cas des premiers ne considérer le coût du logement qu'après déduction de l'apport en capital qu'ils envisagent de faire. Cette déduction n'a pu être effectuée ici.

<sup>(1)</sup> L'écart entre le taux de rentabilité (7%) et le taux du loyer annuel (8%) serait plus important, donc les loyers « économiques » plus élevés, si l'on ne portait pas au crédit de l'opération le bénéfice que l'investisseur peut escompter en raison de la plus-value que prendra, au cours des années, le terrain sur lequel l'immeuble est bâti.

déduction de l'apport personnel en capital (1). D'après le tableau 24, même en tenant compte de cette correction, la grosse majorité des ménages qui désirent changer de logement, candidats propriétaires ou locataires,



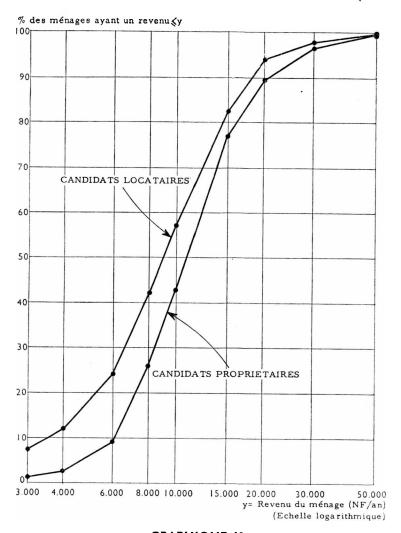
Distribution des candidats à un nouveau logement selon les loyers ou mensualités envisagés

n'offrent pas une solvabilité suffisante pour un logement **neuf**. Sans aucune aide publique, allocation-logement, prêts à taux réduits de l'État, etc... si l'on retient comme seuil critique pour le loyer annuel d'un logement neuf un pourcentage de 8 % du coût de la construction, la proportion des insolvables est comprise entre 70 et 80 % des candidats au déménagement.

<sup>(1)</sup> Et aussi parce que les candidats locataires sont plus nombreux dans les zones géographiques (Paris et les grandes agglomérations) où le prix des logements est plus élevé [voir plus haut, p.51, note (5)]. Si l'on faisait intervenir ce fait on trouverait que le loyer qu'ils envisagent est, en moyenne inférieur à 4,7 % du coût du logement.

## Dépenses envisagées et revenus

Les candidats propriétaires acceptent en moyenne une dépense annuelle de 1 720 NF, soit environ 50 % de plus que les candidats locataires (1 160 NF)

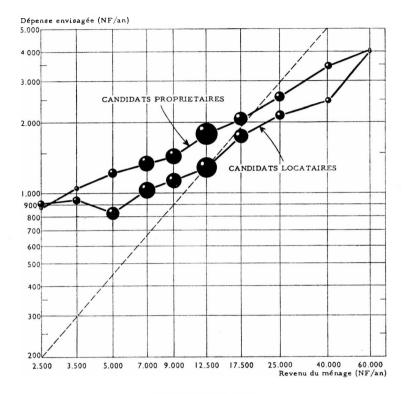


**GRAPHIQUE 10** 

## Distribution des candidats à un nouveau logement selon leur revenu

(voir le graphique 9). Par ailleurs les candidats propriétaires disposent de revenus supérieurs à ceux des locataires ; on voit sur le graphique 10 que l'écart est d'environ 50 % pour les bas revenus et de 20 % pour les revenus supérieurs à la moyenne. Au total la part du revenu déclaré que les candi-

dats propriétaires envisagent de consacrer aux annuités est supérieure à celle qu'acceptent les locataires ; cet écart varie de 20 à 30 % selon le niveau de revenu ; cette part de revenu réservée au logement diminue lorsque le revenu croît ; elle est relativement moins importante pour les hauts revenus que pour les bas revenus. L'ensemble de ces résultats est résumé dans le graphique II. Sur ce graphique on a porté en abscisse les revenus annuels par ménage et en ordonnée la dépense moyenne acceptée



**GRAPHIQUE II\*** 

## Revenus et dépenses envisagés pour un logement neuf (échelles logarithmiques)

pour le logement. Si la part du revenu consacrée au logement ne décroissait pas, les observations seraient placées sur une droite parallèle à la ligne que nous avons tracée en pointillé. On voit que les deux droites que l'on peut ajuster, celle des propriétaires et celle des locataires, sont à peu près parallèles mais très inclinées par rapport à la ligne en pointillé; qu'il s'agisse des propriétaires ou des locataires, lorsque les revenus diffèrent de 10%, on peut dire qu'en moyenne les dépenses acceptées diffèrent beaucoup moins, de 5% environ d'après le graphique.

<sup>\*</sup> Le dessin de ce graphique est affecté d'une erreur dont nous nous excusons. La droite tracée en pointillé doit être supprimée et remplacée par une droite passant par les points de coordonnées : 500 et 5 000 ; 4 000 et 40 000.

On a vu au début de ce chapitre que les candidats propriétaires désirent des logements plus grands (¹); ajoutons maintenant que les versements qu'ils acceptent de faire demeurent, à taille de logement égale, toujours plus élevés que les loyers envisagés par les locataires. La différence est de 45 % pour les logements de 2 pièces, 25 % pour les 3 et 4 pièces et 15 % pour les 5 pièces. Cependant les revenus plus élevés des propriétaires ne suffisent sans doute pas à expliquer ces écarts entre les dépenses pour des logements de même taille (²). A revenu et à logement équivalents, ces différences de comportement sont tout à fait légitimes. Elles montrent que les candidats propriétaires savent qu'il faut, par une dépense plus forte que les candidats locataires, payer le prix de la constitution d'un capital immobilier et celui de la préférence pour la propriété (³).

## Dépenses actuelles et dépenses envisagées

Une des questions les plus importantes pour la politique à l'égard du logement est celle des modifications que les ménages sont prêts à faire dans leurs dépenses pour trouver une habitation convenable. Nous terminons donc ce compte rendu par la comparaison entre les dépenses actuelles et les dépenses envisagées par les ménages qui désirent changer de logement. Pris tous ensemble les candidats de 1961 acceptent de doubler en moyenne leurs dépenses actuelles. Mais pour étudier avec plus de détail cette attitude nous les distinguons en deux groupes selon qu'ils envisagent des dépenses inférieures ou supérieures à leurs dépenses actuelles (4).

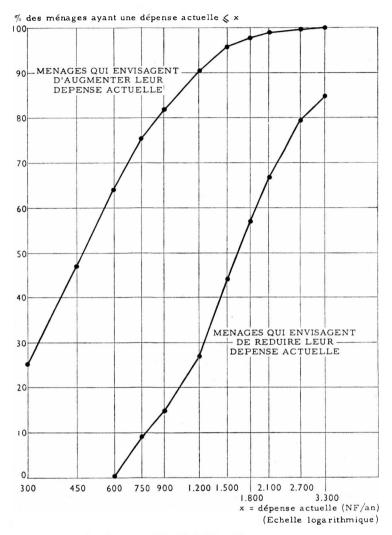
Les premiers représentent 5 % de l'ensemble des candidats. La quasi totalité d'entre eux supportent actuellement pour leur logement une charge annuelle supérieure à 750 NF (voir graphique 12). Ils veulent la réduire de 25 % environ quel que soit son niveau, envisageant ainsi de consacrer au logement nouveau une part de leur revenu inférieure de 20 % à celle qu'acceptent en moyenne les autres candidats. Cependant ils sont généralement plus riches : le revenu moyen qu'ils déclarent est de 13 885 NF par an. On doit attacher un certain crédit à la position de ces ménages qui ont fait l'expérience d'un budget logement important ; mais d'autres candidats, de revenus semblables et connaissant aujourd'hui des charges aussi lourdes, se sont pourtant déclarés prêts à les accroître.

<sup>(1)</sup> Voir plus haut, p. 50.

<sup>(2)</sup> Il ressort du graphique II que l'effet du revenu sur les dépenses envisagées est le même pour tous les candidats, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Or ce même graphique n'autorise pas à penser qu'un écart de 20 ou 30 % entre leurs revenus (voir plus haut) puisse entraîner un écart égal ou supérieur dans les dépenses acceptées.

<sup>(3)</sup> L'écart entre les dépenses envisagées par les candidats locataires et les candidats propriétaires est en réalité plus important qu'il n'apparaît dans les chiffres indiqués ; il faudrait ajouter la mise de fonds initiale que les candidats propriétaires se déclarent décidés à faire.

<sup>(4)</sup> Nous éliminons tous ceux qui n'effectuent actuellement aucune dépense pour leur logement (soit 15% de l'ensemble des candidats : propriétaires actuels et logés gratuitement). Signalons qu'avec des revenus semblables aux autres, ces ménages envisagent généralement des dépenses plus élevés. Nous éliminons aussi les candidats qui veulent payer comptant. Enfin, nous n'avons pu prendre en compte, pour des raisons de mécanographie, les ménages qui ont déclaré que le prix le plus faible indiqué (représentant 2,5% du coût du logement) dépassait leurs possibilités financières ; ces derniers représentent 7,5% de l'ensemble des candidats.

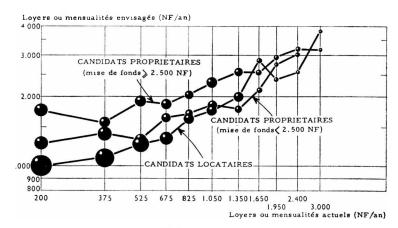


**GRAPHIQUE 12** 

Distribution des ménages candidats à un nouveau logement, selon leur dépense nette actuelle de logement

La plupart des candidats en effet acceptent une augmentation de leurs dépenses. Celles-ci sont de l'ordre de 600 NF en moyenne aujourd'hui; cette moyenne sera multipliée par 2,5 s'ils réalisent les intentions recueillies

au cours de l'enquête. De façon plus précise, le graphique 13 montre la relation qui existe entre leurs dépenses envisagées et leurs dépenses actuelles en distinguant parmi eux les locataires et les propriétaires à faible et forte mise de fonds (plus ou moins de 2 500 NF). D'après la corrélation qu'on observe il est possible, mais il n'est pas certain que ces candidats mesurent en partie les dépenses qu'ils peuvent envisager de faire pour un nouveau logement, à partir du niveau de leurs dépenses actuelles (¹). Le graphique montre surtout que si en moyenne la dépense actuelle est bien multipliée par 2,5 ce coefficient est très variable ; beaucoup plus élevé lorsque la dépense actuelle est faible (il est de l'ordre de 5 par exemple pour un niveau moyen de dépense actuelle de 250 NF), il décroît jusqu'à 1,5 pour les ménages qui paient actuellement l 100 NF ou plus ; au delà, il reste constant.



### **GRAPHIQU 13**

## Dépenses envisagées et dépenses nettes actuelles (échelles logarithmiques)

Depuis 1955 l'évolution du comportement des ménages qui désirent déménager ne peut être saisie que dans ses grandes lignes. Trois traits de ce comportement, observés pour 1961, avaient déjà été décrits dans les mêmes termes en 1955, marquant ainsi la permanence des réactions des ménages. Dans les deux enquêtes, les candidats propriétaires acceptent des annuités supérieures de 50 % aux loyers envisagés par les locataires ; les dépenses acceptées sont égales, en moyenne, à deux fois les dépenses actuelles ; enfin les ménages à faible niveau de vie acceptent de consacrer au nouveau logement une part de leur revenu plus forte que les ménages plus riches ; en règle générale cette part diminue lorsque le revenu augmente. Mais une transformation importante s'est opérée dans ces 6 années ; elle réside dans le fait que pour un niveau de vie donné, les candidats envisagent une dépense beaucoup plus élevée en 1961 qu'en 1955 ; d'après la comparaison des deux enquêtes, la part du revenu affectée au logement aurait, en moyenne, presque doublé.

<sup>(1)</sup> Cette conclusion n'est pas absolument certaine ; il est possible qu'à **revenu égal** l'influence de la dépense actuelle ne soit pas significative. Il n'est pas possible de trancher pour le moment. Signalons toutefois que cette influence a été constatée dans une étude faite à partir des résultats de l'enquête-pilote.

## ANNEXE I

## NOMENCLATURES UTILISÉES

## Catégories socio-professionnelles

	Caregories socio-professionnem	<b>C3</b>
Code I.N.S.E.E.		Regroupements utilisés —
21-26 20-22-23 25-27	Industriels et gros commerçants Artisans Petits commerçants	Indépendants
3.	Professions libérales, cadres supérie	eurs
4.	Cadres moyens	
5.	Employés	
60-61-62 63 à 68	Ouvriers qualifiés et contremaîtres Ouvriers spécialisés, manœuvres	Ouvriers
7. 8.	Personnel de service Autres actifs (armée, police)	Autres actifs
93 à 96 91-92-99	Retraités Autres inactifs	Inactifs
	Statut d'occupation du logeme	nt
Code du questionnaire —		Regroupements utilisés —
1	Propriétaire	Propriétaire

Code du questionnaire —		Regroupements utilisés —
2	Propriétaire Co-propriétaire	Propriétaire
4	Locataire d'un local loué vide	
8	Logé gratuitement par autre que l'employeur	
3	Logé par l'employeur { gratuiteme à titre pa	ent iyant Autre cas
5 6 7 8	Locataire d'un local loué meublé Logé en hôtel ou en meublé Sous-locataire Autres cas	(payant un loyer)

## Catégories de communes

Code I.N.S 1954 —	. E. E.					R	egroupement utilisé —			
0	Commu	nes rurales								
1	Villes et	agglomérations	de	moins d	e 5	000	hab.			
2	_	_	de	5 à	10	000	hab.			
3	_	_	de	10 à	20	000	hab.			
4	_		de	20 à	50	000	hab.			
5		_	de	50 à	100	000	hab.			
6	_	_	de	100 à	200	000	hab.			
7	_	_	de	plus de	200	000	hab.			
80 81 9	Paris Reste de l'agglomération parisienne Zone suburbaine de Paris						Région parisienne			
N	Normes de neunlement du Ministère de la Construction									

### Normes de peuplement du Ministère de la Construction

Nombre		Nombre de pièces									
de personne	s 1	2	3	4	5	6	7				
1											
2											
3	-										
4											
5					••••••						
6											
7						::::::					
8											
9											
*****	0 - /					,					
	Surpeupleme critique	nr			sous- pe modéré	upleme	nF				
	Surpeuplem Temporairei	ent ment	Γ		Sous - pe accentu	uplemen: é	t				

Surpeuplement critique	 Sous-peuplement modéré
Surpeuplement temporairement admissible	Sous-peuplement accentué
Peuplement normal	

<sup>(1)</sup> Les communes sont classées dans chacune de ces catégories, selon leur population au recensement de 1954.

## ANNEXE II. — QUESTIONNAIRE UTILISE DANS L'ENQUETE

### I. LISTE DES PERSONNES RÉSIDANT DANS LE LOGEMENT

Inscrire dans cette liste : Calégorie A : Toutes les personnes habitant normalement le logement, y compris celles qui sont temperalrement absentes à la date de l'enquête (par ex. : personnes en voyage d'affaires ou d'agrément, pêcheurs en mer, etc...)

Sont considérés comme habitant normalement le logement et par conséquent à inscrire ci-dessous :

- les domestiques et salariés logés dans ce logement (y compris ceux qui habitent des pièces indépendantes c'est-à-dire des pièces ayant un accès direct sur l'extérieur).
- les pensionnaires et sous-locataires à condition qu'ils n'habitent pas des pièces indépendantes, c'est-à-dire des pièces ayant un accès direct sur l'extérieur.

Catégorie B : Les absents de longue durée faisant toujours partie du ménage, mais se trouvant dans l'un des cas suivants : (liste l'imitative).

- Militaires du contingent (faisant leur service légal)
- 2. Militaires de carrière servant hors métropole
- Blèves Internes, étudiants vivant en cité universitaire
- 4. Enfants places en nourrice.

- 5. Malades en sanotorium, en aérium.
- 6. Vieillards, infirmes, ou aliénés dans un hospice au un asile.
- aire 7. Détenus dans les prisons, maisons de correction.

Nº Indivi- duel	Prénoms	garle :  A : 0 B : 1 à 7 selon le	gendre, neveu, etc.  ou bien :  Ami, pensionnaire, saus-loca- taire, domestique, salarié logé	du groupe  Attribuer à cha- que personne le nº du groupe au- quel elle est rat- tachée, en réser-	1 . M 2 : F	Date de naissance  Inscrire le jour, le mois et l'an- née.  Par exemple : 5/10/22
0	1	2	3	4	5	6
U		Ш	Chef de ménage 1	1	Ш	[]
2		LJ	L	Ш	$\Box$	
[3]		Ш	[_]		Ц	
4						
5		Ш				
[6]						
7		Ш		LJ		
8		Ш	LJ	Ш		
•						
1 0		Ш			Ш	

#### Ne pas inscrire dans cette liste :

- les personnes de passage présentes à la date de l'enquête, mais ayant Jeur domicile habituel ailleurs (ex. 1 omis de passage);
- les sous-locataires vivant dans des pièces totalement indépendantes.

#### Notion de groupe : comment remplir la colonne 4.

- Outre le groupe principal, le ménage peut, évantuellement comporter un ou plusieurs groupes secondaires.
- e Un groupe secondaire est constitué :
  - soit par un couple, autre que celui du chef de ménage, avec ou sons enfant (ex. : parents du chef de ménage ; couple formé
    de la fille et du gendre du chef de ménage, ainsi que leurs enfants).
  - soit par une personne non mortée qui n'est pas chef de ménage et qui a un ou plusieurs enfants non chefs de ménage (ex. : femme veuve, ayant un enfant et habitant chez ses parents).
- soit par un sous-locataire avec ou sans enfant.
- On rollachera au groupe secondaire les enfants de celle personne seule, de ce sous-localaire ou, s'ils ne sont pas chefs de ménage, de ce couple.
- Numérater les groupes dans l'ardre naturel (1, 2, 3...) en réservant le nº 1 au groupe principal.

1. E 2. E 3. E 4. A 5. h	Four les personnes de 14 ans et plus (nées en 1946 ou avant) lion principale au moment de l'enquête s ixerce une profession, a un emplot, dide un membre de sa famille dans a prafession. Posser diars la question 8: profession principale, sis en chómage, recherche un emplot, une situation. ludiant, élève. Alillaire du contingent ((aisant son service légal) 'a jamais exercé de profession. Poser alars la question 8: ancienne rofession.  Pour les personnes classées 1 à la question 7: profession principale Pour les personnes classées 6 à la question 7: ancienne profession	O. Clergé 1, Indépendant 2. Employeur 3. Aide-familial 4. Apprenti 5. Salarié d'un établissement privé 6. Travailleur à dominiel	Four les personnes nées avant le 10 mai 1954 Lleu de réalidence à la date du 10 mai 1954 Préciser la commune et le département de résidence à la date du 10 mai 1954. Pour les personnes qui résident Outre-Mer ou à l'étranger, préciser le nom du pays.
7	8	9	10
$\Box$			
		L	
Ш	1	L	
	<u>                                     </u>		
			لــــا
		L	

(1) En cas de daute, noter le nom de l'entreprise.

### II. LE LOGEMENT

2

1.	CUISINE	
	a. Y-a-t-li une cuisine ? (2)	I
	oul	non
	b. Si ovi, quelle est sa superficie ? (1)	d. Si non, y-a-1-il dans le lagement une installation
	2 moins de 7 m <sup>3</sup>	culinaire avec évier et évacuation des eaux usées ? (1)
	3. de 7 à 12 m²	1 oui 0 non
	4. Plus de 12 m²	
	c. Si oui à a), sert-elle de salte commune ? (1)	
	1 oui O nom	
	Compter comme pièces d'habitation. les pièces suivi manger, salon, salle commune, studio, salle de séjour	mpris éventuellement la cuisiae t
	mansardes habitables.	
		elle sert de salle cammune ou si elle cantient un ou plusieurs lits lles de bains, penderies, alcòves, WC, buanderie, office
	personnes seront considérées comme un logement distr	ou sous-louées par le titulaire de logement principal à d'autres inct et ne daivent pas être comptées. Par contre seront comptées ulaire du logement principal (par ex. pour loger un membre de s).
i.	EAU (1)	
		ude par installation collective. de par installation collective
	3. Eau dans le logement grâce à une pampe	
	4 Eau à l'étage.	
	5. Eau dans la cour (ou le jardin attenant à la maiso	in).
	6. Eau ailleurs (ex. ; pompe ou fontaine publique).	
	Si eau dans le logement (réponses 1, 2 ou 3 à la questi-	on 171
	INSTALLATIONS SANITAIRES (1)	,
	1 Baignoire ou douche installée	
		mais un ou plusieurs lavabas avec eau courante mais seulement l'eau à l'évier de cuisine.
	WC. (1)	The section is the section of the se
	1. Dans le logement	
	2. Hors du logement mais réservés au ménage	
	3. En commun quec d'autres personnes	
	4. Pas de cabinels d'aisances du laut	
4	CHAUFFAGE CENTRAL (1)	
	0. Pas de chauffage central	
	1. Chauffage central individuel	
	2. Chauffage central collectif	
,	MAISON INDIVIDUELLE OU IMMEUBLE CO	OLLECTIF
	Le logement est-il le seul logement de l'immer	while t (1)
	1. oui (maison individuelle)	0, non (Immeuble collectif)
-	NE-to	
	) Entourer le numéro convenable  ) Entourer la mention utile	

1. En 1871 ou avent	4. De 1934 à 1945
2. De 1872 à 1914	5. De 1946 à 1948
3. De 1915 à 1933	6. En 1949 ou après
Pour les logements construits en 1949 ou oprès, année es	racte d'achèvement de la construction :
Pour les logements construits en 1949 ou après.	
SURPACE TOTALE RÉELLE DU LOGEMENT	
	m2
ANNÉE D'ARRIVÉE DU CHEF DE MÉNAGE DANS	
Préciser l'année d'arrivée exacte :	
Pour les ménages dont le chef est arrivé dans ce logement :	en 1954 au aarês.
LIEU DE RÉSIDENCE PRÉCÉDENT	•
LIEU DE RESIDENCE PRECEDENT	
Avant de venir occuper ce logement, le chef de m	énage résidalt-il déjà dans la commune actuelle ? (1)
1. oul	0. non
b) 5/ out, depuis quelle année ?	c) \$1 non, dans quelle commune résidalf-il immédiatement avant de venir occuper ce logement ?
**************	
	***************************************
	personnes qui résidaient en France ; préciser le nom de la com-
	personnes qui résidaient en France; préciser le nom de la com mune et celul du pays pour les personnes qui résidaient outre-me
STATUT D'OCCUPATION	personnes qui résidaient en France ; préciser le nom de la com- mune et celul du pays pour les personnes qui résidaient outre-mei
STATUT D'OCCUPATION L'occupant principal du logement est-il ? (1)	personnes qui résidaient en France ; préciser le nom de la com- mune et celul du pays pour les personnes qui résidaient outre-mei
	personnes qui résidaient en France; préciser le nom de la com- mune et celul du pays pour les personnes qui résidaient outre-mei ou à l'étranger).
L'occupant principal du logement est-il ? (1) opriétaire de l'ensemble de l'immeuble (ou maison) (2) opriétaire de son logement dans un immeuble en copro	personnes qui résidaient en France; préciser le nom de la com- mune et celul du pays pour les personnes qui résidaient outre-mer ou à l'étranger).  3 Logé par son employeur (à l'ître gratuit ou payant) pour la Jurée de sa fonction ou de son contrat de travait.  4. Locatione (local loue vibre).
L'occupant principal du togement est-il î (1)  priétaire de l'ensemble de l'immeuble (ou maison) (2)	personnes qui résidaient en Fronce; préciser le nom de la com- mune et celul du pays pour les personnes qui résidaient outre-mei ou à l'étranger).  3 Logé par son employeur (à titre graluit ou payant) pour te durée de sa fonction ou de son contrat de travait. 4 Locataire (local loué vidé) 5 Locataire (local loué vidé) 5 Locataire (local loué vidé)
L'occupant principal du logement est-il ? (1) opriétaire de l'ensemble de l'immeuble (ou maison) (2) opriétaire de son logement dans un immeuble en copro	personnes qui résidaient en France; préciser le nom de la com- mune et calul du pays pour les personnes qui résidaient outre-mer ou à l'étranger).  3 Logé par son employeur (à tière gratuit ou payant) pour la furée de sa fonction ou de son contrat de travait. 4. Localaire (local louk vide) 5. Localaire (local louk meublé) 6. Logé an hôtel ou en moison meublée (garni)
L'occupant principal du logement est-il ? (1) opriétaire de l'ensemble de l'immeuble (ou maison) (2) opriétaire de son logement dans un immeuble en copro	personnes qui résidaient en Fronce; préciser le nom de la com- mune et celul du pays pour les personnes qui résidaient outre-mei ou à l'étranger).  3 Logé par son employeur (à titre graluit ou payant) pour le surface de sa fonction ou de son contrait de travait. 4. Localaire (local loué vide). 5. Localaire (local loué meublé). 6. Logé en hôtel ou en moison meublée (garni). 7. Sous-locataire.
L'occupant principal du logement est-il ? (1) opriétaire de l'ensemble de l'immeuble (ou maison) (2) opriétaire de son logement dans un immeuble en copro	personnes qui résidaient en France; préciser le nom de la commune et celui du pays pour les personnes qui résidaient outre-mei ou à l'étranger).  3 Logé par son employeur (à titre gratuit ou payant) pour le furée de sa fonction ou de son contrat de travait.  4. Localaire (local loué vide)  5. Localaire (local loué meublé)  6. Logé an hôtel au  en moison meublée (garni)
L'occupant principal du logement est-il ? (1) opriétaire de l'ensemble de l'immeuble (ou maison) (2) opriétaire de son logement dans un immeuble en copro	3 Logé par son employeur (à titre gratult ou payant) pour la furce de sa fonction ou de son contrat de travait. 4. Localaire (local loué vide) 5. Localaire (local loué meublé) 6. Logé en hôtel au en moison meublée (garni) 7. Sous-locataire 8. Logé gratuitement (mais non par l'employeur)

<sup>(1)</sup> Entourer la mention utile.

<sup>(2)</sup> Y compris les cas d'accesion à la propriété

### III. LES CHARGES FINANCIÈRES DU LOGEMENT

Pour les propriétaires (réponse 1 ou 2 à la question 22)

la con	ns les douze derniers mois, c' ls pour rembourser des prêts fruction ou l'achat de votre	et des crédits (ou pour payer de	ers 1960 à février 1961, avez-vous effectué des ver s intérêts pour les prêts et crédits) obtenus pou
	1. 00	d .	0. non (passer à 31)
<b>24.</b> Si c	ul à la question 23. PRIMES A	LA CONSTRUCTION	
Αu	cours des 12 derniers mois, c	svez-vaus pu bênéficier de primes	à la construction ? (1)
	1/3 o	ul	0. non (passer à 28)
3 <b>25</b> .	SI out à la question 24, TAUX E	ES PRIMES	
}	S'agit-il de primes (1) : 1.	å 10 NF (1000 fr) le m2	
}		à 6 NF (600 fr) le m2	
}	3.	à un autre taux ; préciser lequel, ,	***************************************
26.	Si out à la question 24, MODE E	PENCAISSEMENT DES PRIMES	(1)
}	1. Ces primes ont été encaissé	es directement par le ménage (par e	x. à un Compte bancaire)
}	2. Ces primes sont venues en c	léduction des échéances de rembours	ement (passer à 28)
}	3. Ces primes oni pris id form	ne d'une bonification d'intérêts (pass	er & 28)
{ }	27. \$1 ces primes ont été encals	tées directement par le ménage (1 à 1	question 26)
	MONTANT TOTAL D	ES PRIMES encalssées au cours	des 12 derniers mois :
} }			
		NF,	
28. Si o			
	ii à la question 23, PREMIER : Stes-vous la l'17 propriétaire	PROPRIÉTAIRE	
	ri à la question 23, PREMIER :	PROPRIÉTAIRE de ce logement ? (T)	
	ri à la question 23, PREMIER :	PROPRIÉTAIRE	Q. non
a) l	si à la question 23. PREMIER : Stes-vous la l°r propriétaire	PROPRIÉTAIRE de ce logement ? (T)	O. non c) Si non. en quelle année êtes-vous devenu
a) l l eul, ce l'aus vou	ii à la question 23, PREMIER : l'es-vous la l'* propriétaire mment étes-vous devenus pr s êtes adressé pour l'achat ou	PROPRIÉTAIRE  de ce logament ? (1)  1. oui  opriétaire de ce logament ? (1) la construction de ce logament à un	0. non c) Si non. en quelle année êtes-vous devenus propriétaire de ce logement ?
a) l	ii à la quetilon 23, PREMIER : Lles-vous la 1ºº propriétaire mment étes-vous devenus pr	PROPRIÉTAIRE  de ce logament ? (1)  1. oui  opriétaire de ce logament ? (1) la construction de ce logament à un	0. non c) Si non. en quelle année étes-vous devenu propriétaire de ce logement ?
a) I out, co ous vou isme H	ii à la question 23, PREMIER : l'es-vous la l'1º propriétaire mment étes-vous devenus pr s êtes adressé pour l'achat ou UM ou à une Société de Crédit	PROPRIÉTAIRE  de ce logament ? (1)  1. oui  opriétaire de ce logament ? (1) la construction de ce logament à un	0. non c) Si non. en quelle année êtes-vous devenus propriétaire de ce logement ?

gement avant d'en devenir propriétaire (1)

(1) Enlourer le numéro convenable.

mande à un architecte ou à un entrepreneur).

3. Vous avez fait construire ce logement vous-même (ou vous avez passé com-

### 29 Si oui à la question 23, MONTANT DES ÉCHÉANCES

Quelles sont, pour la période de mars 1960 à février 1961, les sommes que vous avez versées au sitre des remboursemants et des intérêts des prêts et des crédits de toutes sortes dont vous avez bénéficié pour la construction ou l'achat de votre logement ?

Inscrire ces sommes, en NF et centimes, versement par versement, un versement étant parté en face du mois pendant lequel il flut effectué.

Ne pas compter l'appart initial ou les dépenses se rapportant à des travaux supplémentaires ou à des révisions de prix.

Ne pas déduire les Primes à la construction si elles sont directement perçues par le ménage.

Mois pendant lequel fut effectué le versement		Destinataires du versement 1. Famille, amis 2. Notaire 4. Employeur 8. Organisme constructeur, Etablissements financiers et autres.	Mois pendant lequel fut effectué le versement	Montant du versement (en NF et centimes)	Destinataires du versement. Famille, amis 2. Notaire 4. Employeur 8. Organisme constructeur Etablissements financiers quires.
1	2	3	1	2	3
	NF.			NF,	
Mars 1960	NF,		Septembre 1940	NF.	
1760	NF.		1760	NF,	
	NF,			NF,	
Avril 1960	NF.		Octobre 1960	NF,	
1700	NF,		1760	NF,	
	NF,			NF,	
Mai 1960	NF,		Novembre 1960	NF,	
	NF,			NF,	
	NF,			NF,	
Juin 1960	NF,		Décembre 1960	NF,	
	NF.		1,00	NF,	
	NF.			NF,	
Julilet 1960	NF,		Janvier 1961	NF,	
	NF,		.,,,,	NF.	
	NF,			NF,	
A = 0 t	NF,		Février 1961	NF,	
	NF.		1701	NF,	

 Si oui à la quetilon 23 et si des versements ont été effectués à des organismes constructeurs ou des établissements financiers (8 col. 3 du tableau).

#### INTÉRÊTS ET REMBOURSEMENTS

Les versements effectués à des organismes constructeurs ou des établissements financiers comprennent s

1. à la fais des intérêts et des remboursements.

2. des intérêts seulement.

31	PAIEMENT DE LO	YER ET DE	CHARGES (Lo	question est à pose	r à tous les ménages)
----	----------------	-----------	-------------	---------------------	-----------------------

### 12 ARCERVATIONS

I, PAIEMENT DE LOYER ET DE CHARGES	(La question est d	poser a love les m	ienages)							-	
Nous cherchons à connaître vos dépenses collective, en isolant al possible ces diff		s locatives, de pre	estations, d'enregist	rement et de timbr	e, d'eau froide, de	chauffage collecti	f et d'eau chaude	par Installation		ticutier si le ménage ols, et indiquer toute	
de dépense.		L i Loyer principal		P: Prestations (éclairage et net- toyage des parties communes, ascenseur).	ET : Enregistre- ment, timbre	EF, : Eau froide (même si l'eau froi- de est payée à la Cie des eaux)		EC. : Eau chaude par installation collective			
<ul> <li>a) A cet effet, pouvez-vous nous indiquer si vous avez des dépenses au titre des postes de dépenses sui- vonts (1)</li> </ul>		1 out	1 oui (cf. la contribu- tion foncière, dans le cas des proprié-		1 00)	1 oui	1 oui	1 oui	***************************************		
Lire les enteles du lableau	i	2 non car pro- priétaire 3 non (car logé	taires)  2 non (nous ne bé- ficions pas de l'en- lèvement des ordu- res, ni de balayage	2 non (maison individuelle) 3 non (te proprié-	re ou logé gratui- tement)	2 <u>non</u> (pas d'eou : réponse 6. question 13) 3 nan (ni la Cie des	réponse 2, question 16)	tion 13)			
b) Pour chacun des posies auquels il a élé répondu Pouvez-vous isoler le montant payé av		gratuitement)	municipal, ni de toul à l'égoût). 3 non (le proprié- taire, ne nous en fait pas payer).	lairene nous en fait pas payer)	3 non (le proprié- taire, ne nous en fait pas payer.	eaux, ni le proprié- taire ne nous en font payer)	3 non (le proprié laire ne nous er fail pas payer).				'i) a fallu regrouper.
derniers mois? (1)		1 0 000		1, oui 0. non	1. oui 0. non	1, oui 0, no <u>n</u>	1. oui 0. non	1. oui 0. non	Indiquer à quoi	elles correspondent	(ex. ; L + TL+P+ET).
		1, <u>oul</u> 0. <u>non</u>	1. <u>oui</u> 0. <u>non</u>	1, 001 0. 11011	1. 001 0. 1001	1.1 200 - 1.1 200					
c) St een à b), quels sont les regroupements	ov'll convient de	faire, pour saisir	ces dépenses avec le	maximum de détai	possible ?			$\longrightarrow$	j		
	Mois au cours duquel fut effectué le versement	<u> </u>									
i) Préciser fci le montant des dépenses dans chacune des colonnes correspondant	mars 1960	NF,	NF,	NF,	NF.	NF,	NF,	NF.	NF,	NF,	NF,
à un poste donné, s'il est possible d'Isoler ce poste de dépense, ou dans les colonnes	ovril 1960	NF,	NF.	NF,	NF,	NF,	NF.	NF,	NF.	NF.	NF,
réservées aux regroupements, dans le cas contraire.	mal 1960	NF,	NF,	NF,	NF,	NF.	NF,	NF.	NF.	NF.	NF.
	Juin 1960	NF,	NF,	NF.	NF,	NF,	NF.	NF,	NF,	NF,	NF,
e Inscrire ces dépenses dans les lignes des	Juillet 1960	NF,	NF.	NF,	NF,	NF,	NF,	NF,	NF.	NF.	NF,
mois au cours desqueis furent effectués les versements.	ao01 1960	NF.	NF.	NF,	NF.	NF,	NF,	NF,	NF.	NF,	NF,
	septembre 1960	NF,	NF,	Nf,	NF,	NF,	NF,	NF,	NF.	NP.	NF.
e S'il est impossible d'isoler chaque verse- ment, indiquer les montants correspon-	octobre 1960	NF.	NF,	NF,	NF.	NF.	NF.	NF.	NF,	NF.	NF,
dants à une période de 12 mais dans la	novembre 1960	NF,	NF,	NF,	NF.	NF,	NF.	NF,	NF.	NF,	NF,
ligne ctotal», av melne approximati- vement.	décembre 1960	NF,	NF,	NF,	NF,	NF,	NF,	NF,	NF.	NF.	NF,
	janvier 1961	NF,	Nf.	NF.	NF.	NF.	NF.	NF,	NF.	NF.	NF,
	février 1961	NF,	NF.	NF,	NF,	NF,	NF.	NF.	NF.	NF,	NF,
	Total	Nf.	NF,	NF.	NF,	NF,	NF	NF,	NF.	NF.	NF,
								CALL CYCTÈME D	E LOYER		

Pour les ménages payant un loyer (out à 31 a) L)

### 33 PIÈCES JUSTIFICATIVES

Le loyer principal Indiqué ci-dessus a-t-li été (1)

1. relevé sur pièces justificatives

1 fourni de mémoire.

### 34 QUE COMPREND LE LOYER PAYÉ

En plus du logement d'habitation proprement dit, le loyer indiqué à la question 31 d, comprend-il le loyer i

d'un garage (1)	de pièces à usage exclusive- ment profession- nel (1)	d'un jardin de lerres (1)		
1 <u>oui</u> 0 <u>non</u>	1 <u>oui</u> 0 <u>non</u>	1 <u>oui</u> 0 <u>non</u>		

#### Comment est établi le prix du loyer payé ? (1)

1. Système HLM
2. Système scientifique (surface corrigée)
2. Système sorialitique (surface corrigée)
3. Système forfallaire
4. Système à l'amioble : lagement construit avent 1949.
5. Système libre : lagement construit avent 1949.
5. Système libre : lagement construit en 1949 ou après (seuf HLM et reconstruction)

6. Cas du locataire d'un lagement meublé
7. Cas du sous-locataire d'un lagement vide ou meublé
8. Cas d'un hôtel, hôtel meublé, garni

(1) entourer le numéro utile

#### IV. LES DÉSIRS CONCERNANT LE LOGEMENT

- · Pour répondre à cette partie, interroger obligatoirement le chef de ménage ou son épouse.
- Pour chaque groupe secondaire ouvrir un questionnaire « groupe secondaire ».

14	OPINION	SUR LE	LOGEMENT

Estimez-vous être mai logé † (2)

1 out

### 17. DÉSIR D'UN AUTRE LOGEMENT

Souhaitez-yous changer de logement ? (2)

1 ovi

0 non

Aux ménages qui répondrant					
foui O non	Doui O non	1 oui©non	1 ovi@nan		
Doui O non	1 oui non	① oui O non	1 oui <b>(()</b> non		
poser les questions					
38, 39 à 46 et 48 à 50	38, 47, 48 à 50	38, 39 à 46 et 48 à 50	48 à 50		

18. A	us ménages el	oui (q. 36) - oui (q. 37) oui (q. 36) - non (q. 37)	Aux ménages	non (q. 36) - oui (q. 37)	CARTE nº 1
	Pour quel âtre mai	lles raisons estimez-vaus logé ? (1)	logeme		ent à rechercher un autre iennent au logement actuel ?
{			(1).		
	8. Le loge 16. Le loge 32. Le loge 64. Le loge	nôtel	d'entretien e (instaltations sanita è, ou obscur		
9, A	ux ménages	oui (q. 36) - oui (q. 37) et			CARTE nº 2
}		ent dit qui vous incitent à rec			
***************************************	2. Eloignes 4. Voisina 8. Loyer fi 16. Le mén	age ne dispose du logement qui ment du lieu de travail ou du c ge génant, bruits, odeurs, usine rap élevé age voudrait quitter la locasité age est locataire et veut devenir	entre is, volsins, quartier d e qu'il habite	ésagréable	

Aufres raisons, préciser

Aux ménages | Oui (q. 36) - Oui (q. 37) Non (q. 36) - Oui (q. 37)

#### 40. SOLUTIONS EN VUE,

a. Avez-vous en vue (d'ici la fin de l'année 1962) une solution à vatre problème de logement ?

1/5 au 0 non

b. Si qui à 40 a) occuperez-vous ce nouveau logement en tant que : (1)

§ 1. d'un logement dont vous serez le 1ºº accupant Propriétaire 2. d'un logement dont vous ne serez pas le 1st occupant

3. Localaire ou sous-localaire (logement vide)

4. Locataire ou sous-locataire (logement meublé)

5. Autre solution v Préciser laquelle. .....

#### 41. STATUT D'OCCUPATION DÉSIRÉ.

#### SI vous oviez la choix, préfériez vous être : (1)

- 1. Propriétaire de votre lagement
- 2. Localaire de votre logement.

### 42. TYPE D'IMMEUBLE DÉSIRÉ

#### Envisageriez-vous d'habiter : (1)

- 1. Dans un logement en immeuble collectif
- 2. Dans une maison individuelle.
- 43. Pour les ménages préférant être propriétaires (réponse 1 à la question 41).

### MISE DE FONDS INITIALE

a. Pourriez vaus réunir sur vos fonds personneis (épargne, blens, fortune...) actuellement ou à bref délai une somme de : (1)

1, 2,000,000 F (20,000 NF) ou plus 2, 1,500,000 F (30,000 NF) à moins de 2,000,000 F (20,000 NF) 4, 750,000 F (7,500 NF) a moins de 1,500,000 F (15,000 NF) 4, 750,000 F (7,500 NF) a moins de 1,000,000 F (10,000 NF) 5, 500,000 F (5,000 NF) à moins de 750,000 F (7,500 NF) 6, 250,000 F (2,500 NF) à moins de 750,000 F (7,500 NF) 7, 100,000 F (1,500 NF) à moins de 250,000 F (2,500 NF) 8, Moins de 100,000 F (1,000 NF) à moins de 250,000 F (2,500 NF)

b) Si le ménage est propriétaire de son logement actuel (réponse 1 ou 2 à la question 22).

La miss de fonds que vous venez d'indiquer comprend-elle la produit éventuel de la vente de votre 0 non

logement actuel ? (1) 1 oui

c. Accepteriez-vous de payer un logement au moins partiallement au moyen de mansualités ? (1)

<sup>(1)</sup> enfourer toutes les mentions utiles

<sup>(2)</sup> entourer le numéro convenable

<sup>(1)</sup> Entourer le numéro utile,

au mains partiellement le logement souhaité au moyen de

<ol> <li>NOMBRE DE PIÈCES NÉCESSAIRES à vatre ménage (enfourer le numéro de colonne qui convient et se tenir pour les questions suivontes à la colonne ainsi désignée).</li> </ol>	t ou 2			
S. MONTRER LE PLAN DE TYPE A				
- și préférence « immeuble collectif » (1 question 42) montrer le plan.	A 2 C			
— si préférence « maison individuelle » (2 question 42) montrer le plan,	A 2 M			
Lire les indications qui y figurent.				
<ul> <li>Ajouter: Vous pouvez devenir propriétaire ou locataire (1) du lagement dessiné sur le plan moyennant le paiement de mensualités ou de loyers. Je vois vous présenter plusieurs sommes mensuelles possibles.</li> </ul>				
Cette somme serait entièrement à vatre charae. Iout se passant comme si vous ne pouviez plus bénéficier de l'allocation logement.				
Tenir compte de ce que :				
1. Vous n'aurez plus à payer voire loyer ou vos charges actuelles.				
2. Ni l'eau froide, ni le chauffage ne sont compris dans les sommes que l'on va indiquer.				
Vous répandrez oui lorsque nous arriverons à une somme que vous consentiriez à payer our ce logement.				
a) Seriez-vous prêts à payer pour ce logement chaque mais une somme de : (2)	220 NF 1, oui 0, nor (22,000 F)			
s) Si non à a). seriez-vous prêts à payer pour ce logement chaque mois une samme de : (2)	180 NF 1. oui 0. noi (18,000 F)			
) Si non à b), seriez-vous prêls à payer pour ce logement chaque mois une somme de : (2)	150 NF 1, oui 0, nor (15,000 F)			
(2) Si non à c), seriez-vous prêts à payer pour ce logement chaque mois une somme de :	120 NF 1. oui 0. noi (12.000 F)			
) Si non à d), seriez-vous prêts à payer pour ce logement chaque mois une somme de : (2)	90 NF 1, oui 0, nor (9,000 F)			
) Si non à e), seriez-vous prêts à payer pour ce lagement chaque mois une samme de : (2)	70 NF 1, oui 0, nor (7.000 F)			
3) Si non à M. seriez-vous préis à payer pour ce logement chaque mois une somme de : (2)	50 NF 1, out 0. not (5.000 f)			
n) Si non d g), est-ce que les mensudités ou loyers de dépassent vas possibilités financières ? (2)	50 NF 1, out 0, not (5,000 F)			
) Si oui à h), quelle est la somme maximum que vous occepteriez de payer pour ce logement ?	NF,			
16. Si aul à l'une des questions 45 a) à g)				
MONTREE LE PLAN DE TYPE B				
- si préférence « immeuble collectif » (1. question 42) montrer le plan.	B 2 C			
= si préférence « maison individuelle » (2. question 42) montrer le plan,	B 2 M			
Lire les indications qui y figurent.				
Combien accepteriez vous de payer chaque mois pour un logement un peu plus grand et				
plus confortable tel que celui qui figure sur ce plan i	NF,			

### à l'exclusion de ceux qui, préférant devenir propriétaires, n'accepteraient pas de payer mensualités (1. question 41 et 0, question 43 c)

3	4	\$	6 ou plus
AJC	A 4 C A 4.M	A S C A S M	A 4 C A 6 M
<b>260 NF</b> 1. oui 0. non (26.000 F)	<b>300 NF</b> 1. oui 0. non (30.000 F)	<b>340 NF</b> 1. oui 0. non (34.000 F)	<b>380 NF</b> 1. oui 0. non (38.000 F)
210 NF 1. oui 0. non (21.000 F)	240 NF 1. oui 0. non (24.000 F)	270 NF 1. oui 0. non (27.000 F)	300 NF 1. oui 0. non (30.000 F)
(17.000 F)	200 NF 1. oui 0. non (20.000 F)	220 NF 1. oui 0. non (22.000 F)	<b>240 NF</b> 1. oui 0. non (24.000 F)
140 NF 1. oui 0. non (14.000 F)	(16.000 F)	180 NF 1. oui 0. non (18.000 F)	190 NF 1. oui 0. non (19.000 F)
(11.000 F) 80 NF 1. oui 0. non	130 NF 1. oui 0. non (13.000 F) 100 NF 1. oui 0. non	(14.000 F)	150 NF 1. oui 0. non (15.000 F)
( 8.000 F)	(10.000 F)	(11.000 F)  80 NF 1. oui 0. non	(12.000 F)
( 5.000 F) 50 NF 1, out 0, non	( 6.000 F)  60 NF 1. oui 0 non	( 8.000 F)  80 NF 1. oui 0. non	90 NF 1, oui 0, non (9,000 F) 90 NF 1, oui 0, non
( 5.000 F)	( 6.000 F)	( 8.000 F)	( 9.000 F)
NF,	NF,	NF,	NF,
взс	B 4 C	BSC	B 6 C
B 3 M	8 4 M	B S M	BCM
NF,	NF,	NF,	NF,

<sup>(1)</sup> selon les réponses à la question 41. (2) entourer le numéro convenable

17. Aux ménages   aui (q. 36) - non (q. 37	)		CARTE No
Yous vous estimez mai logés et né	anmoins, yous ne sou	shaitez pos changer de logemen	t. Pourquoi I (1)
1. Les loyers des logements plus	confortables and tran	AlauAs	
2. Proximité du lieu de travail	comondules som frop	BIEVES.	
4. Frais de déménagement.			
} 8. Age.			
16. Habilude de vivre dans ce loç	ement et ce quartier.		
Autres raisons (préciser)			
4.41.41.44.4.			
•			
V. ALL	OCATION-LOGE	AENT ET REVENU	
M. Pour lous les ménages. ALLOCATION-L	OGEMENT		
Avez-vous bénéficié ou cours de la péri	ade ellant de mars l'	760 à février 1961 de l'allocation.	logement ? (2)
1 oui	0 non		
9. SI out à la question 48. MONTANT ME	MEUEL DE L'ALLO	CATION	
Préciser quels en ant été les montant	mensuels en :		
( **	ars 1760 B	NF <sub>1</sub>	
\ a.	rrll 1960	NF,	
)	al 1960	NF,	
( 10	In 1960	NF,	
/ 10	illet 1960	NF,	
0.0	ût 1960	NF,	
) "	plembre 1960	NF,	
. ) 00	tobre 1960	NF,	
ne	vembre 1960	NF <sub>1</sub>	
\ de	cambre 1940	NF	
( ja	nvier 1961	NF,	

février 1961

..... NF, ......

50. Pour tous les ménages REVENU (en dehors de l'allocation-logement).

Pouvez-vous nous indiquer quels sont actuallament les revenus des différents mambres du ménage (ou du groupe principal seulement s'il y a plusieurs groupes).

		Nº de la personne	Montant (en NF et centimes)	Période à laquelle se rapporte le paie. ment (1)	Ne rien écrire dans cette colonne
) Traitements et sale	aires		NF,	••••••	
			NF,	• · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	•••••
			NF,		
		••••••	NF		
) Prestations familia					
logement)		••••••	NF,	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
	(		NF,		
) Pensions, retraites,			ŅF,		
préciser	·····		NF,		
	(		NF,		<b></b>
) Revenus agricoles			NF,	12 mois	
) Revenus commercia	aux		NF,	12 mois	
			NF,	12 mois	
Revenus des chefs d	'entreprises indus-				
trielles et artisanal	les		NF	12 mols	
			NF,	12 mois	
) Revenus des profess	ions libérales		NF,	12 mois	
			NF,	12 mois	
) Revenus du capital :	mobilier		NF,	12 mois	
Revenus du capital	immobiller		NF	12 mois	
	(		NF,	12 mois	
Autres revenus :	<b>)</b>		NF,	12 mois	
préciser (ex : 13° mois)	}		NF,	12 mois	
( / // // // // // // // // // // // /	l		NF,	12 mois	

<sup>(1)</sup> ex : semaine, mols, quinzaine, année.

<sup>(1)</sup> entourer toutes les mentions utiles

<sup>(2)</sup> entourer le numéro convenable

A. I — Répartition des logements de chaque catégorie de commune

(Unité : milliers de logements)

	COMMU RURAL	
	Nombre	%
Immeubles construits avant 1915 Logements sans eau	915	38,0
— avec eau, sans W.C. ni sanitaire	260	10.8
— avec eau, avec W.C. ou sanitaire (a)		39,0
— avec eau, avec W.C. et sanitaire	295	12,2
TOTAL	2 410	100,0
Immeubles contruits entre 1915 et 1948	· <u> </u>	
Logements sans eau	125	23,0
avec eau, sans W.C. ni sanitaire	50	9,0
— avec eau, avec W.C. ou sanitaire (a)	2 <del>4</del> 0	44,0
— avec eau, avec W.C. et sanitaire	135	24,0
TOTAL	550	100,0
Immeubles construits après 1948		
Logements sans eau	37	10,4
— avec eau, sans W.C. ni sanitaire	3	0,8
— avec eau, avec W.C. ou sanitaire (a)	37	10,4
— avec eau, avec W.C. et sanitaire	280	78,4
TOTAL	357	100,0
Ensemble des logements (b)		
Logements sans eau	I 082	32,5
— avec eau, sans W.C. ni sanitaire	312	9,4
— avec eau, avec W.C. ou sanitaire (a)	I 222	36,8
— avec eau, avec W.C. et sanitaire	708	21,3
TOTAL	3 324	100,0

<sup>(</sup>a) En général avec W. C. et sans sanitaire; l'inverse est beaucoup plus rare (environ 290 000 logements do
(b) Y compris ceux dont l'âge n'a pas été déclaré (57 000 logements, dont 34 000 en région parisienne).
(l) eau = eau dans le logement; W.C. = W.C. réservés au ménage, dans ou hors du logement; Sanitaire :

## **TABLEAUX**

selon leur époque de construction et leur équipement (l)

Source : A<sub>5</sub>

VILLES ET A < 100 00		VILLES ET AGGLOM.  ≥ 100 000 hab  RÉGION  PARISIENNE		RÉGION PARISIENNE		FRANCE EN NON AGR	
Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<del>4</del> 00	17,9	105	9,7	185	13,6	1 605	22,6
485	21,8	380	35,0	445	32,7	I 570	22,2
865	38,8	355	32,7	385	28,3	2 545	36,0
480	21,5	245	22,6	345	25,4	I 365	19,2
2 230	100,0	1 085	100,0	I 360	100,0	7 085	100,0
85	10,0	25	5,0	45	6,0	280	10,6
50	5,0	60	11,0	110	15,0	270	9,9
480	54,0	255	47,0	250	34,0	I 225	44,7
275	31,0	205	37,0	335	45,0	950	34,8
890	100,0	545	100,0	740	100,0	2 725	100,0
20	2,5	8	1,8	4	1,0	69	3,4
3	0,4	1	0,2	2	0,5	9	0,4
58	7,1	13	3,0	13	3,2	121	6,0
732	90,0	421	95,0	390	95,3	I 823	90,
813	100,0	443	100,0	409	100,0	2 022	100,0
505	12,8	141	6,8	238	9,4	1 966	16,
545	13,8	442	21,3	570	22,4	1 869	15,
I 407	35,7	623	30,0	657	25,8	3 909	32,
I 488	37,7	869	41,9	I 079	42,4	4 144	34,
3 945	100,0	2 075	100,0	2 544	100,0	11 888	100,

150 000 en région parisienne et 110 000 dans les villes de province).

baignoire, douches ou lavabo.

A. 2 — Répartition (%) des ménages de chaque catégorie de communes selon le nombre de personnes du ménage

Sources: A<sub>9</sub> et A<sub>10</sub>

			NOMBR	E DE PE	RSONN	ES DU	MÉNAGE	i		Ei	NSEMBLE
	ı	2	3	4	5	6	7	8	9 et +	%	Effectifs (en milliers)
Communes rurales	23,4	26,3	15,8	13,6	9,9	5,3	2,6	2,0	1,1	100,0	3 324,0
Villes et agglomérations $<$ 100 000 habitants	16,0	25,6	19,7	16,8	11,1	5,3	2,8	1,4	1,1	100,0	3 945,0
Villes et agglomérations ≥ 100 000 habitants	19,6	27,3	19,7	15,3	9,2	4,8	2,4	0,8	0,9	100,0	2 075,0
Région parisienne	21,5	29,8	19,5	14,6	7,0	4,2	1,6	0,9	0,9	100,0	2 544,5
Ensemble de la France non agricole											
Logements neufs	5,4	13,9	20,8	23,5	17,6	9,4	4,8	2,4	2,2	100,0	2 022,5
Logements anciens	22,8	29,7	18,1	13,5	7,9	4,1	1,9	1,1	0,9	100,0	9 866,0
ENSEMBLE des logements (neufs $+$ anciens) .	19,9	27,0	18,5	15,2	9,6	5,0	2,4	1,3	1,1	100,0	11 888,5

A. 3 — Répartition (%) des ménages suivant le nombre de personnes et le nombre de pièces (Ensemble des logements)

Source : A<sub>8</sub>

NOMBR DE PERSON				NOMB	RE DE PI	ÈCES DU	J LOGE/	MENT			ENSEA	ABLE	NOMBRE MOYEN DE PIÈCES
DU MÉNA		ı	2	3	4	5	6	7	8	9 et plus	Effectif	%	PAR MÉNAGE
1		22,5	34,2	22,8	13,2	4,7	1,5	0,6	0,2	0,3	100,0	19,9	2,5
2		7,5	28,1	29,7	21,4	8,2	3,8	0,8	0,3	0,2	100,0	27,0	3,1
3		4,2	20,5	32,4	25,8	11,2	4,1	0,9	0,5	0,4	100,0	18,5	3,4
4		2,6	15,5	31,8	27,1	15,1	4,9	2,0	0,6	0,4	100,0	15,2	3,6
5		1,0	7,9	26,3	34,6	20,0	6,1	2,8	0,9	0,4	100,0	9,6	4,0
6		1,9	9,2	20,9	31,7	21,5	8,3	3,8	1,2	1,5	100,0	5,0	4,2
7		0,4	7,3	17,4	31,8	22,1	10,8	5,7	3,3	1,2	100,0	2,4	4,5
8		1,3	4,7	16,5	33,6	27,5	4,7	6,3	3,5	1,9	100,0	1,3	4,5
9 et plu	s	_	8,6	11,3	24,1	22,9	14,0	7,4	3,1	8,6	100,0	١,١	5,0
ENSEMBLE	%	7,9	22,1	27,7	23,7	11,6	4,3	1,6	0,6	0,5	100,0	100,0	3,3
ENSEMBLE	Effectif	938 000	2 624 000	3 297 000	2 818 000	I 384 500	512 000	185 500	73 000	61 500	11 888 500		

# A. 4 — Répartition (%) des logements de chaque catégorie de communes selon leur degré de peuplement

Source : A<sub>7</sub>

	ŧ	ᇘᆿ			-		
	e a	me one	ent -	e je	Je J	EN	SEMBLE
,	Surpeuplement critique	Surpeuplement temporairement admissible	Peuplement normal	Sous- peuplement modéré	Sous- peuplement accentué	%	Effectifs en milliers
Logements anciens							
Communes rurales	9.1	6,9	35,1	29,5	19,4	0,001	2 967,0
Villes et agglom. < 100 000 h	6,5	7,3	41,0	29,6	15,6	100,0	3 132,0
Villes et agglom. ≥ 100 000 h	7,4	8,8	43,1	29,8	10,9	100,0	1 632,0
Région parisienne	9,9	15,3	49,3	20,7	4,8	100,0	2 135,0
ENSEMBLE	8,2	9,2	41,4	27,6	13,6	100,0	9 866,0
Logements neufs		0					
Communes rurales	4,4	5,2	47,9	27,7	14,8	100,0	357,0
Villes et agglom. < 100 000 h	4,9	7,7	47,6	27,3	12,5	100,0	813,0
Villes et agglom. ≥ 100 000 h	7,2	8,1	49,0	30,2	5,5	100,0	443,0
Région parisienne	8,5	14,2	54,7	16,7	5,9	100,0	409,5
ENSEMBLE	6,0	8,6	49,2	26,0	10,2	100,0	2 022,5
Ensemble des logements							
Communes rurales	8,5	6,7	36,5	29,3	19,0	100,0	3 324,0
Villes et agglom. < 100 000 h	6,3	7,4	42,2	29,2	14,9	100,0	3 945,0
Villes et agglom. ≥ 100 000 h	7,3	8,7	44,5	29,7	9,8	100,0	2 075,0
Région parisienne	9,7	15,3	50,2	19,9	4,9	100,0	2 644,5
ENSEMBLE	7,8	9,1	42,7	27,3	13,1	100,0	11 888,5

# A. 5- Répartition (%) des logements selon le statut d'occupation et le degré de peuplement

Sources: T<sub>1</sub> et T<sub>2</sub>

	ent	ement ement ble	ŧ		رور ا ا	EN	ISEMBLE
	Surpeuplement critique	Surpeuplement temporairement admissible	Peuplement	Sous-peu plement modéré	Sous-peu- plement accentué	%	Effectifs en milliers
Propriétaires	4,0 10,9	5,3 12,7	35,4 47,6	32,5 22,2	22,8 6,6	100,0 100,0	4 676,0 7 212,5
ENSEMBLE des ménages	7,8	9,1	42,7	27,3	13,1	100,0	11 888,5

A. 6 — Répartition (%) des logements de chaque catégorie de communes selon le statut d'occupation

Source : P<sub>5</sub>

	Propriétaires	Logés par l'employeur	Locataires d'un logement loué vide	Logés gratuitement par autre que l'employeur	Autres cas	Ensemble
Logements anciens						
Communes rurales	53,7	8,6	26,5	10,0	1,2	100,0
Villes et agglom. < 10 000 h	37,8	13,2	38,7	8,0	2,3	100,0
Villes et agglom. de 10 à 100 000 h	31,1	10,2	47,8	6,9	4,0	100,0
Villes et agglom. ≥ 100 000 h	26,3	5,2	57,5	4,7	6,3	100,0
Région parisienne	25,2	5,9	52,4	3,6	12,9	100,0
ENSEMBLE	36,7	8,3	42,8	6,9	5,3	100,0
Logements neufs						o i
Communes rurales	73,4	9,8	11,7	4,4	0,7	100,0
Villes et agglom. < 10 000 h	64,5	10,9	21,7	2,2	0,7	100,0
Villes et agglom. de 10 à 100 000 h	48,7	9,2	38,9	2,8	0,4	100,0
Villes et agglom. ≥ 100 000 h	41,5	5,2	49,4	2,4	1,5	100,0
Région parisienne	42,3	5,1	48,8	2,0	1,8	100,0
ENSEMBLE	52,0	7,8	36,4	2,8	1,0	100,0
Ensemble des logements						
Communes rurales	55,8	8,8	24,8	9,4	1,2	100,0
Villes et agglom. $<$ 10 000 h	41,9	12,8	36,1	7,1	2,1	100,0
Villes et agglom. de 10 à 100 000 h	35,4	10,0	45,6	5,9	3,1	100,0
Villes et agglom. $\geqslant$ 100 000 h	29,6	5,2	55,8	4,2	5,2	100,0
Région parisienne	27,9	5,8	51,8	3,4	11,1	0,001
ENSEMBLE	39,3	8,3	41,7	6,2	4,5	100,0

Sources: E<sub>1</sub>, J<sub>1</sub> et J<sub>4</sub>

CATÉGORIE			STATUT	D'OCCUPAT	ION			El	NSEMBLE
SOCIO-PROFESSIONNELLE DU CHEF DE MÉNAGE	Propriétaires <b>.</b>	Logés par	l'employeur	Locataires d'un	S/locataires hôtel.	Logés gratuitement	Autres cas	%	Effectif
		Gratuitement	Payant un loyer	logement loué vide	meublé	(autre que l'employeur)	un loyer)	/0	(en milliers)
Industriels, gros commerçants	60,0	0,8	_	31,6	1,2	4,8	1,6	100,0	124,0
Artisans	59,6	-	1,2	31,8	1,2	3,9	3,3	100,0	564,0
Petits commerçants	48, i	1,1	0,3	35,1	0,8	3,7	10,9	100,0	741,0
Professions libérales, cadres supérieurs	42,1	8,8	2,2	40,1	3,4	2,4	1,0	100,0	577,5
Cadres moyens	33,7	11,7	3,5	42,5	4,6	3,9	0,1	100,0	911,0
Employés	30,4	9,8	2,9	47,1	5,9	3,5	0,4	100,0	988,0
Ouvriers qualifiés, contre- maîtres	30,9	5,4	4,9	49,7	4,2	4,5	0,4	100,0	2 005,5
Ouvriers spécialisés, manœuvres	28,4	8,3	4,0	48,9	6,0	4,3	0,1	100,0	1 916,5
Personnel de service	22,6	16,4	1,1	49,1	7,8	3,0	-	100,0	350,0
Autres actifs	20,4	23,8	7,5	40,6	3,4	4,3	_	100,0	267,0
Retraités	51,8	1,4	0,3	34,0	1,0	11,5	_	100,0	2 797,5
Autres inactifs	50,2	1,2	0,3	33,1	2,3	12,9	-	100,0	646,5
ENSEMBLE	39,5	5,9	2,4	41,5	3,5	6,2	1,0	100,0	11 888,5

#### A. 8 — Répartition des logements selon leur époque de construction et l'âge du chef de ménage

Unité:%.

Source : B<sub>1</sub>

ÉPOQUE				AGE DU	CHEF DE	MÉNAGE				ENSE	MBLE
DE CONSTRUCTION DU LOGEMENT	< 25 ans	25 à 29	30 à 34	35 à 39	40 à 44	45 à 54	55 à 64	65 et plus	N.D.	%	Effectif en milliers
1871 et avant	1,5	5,4	6,8	7,1	4,7	20,0	21,2	33,3		100,0	3 241,0
De 1872 à 1914	2,5	6,2	8,3	8,5	7,1	21,2	20,7	25,3	0,1	100,0	3 841,0
De 1915 à 1933	1,6	5,4	8,2	8,8	8,2	20,3	22,6	24,9		100,0	1 952,0
De 1934 à 1948	1,9	8,2	8,8	9,8	7,2	23,4	19,4	21,2	0,1	100,0	775,0
1949 et après	1,8	10,0	17,3	19,5	14,0	21,2	10,1	6,0	0,1	100,0	2 022,5
Non déclarée	5,2	33,3	12,3	8,8	5,3	14,0	12,3	8,8	_	100,0	57,0
ENSEMBLE	1,9	6,7	9,5	10,1	7,8	20,9	19,2	23,8	0,1	100,0	11 888,5

A.9 — Répartition (%) des ménages selon la catégorie socio-professionnelle et l'âge du chef de ménage

Source : A<sub>1</sub>

CATÉGORIE			AG	E DU C	HEF DE	MÉNAC	GE .				ENSEMBI	LE
SOCIO-PROFESSIONNELLE DU CHEF DE MÉNAGE	< 25 ans	25-29	30-34	35-39	40-44	45-54	55-64	65et+	N.D.	%	%	Effectifs (en milliers)
Logements anciens												
Industriels, gros commerçants. Artisans. Petits commerçants. Professions libérales, cadres suprs. Cadres moyens. Employés Ouvriers qualifiés, contremaîtres. Ouvriers spécialisés, manœuvres Personnel de service. Autres actifs. Retraités Autres inactifs.	1,2 0,6 0,3 4,1 4,3 3,9 2,4 2,7 2,0 —	3,9 4,1 5,0 3,2 10,2 9,0 13,2 9,6 3,1 10,8	2,9 7,1 7,6 8,8 11,5 10,8 14,5 13,8 3,1 15,4 0,2 2,2	6,8 9,8 11,1 16,2 15,1 13,0 12,4 11,0 3,4 15,9 0,2 3,1	2,9 7,5 8,3 14,4 10,5 9,2 7,6 10,4 8,0 15,4 20,5 1,7	33,0 31,1 26,5 31,3 25,8 26,6 28,9 28,7 27,4 27,2 4,7 7,4	25,2 28,8 27,3 21,5 17,1 22,0 17,7 19,9 32,6 9,2 10,8 1,2	25,3 9,8 13,6 4,0 5,7 4,6 1,8 4,7 19,7 4,1 73,6 59,9	0,6 	100 100 100 100 100 100 100 100 100 100	1,0 4,9 6,6 3,8 6,4 7,8 15,6 15,9 3,3 2,0 6,8 5,9	103,0 482,0 656,0 175,0 636,0 768,0 1 534,0 1 570,0 325,0 195,0 2 639,0 583,0
ENSEMBLE	2,0	6,1	7,8	8,2	6,5	20,7	21,1	27,5	0,1	100	100,0	9 866,0
Logements neufs Industriels, gros commerçants Artisans	_	9,2	9,5 17,7	14,3	14,3 20,1	23,8 23,8	38,1 13,4	2,4		100	1,0 4,1	21,0 82,0

ENSEMBLE	1,9	6,8	9,5	10,1	7,8	20,8	19,2	23,8	0,1	100	100,0	11 888,5
Autres inactifs	2,8	1,8	2,6	4,1	1,8	8,6	20,8	57,2	0,2	100	5,4	646,5
Retraités	_	_	0,2	0,2	0,7	5,0	21,3	72,6	_	100	3,5	2 797,5
Autres actifs.	2,1	9,9	16,7	17,0	18,5	24,9	7,7	3,2		100	2,3	267,0
Personnel de service	2,6	3,6	3,7	4,4	8,8	26,6	31,6	18,7	_	100	2,9	350,0
Ouvriers qualifies, confrematives  Ouvriers spécialisés, manœuvres	2,3	10,3	15,2	12,7	11,3	27,2	17,1	3.9		100	16,1	1916,5
Employés Ouvriers qualifiés, contremaîtres	3,9 3,5	13,5	16,3	14,6	9,1	26,4	15,1	1,5		100	16,9	2 005,5
Cadres moyens	3,5 3,9	10,2 9,5	14,0	16,8	11,9 9,8	25,1 25,7	14,3	4,2 3,6	0.4	100	8,3	988.0
Professions libérales, cadres suprs	0,4	4,2	11,2	19,4	14,6	30,1	17,0	2,8	0,3	100	4,9 7,7	577,5 911.0
Petits commerçants	0,6	5,2	8,1	11,2	9,3	27,3	25,9	12,2	0,2	100	6,2	741,0
Artisans	1,1	4,9	8,6	10,3	9,3	30,0	26,6	8,7	0,5	100	4,8	564,0
Industriels, gros commerçants		3,2	4,0	8,1	4,8	31,5	27,4	21,0	_	100	1,0	124,0
Ensemble des logements												
ENSEMBLE	1,7	10,0	17,4	19,5	14,0	21,2	10,1	6,0	0,1	100	100,0	2 022,5
Autres machis.												
Retraités	6,3	1,6	6,3	13,4	3,1	19,7	17,3	32,3	_	100	3,1	63,5
Autres actifs	2,1	7,6	20,1	20,1 1,3	27,1 3,5	18,8 10,7	3,5 29.0	0,7 55,5	_	100	7,9	158,5
Personnel de service		10,0	12,0	18,0	20,0	16,0	18,0	6,0	_	100 100	1,2 3,6	25,0 72,0
Ouvriers spécialisés, manœuvres	2,2	13,3	21,3	20,3	15,6	20,5	6,5	0,3	_	100	17,1	346,5
Ouvriers qualifiés, contremaîtres	2,1	14,7	22,2	21,9	13,9	18,2	6,7	0,3	_	100	23,3	471,5
Employés	2,3	11,4	17,5	27,0	11,8	22,7	6,8	0,5	_	100	10,9	220,0
Cadres moyens	2,2	10.2	19,8	20,7	15,1	23,5	7,8	0,7		100	13,6	275,0
Professions libérales, cadres suprs	0.7	6,2	15,6	25,2	14.8	28,1	8,4	0,5	0,5	100	10,0	202,5

A. 10 — Répartition (%) des revenus des ménages selon le statut d'occupation du logement

Source : P<sub>1</sub>

			c	ATÉG		DE R (an)	EVEN	ıs				EMBLE les N.D.	MOYEN	DÉCLARÉ milliers)
	Moins de 3 000	3 000 à 3 999	à	à	8 000 à 9 999	à	à	20 000 à 29 999	à	50 000 et plus	%	Effectifs (en milliers)	REVENU A	NON DÉ
Logements anciens														
Propriétaires	25,5	8,2	15,4	11,5	10,4	15,0	6,8	4,8	1,7	0,7	100,0	3 283,5	8 280	316,0
Logés par l'employeur	4,7	4,5	9,2	21,8	16,2	26,3	11,5	4,2	1,6	_	0,001	784,0	10 270	38,0
Locataires d'un logement loué vide	15,6	7,0	13,5	15,9	13,8	20,7	7,9	3,4	1,8	0,4	100,0	3 999,0	9 080	202,5
Logés gratuitement	39,2	8,4	12,0	10,4	10,0	13,3	4,5	1,4	0,3	0,5	100,0	475,5	6 190	52,5
Autres cas	5,0	3,8	15,8	22,1	14,5	22,9	9,4	4,2	1,2	1,1	100,0	623,0	10 140	42,0
ENSEMBLE	19,2	7,1	13,8	14,7	12,6	18,8	7,7	3,9	1,6	0,6	100,0	9 165,0	8 750	651,0
Logements neufs														
Propriétaires	3,5	1,9	6,2	12,2	15,9	31,3	13,9	10,2	4,1	0,8	100,0	1 005,0	13 400	47,5

Loges वृषः । सामाज्यस्याः	Ú,/	2,6	4,5	13,3	19,4	32,/	12,6	10,0	4,2	_	100,0	154,5	13 080	3,0
Locataires d'un logement loué vide	1,5	1,1	4,2	13,7	17,2	38,4	14,4	7,6	1,6	0,3	100,0	720,5	12 550	17,0
Logés gratuitement	37,4	8,4	10,3	5,6	10,3	13,1	9,3	3,7	1,9	_	100,0	20,0	7 600	2,0
Autres cas	2,5	_	10,0	10,0	5,0	45,0	17,5	5,0	5,0	-	100,0	53,5	13 010	0,5
ENSEMBLE	3,5	1,8	5,5	12,6	16,4	33,6	13,8	9,0	3,2	0,6	100,0	I 953,5	12 900	70,0
Ensemble des logements				9				ĺ						
Propriétaires	20,3	6,7	13,2	11,7	11,7	18,8	8,5	6,1	2,2	0,8	100,0	4 288,5	9 480	363,5
Logés par l'employeur	4,0	4,2	8,4	20,4	16,8	27,3	11,7	5,2	2,0	-	100,0	938,5	10 730	41,0
Locataires d'un logement loué vide	13,4	6, I	12,1	15,6	14,3	23,4	8,9	4,0	1,8	0,4	100,0	4 719,5	8 6 1 0	219,5
Logés gratuitement	39,0	8,5	11,8	10,1	10,0	13,3	4,9	1,6	0,4	0,4	100,0	495,5	6 300	54,5
Autres cas	5,0	3,6	15,6	21,6	14,1	23,8	9,7	4,2	1,4	1,0	100,0	676,5	10 260	42,5
ENSEMBLE	16,4	6,2	12,3	14,4	13,3	21,4	8,7	4,8	1,9	0,6	100,0	11 118,5	9 480	721,0
									i					

# A. II — Répartition (%) des ménages locataires des différentes catégories de logements selon leurs revenus

Source : Q<sub>1</sub>

			CATÉ	GORIE	S DE	REVEN	1US (1	VF/an)			EN	ISEMBLE	
	Moins de 3 000	3 000 à 3 999	à	à	à	10 000 à 14 999	à	à	à	50 000 et plus	%	Effectif * (en milliers)	REVENU MOYEN
Logements neufs H.L.M.													
Logement loué vide (1)	0,7	1,3 —	3,6	12,4 4,5	18,2 29,5	42,2 45,5	14,7 15,9	5,4 2,3	1,5 —	_	100,0 100,0	393,5 25,0	12 300 12 210
ENSEMBLE	0,8	1,2	3,4	12,0	18,8	42,4	14,8	5,2	1,4		100,0	418,5	12 260
Logements neufs non H.L.M.							17.				100.0	241.0	14 480
Logement loué vide (¹)		1,1 2,2	3,4 2,2	14,7 15,0	13,3	33,2 50,5	17,6 12,9	10,8	2,5 3,2	1,1	100,0 100,0	241,0 51,5	13 560
ENSEMBLE	1,9	1,3	3,2	14,7	12,9	36,2	16,8	9,5	2,6	0,9	100,0	292,5	14 310
Ensemble des logements neufs													
Logement loué vide (1)		1,2 1,5	3,5 1,5	13,2 11,7	16,4 16,8	38,9 48,9	15,8 13,8	7,4 2,9	1,9 2,2	0,4	100,0	634,5 76,5	13 100 12 960
ENSEMBLE	1,2	1,2	3,3	13,1	16,5	39,9	15,6	6,9	1,9	0,4	100,0	711,0	13 100
Logements anciens	ŀ												
Logement loué vide (¹)	16,5	7,4 4,3	13,6	15,4 24,3	13,3 17,1	20,3	7,9 10,5	3,4 3,9	1,8 0,4	0,4	100,0 100,0	3 988,0 602,0	9 280 10 520
ENSEMBLE	15,2	7,1	13,4	16,4	13,7	20,5	8,2	3,4	1,7	0,4	100,0	4 590,0	9 440
Ensemble des logements													
Logement loué vide (1)	14,3	6,5 3,9	12,1 10,7	15,1 22,7	13,8 17,0	23,0 26,4	9,1 10,9	3,9 3,8	1,8 0,7	0,4	100,0	4 622,5 678,5	9 820 10 790
ENSEMBLE	13,2	6,2	12,0	15,9	14,1	23,3	9,3	3,9	1,7	0,4	100,0	5 301,0	9 940

8

			CHA	RGE	FINAN	CIÈRE	DU A	MÉNAC	SE (NE	/an)				LOYER
	Moins de 300	300 à 449	450 à 599	600 à 749	750 à 899	900 à 1 199	1 200 à 1 499	1 500 à 1 799	à	2 100 à 2 699	à	3 300 et plus	ENSEMBLE	NET MOYEI (NF/ar
Logements neufs H.L.M.														
Logement loué vide (²)	2,4 6,3	8,1 20,8	20,9 16,7	20,6 12,5	17,6 12,5	17,7 8,3	8,0 16,7	3,2 6,2	0,9	0,6	_	=	100,0 100,0	790 800
ENSEMBLE	2,7	8,8	20,7	20,2	17,3	17,1	8,4	3,4	0,8	0,6	_	_	100,0	790
Logements neufs non H.L.M.														
Logement loué vide (²)	5,4 14,3	7,8 9,9	10,9 19,8	11,9 15,4	8,5 8,8	15,6 14,2	14,1 7,7	5,9 —	3,0 2,2	6,7 2,2	4,1 [,]	6, l 4,4	100,0 100,0	1 330 930
ENSEMBLE	6,9	8,2	12,3	12,5	8,5	15,4	13,0	4,9	2,9	6,0	3,6	5,8	100,0	I 270
Ensemble des logements neufs														
Logement loué vide (²)	3,5 11,5	8,0 13,7	17,2 18,7	17,4 14,4	14,2 10,1	16,9 12,2	10,2 10,8	4,2 2,2	1,7 1,4	2,9 1,4	1,5 0,7	2,3 2,9	100,0 100,0	990 880
ENSEMBLE	4,3	8,6	17,3	17,1	13,8	16,4	10,3	4,0	1,7	2,8	1,4	2,3	100,0	980
Logements anciens														
Logement loué vide (²)	34,6 25,6	25,0 12,8	14,9 11,9	9,9 13,0	3,8 7,2	4,9 11,5	3,0 7,9	1,3 4,9	0,9 1,9	1,2 2,1	0,2 0,8	0,3 0,4	100,0 100,0	510 730
ENSEMBLE	33,6	23,6	14,5	10,3	4,2	5,7	3,5	1,7	1,0	1,3	0,3	0,3	100,0	540
Ensemble des logements														
Logement loué vide (²)		22,5 12,9	15,2 12,8	11,0 13,2	5,3 7,6	6,7 11,6	4,0 8,2	1,7 4,5	1,0 1,9	1,5 2,0	0,4 0,8	0,6 0,7	100,0 100,0	580 750
ENSEMBLE	29,7	21,4	14,9	11,2	5,5	7,2	4,5	2,0	1,1	1,5	0,4	0,6	100,0	600

<sup>(</sup>I) Loyers après déduction de l'allocation logement.

<sup>(2)</sup> Sauf par l'employeur.

A. 13 — Loyers nets moyens (1) des locataires des différentes catégories de logements suivant les catégories de communes

Unité : NF/an

			C	CATÉGORIES	DE COMMU	INES			
	Communes rurales	Villes et agglom. < 5 000	Villes et agglom. de 5 à 10 000	Villes et agglom. de 10 à 50 000	Villes et agglom. de 50 à 100 000	Villes et agglom. de 100 à 200 00	Villes et agglom. ≥ 200 000	Région parisienne	ENSEMBLE
Logements neufs H.L.M. Logement loué vide (²) Autres cas	680* 680*	500*	700 930*	660 700*	650 690*	730 870*	810 800*	960 920*	790 800
ENSEMBLE	680	500*	720	660	650	730	810	960	790
Logements neufs non H.L.M. Logement loué vide (2) Autres cas	<b>68</b> 0 460	610* 470*	810* 530*	790 640*	I 320 2 200*	i 260 i 200*	2 I50 890*	I 460 I 210	I 330 930
ENSEMBLE	620	530*	780*	770	1 410	I 260	2 010	1 410	1 590
Ensemble des logements neufs Logement loué vide (²)	680 550	530* 460*	730 750*	700 670*	960 2 020*	990 I 100*	I 330 850*	I 100 I 100	990 880
ENSEMBLE	630	510	730	700	1 020	1 000	1 290	1 100	980
Logements anciens Logement loué vide (²)	310	420 340	420 450	450 560	520 550	520 660	570 690	620 1 040	510 730
ENSEMBLE	370	410	420	460	520	530	580	690	540
Ensemble des logements Logement loué vide (²) Autres cas		420 350	460 470	500 570	610 720	610 730	710 710	690 I 050	580 750
ENSEMBLE	390	410	460	510	620	620	710	740	600

(1) Loyer après déduction de l'allocation logement. (2) Sauf par l'employeur.

\* Touter les estimations calculées sur un nombre d'observations inférieur à 20 sont marquées d'une astérisque ; elles sont particulièrement imprécises.

			NO	MBRE DE	PIÈCES DI	J LOGEME	INT			EN ICENTRI
	ı	2	3	4	5	6	7	8	9	ENSEMBL
Logements neufs H.L.M.										
Logement loué vide (2)	750* 690*	750 I 580*	780 930	850 540*	780 780*	890* I 060*	460* —		=	790 800
ENSEMBLE	750*	760	790	840	780	910*	460*	_		790
Logements neufs non H.L.M.										
Logement loué vide (2)	1 150* 260*	1 250 730*	1 230 780	I 330 I 000	l 770 l 620*	2 180*	_	_	200* —	I 330 930
ENSEMBLE	920*	1 160	1 170	1 280	I 740	2 180*	_	_	200*	I 270
Ensemble des logements neufs										
Logement loué vide (²)	920 330*	920 790*	960 830	1 010 860	l 160 i 200	I 620* I 060*	460* —	_	200*	990 880
ENSEMBLE	820	910	950	1 000	1 170	I 590*	460*	_	200*	980
Logements anciens										
Logement loué vide (²)	330 960	390 720	510 510	610 470	870 430	960 1 610*	l 760 l l40*	2 640* —	2 860* —	510 730
ENSEMBLE	540	420	510	600	810	1 010	I 690	2 640*	2 860*	540
Ensemble des logements										
Logement loué vide (²)	360 950	430 720	590 580	700 540	940 640	I 030 I 840	l 690 l 140*	2 660*	2 430* —	580 750
ENSEMBLE	550	450	590	690	900	1 090	I 640	2 660*	2 430*	600

<sup>(1)</sup> Loyers après déduction de l'allocation logement. (2) Sauf par l'employeur.

\* Toutes les estimations calculées sur un nombre d'observations inférieur à 20 sont marquées d'une astérisque ; elles sont particulièrement imprécises.

# A. 15 — Loyers nets moyens (¹) des locataires des différentes catégories de logements suivant la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage

Unité : NF/an

Source : D<sub>1</sub>

		C	CATÉGOR		IO-PROI	ESSION	NELLES	DU CHE	F DE A	MÉNAGE			
	Industriels et gros commerçants	Artisans	Petits commerçants	Prof. libérales Cadres sup <sup>ra</sup>	Cadres	Employés	Ouvriers qualifiés Contremaîtres	Ouvriers spécialisés Manœuvres	Personnel de service	Autres actifs	Retraités	Autres inactifs	ENSEMBLE
Logements neufs H.L.M.													
Logement loué vide (2)	=	890* —	870* —	1 120 —	920 750*	770 650*	730 960*	700 520*	800* —	800 1 240*	800 1 130*	670* —	790 800
ENSEMBLE	_	890*	870*	1 120	910	760	750	690	800*	840	820	670*	790
Logements neufs non H.L.M. Logement loué vide (²) Autres cas	3 380*	970*	1 890	2 930 I 840*	1 640 750*	1 130 740*	970 550	780 640*	990* 990*	900* 1 200*	I 270 3 700*	I 280 —	l 480 910
ENSEMBLE	3 380*	970*	I 890	2 760	1 540	I 040	860	760	990*	950*	1 430	I 280	1 390
Ensemble des logements neufs Logement loué vide (²)	3 380*	930	I 490 —	2 310 1 840*	1 200 750*	890 710 870	810 690	720 580	870 990*	830 I 220*	I 080 2 840*	I 020 —	1 050 870 910
	3 360*	<del></del>	1 470		1 1/0			710			1 100	1 020	
Logements anciens Logement loué vide (²)	I 590 I 800*	670 620*	990 i 330*	I 470 I 630	680 900	540 890	440 630	390 570	360 670	560 760	410 510	520 540*	540 720
ENSEMBLE	I 600	670	1 000	I 490	710	590	470	420	400	600	410	520	560
Ensemble des logements Logement loué vide (²)	I 680 I 800*	690 620*	I 040 I 330*	1 710 1 690	810 880	600 860	510 640	430 570	400 700	630 840	430 600	570 540*	610
ENSEMBLE	1 680	690	I 050	1710	820	640	530	450	440	670	440	570	650

86

		C	CATÉGOI	RIES SO	CIO-PRO	FESSION	NELLES	DU CH	EF DE	MÉNAG	E		
	Industriels et gros commerçants	Artisans	Petits commerçants	Prof. libérales Cadres supérieurs	Cadres	Employés	Ouvriers qualifiés Contremaîtres	Ouvriers spécialisés Manæuvres	Personnel de service	Autres actifs	Retraités	Autres inactifs	ENSEMBLE
Logements anciens													
Ensemble des { Effectif	1.5	268 000 7,4 5,2	298 000 8,2 5,4	132 000 3,6 13,6	170 000 4,7 11,7	195 000 5,4 13,3	386 000 10,7 11,7	383 000 10,6 9,9	71 000 2,0 1,4	26 000 0,7 19,2	1 344 000 37,1 0,9	295 000 8,1 0,0	3 624 000 100,0 5,5
Logements neufs													
Ensemble des ( Effectif	19 000 1,8 31,6	68 000 6,5 67,6	54 000 5,1 59,3	110 500 10,5 81,0	136 500 13,0 88,3	105 000 10,0 85,7	233 500 22,2 82,2	156 500 14,9 80,2	7 500 0,7 73,3	28 500 2,3 77,2	104 000 24,2 35,6	29 000 7,1 32,8	1 052 000 100,0 73,7
Ensemble des logements													
Ensemble des $\langle$ Effectif		336 000 7,2 17,9	352 000 7,5 13,6	242 500 5,2 44,3	306 500 6,6 45,8	300 000 6,4 61,3	619 500 13,2 38,3	539 500 11,5 30,3	78 500 1,7 8,2	54 500 1,2 49,5	1 448 000 31,0 3,4	324 000 6,9 2,9	4 676 000 100,0 20,8

<sup>(1)</sup> Dans cette ligne sont indiqués les % des ménages d'une catégorie socio-professionnelle donnée qui ont effectué des versements dans l'année pour devenir propriétaires de leur logement.

#### A. 17 - Pourcentage de propriétaires par catégories de revenus

Sou	rce	:	P	

				CATÉ	GORIES D	E REVEN	JS (NF/an)	1			
	< 3 000		à	à	à	à	De 15 000 à < 20 000	De 20 000 à < 30 000	De 30 000 à < 50 000	≥ 50 000	ENSEMBLE
Logements anciens	47,4 51,9	41,0 53,5	39,8 57,9	27,9 49,8	29,7 50,0	28,7 47,8	32,0 51,6	44,3 58,2	37,1 67,5	48,5 76,2	36,7 52,0
ENSEMBLE DES LOGEMENTS.	47,5	41,6	41,2	31,3	34,1	34,0	37,4	48,9	46,0	53,3	39,3

A. 18 — Répartition (%) selon leurs revenus des ménages premiers propriétaires ayant effectué des versements en 1960

Source: S<sub>1</sub>

			C	ATÉGOR	IES DE	REVENU	IS (NF/a	n)			ENSE	MBLE	
TYPES DE LOGEMENTS	Moins de 3 000	3 000 à 3 <b>9</b> 99	4 000 à 5 999	€ ((0 à 7 999	8 000 à 9 999	10 000 à 14 999	15 000 à 19 999	20 000 à 29 999	30 000 à 49 999	50 000 et plus	%	Effectif (en milliers*)	REVENI MOYEN (NF/an)
H.L.M		0,6	4,6	15,0	22,0	35,8	9,8	12,2	_	_	100,0	87,5	12 510
Primé 10 NF	0,2	0,4	3,7	14,1	18,0	40,5	15,4	6,3	1,2	0,2	0,001	259,0	12 730
Primé 6 NF	0,4	0,9	4,0	9,8	13,4	28,6	15,6	16,6	9,4	1,3	100,0	240,5	17 110
Primé autre taux	2,6	0,8	3,4	12,0	13,7	38,5	16,2	5,1	4,3	3,4	100,0	61,0	15 030
Sans aide	_	0,9	2,7	12,5	15,2	40,2	8,0	16,9	3,6	-	100,0	57,0	14 500
ENSEMBLE	0,4	0,7	3,8	12,4	16,3	35,7	14,3	11,3	4,3	0,8	100,0	705,0	14 530

<sup>\*</sup> Y compris les ménages qui n'ont pas déclaré leurs revenus.

## A. 19 — Distributions (%) des versements nets effectués en 1960 par les premiers propriétaires

Source : S<sub>1</sub>

A .		MO	NTAN	T DES	VERS	EWEN.	LS NE.	TS EFI	FECTU	ÉS (NF	-/an)	·		MONTANT
TYPES DE LOGEMENTS	Moins de 300	300 à 449	450 à 599	600 à 749	750 à 899	900 å 1199	l 200 à ! 499	à	1 800 à 2 099	à	2700 à 3299	et	ENSEMBLE	MOYEN DES VERSEMENTS
													_	
H.L.M	4,0	6,8	17,7	14,9	16,0	12,0	10,9	6,8	3,4	4,0	0,6	2,9	100,0	I 050
Primé 10 NF	7,2	11,4	10,3	13,5	10,8	17,6	14,1	4,8	5,2	3,5	0,8	0,8	100,0	995
Primé 6 NF	4,5	5,8	6,4	8,6	5,4	13,1	12,0	9,7	7,9	11,6	4,5	10,5	100,0	I 660
Primé autre taux	5,8	10,0	11,7	5,8	5,8	22,5	10,8	6,7	10,0	_	1,7	9,2	100,0	I 460
Sans aide	_	7,6	15,2	6,7	7,6	20,0	19,1	5,7	5,7	3,8	1,9	6,7	100,0	1 300
ENSEMBLE	5,8	8,4	10,4	10,7	8,9	15,8	13,0	6,9	6,3	6,0	2,2	5,6	100,0	I 360

A. 20 — Versements nets moyens effectués en 1960 par les premiers propriétaires suivant les catégories de communes

Unité: NF/an Source: S<sub>3</sub>

			CA	TÉGORIES E	DE COMMUN	IES			
TYPES DE LOGEMENTS	Communes rurales	Villes et agglo. de moins de 5 000 h	Villes et agglo. de 5 à 10 000 h	Villes et agglo. de 10 à 50 000 h	Villes et agglo. de 50 à 100 000 h	Villes et agglo. de 100 à 200 000 h	Villes et agglo. de 200 000 h et plus	Région parisienne	ENSEMBLI
H.L.M	1 010	I 370*	780*	760	870	I 030*	I 470*	1 800	I 050
Primé IO NF	940	880	880	870	890	I 180	1 060	1 230	990
Primé 6 NF	1 280	1 280	2 100	1 390	1 660	I 560	1 820	2 200	1 670
Primé autre taux	1 190	860*	1 390*	1 060	I 650*	1 380*	1 340*	2 320*	1 350
Sans aide	890	680*	i 730*	I 280*	830*	1 160*	1 810*	1 360	1 250
									   <del></del>
ENSEMBLE	1 070	l 120	I 340	890	1 200	I 320	I 440	I 790	1 290

<sup>\*</sup> Toutes les estimations calculées sur un nombre d'observations inférieur à 20 sont marquées d'une astérisque ; elles sont particulièrement impréclses.

#### A. 21 — Versements nets moyens suivant le nombre de pièces du logement, effectués en 1960 par les premiers propriétaires

Unité: NF/an Source: S<sub>4</sub>

			NOMBRE	DE PIÈCI	ES DU LO	GEMENT			ENSEMBLE
	ı	2	3	4	5	6	7	8	ENSEMBLE
H.L.M			1 100	1110	910	1 090	1 620*	_	1 050
Logement primé à 10 NF	170*	*0111	930*	920	1 800	910	300*	l 240*	1 200
Logement primé à 6 NF	1 200*	1 550*	1 480	1 510	I 660	2 280	2 080*	1 630*	I 660
Ensemble des premiers propriétaires (1)									
Propriétaires depuis moins de 6 ans	380*	I 600*	1 170	1 160	1 540	1 550	I 620*	I 340*	1 340
Propriétaires depuis 6 ars et plus	_	950*	1 200	I 230	I 740	I 350	I 460*	I 670*	I 380
ENSEMBLE	380*	1 350	I 180	1 190	1 590	1 540	I 550	I 560*	I 360

<sup>(1)</sup> Y compris les logements sans aide de l'État et les logements primés à un autre taux.

<sup>\*</sup> Toutes les estimations calculées sur un nombre d'observations inférieur à 20 sont marquées d'une astérisque ; elles sont particulièrement imprécises.

#### A. 22 — Opinions des ménages selon les éléments de confort du logement actuel

(avec eau : eau dans le logement ; avec W.C. : W.C. réservés au ménage, dans ou hors du logement ; avec I.S. : installations sanitaires, c'est-à-dire baignoire, douche ou lavabo)

Unité : % Source :  $A_{\delta}$ 

				*			
				CONF C ACT		ENS	EMBLE
			Ave	c eau			
	Sans eau	Sans W.C. sans I.S.	Sans W.C. avec I.S.	AvecW.C. sans I.S.	AvecW.C. avec 1.5.	%	Effectifs (en milliers).
Ménages s'estimant mal logés							
Et désirant déménager	20,9	32,4 10,8		10,9 6,8	5,8 3,2	14,8 6,9	1 759,0 822,0
Ménages ne s'estimant pas mai logés							
Et désirant déménager	4,3 62,9	8,2 48,6	9,7 49,0	6,5 75,8	12,4 78,6	8,6 69,7	1 017,0 8 290,5
ENSEMBLE DES MÉNAGES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	11 888,5
ENSEMBLE DES « MAL-LOGÉS »	25,0	31,2	4,6	24,9	14,3	100,0	2 581,0
ENSEMBLE DES « DÉSIRANT DÉMÉNAGER »	17,9	27,3	4,9	22,7	27,2	100,0	2 776,0

# A. 23 — Opinions des ménages selon le degré de peuplement du logement actuel Unité : % Source : A,

Sec	DEGRÉ	DE PE	UPLEM	ENT A	CTUEL	
	Surpeuplement critique	Surpeuplement temporairement admissible	Peuplement normal	Sous-peuplement modéré	Sous-peuplement accentué	ENSEMBLE
Ménages s'estimant mal logés						13
Et désirant déménager	48,8 9,3	36,4 8,5	14,4 7,6	4,9 6,0	1,5 4,2	14,8 6,9
Ménages ne s'estimant pas mal logés						
Et désirant déménager Et ne désirant pas déménager	9,7 32,2	11,7 43,3	10,7 67,3	5,3 83,8	5,2 89,1	8,6 69,7
ENSEMBLE DES MÉNAGES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
ENSEMBLE DES « MAL-LOGÉS »	20,9	18,9	43,1	13,7	3,4	100,0
ENSEMBLE DES « DÉSIRANT DÉMÉNA- GER »	19,6	18,8	46,0	11,9	3,7	100,0

A. 24 — Opinions des ménages selon l'époque de construction du logement actuel

Unité: %

Source: B<sub>1</sub>

		ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DU LOGEMENT ACTUEL								
	En 1871 et avant	De 1872 à 1914	De 1915 à 1933	De 1934 à 1945	De 1946 à 1948	En 1949 et après	N.D.	ENSEMBLE		
Ménages s'estimant mal logés										
Et désirant déménager	19,3 11,4	16,5 7,8	12,9 4,9	12,6 2,5	15,3 3,5	6,4 1,6	31,5 8,8	14,8 6,9		
Ménages ne s'estimant pas mal logés										
Et désirant déménager	5, i 64,2	8,0 67,7	9,5 72,7	11,3 73,6	5,3 75,9	13,6 78,4	8,8 50,9	8,6 69,7		
ENSEMBLE DES MÉNAGES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0		
ENSEMBLE DES « MAL-LOGÉS »	38,5	36,2	13,4	3,5	1,2	6,3	0,9	100,0		
ENSEMBLE DES « DÉSIRANT DÉMÉ- NAGER »	28,5	33,9	15,7	5,2	1,3	14,6	0,8	100,0		

# A. 25 — Opinions des ménages selon le statut d'occupation du logement actuel

Unité: %

Source : A<sub>3</sub>

	S	TATUT	D,OCCN	PATION	ACTUE		
=	Propriétaires	Logés par l'employeur	Locataires d'un logement loué vide	Sous-locataires, logés à l'hôtel, en meublé	Logés gratuitement par autre que l'employeur	Autres cas	ENSEMBLE
Ménages s'estimant mal logés Et désirant déménager Et ne désirant pas déménager	3,3 5,5	16,0 5,3	22,7 8,5	50,6 6,5	12,1 5,3	20,2 21,0	14,8 6,9
Ménages ne s'estimant pas mal logés Et désirant déménager	3,7 87,5	10,9 67,8	12,9 55,9	14,1 28,8	4,6 78,0	3,2 55,6	8,6 69,7
ENSEMBLE DES MÉNAGES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
ENSEMBLE DES « MAL-LOGÉS »	16,0	8,1	59,8	9,2	4,9	2,0	100,0
ENSEMBLE DES « DÉSIRANT DÉMÉNAGER »	11,7	9,5	63,6	9,7	4,4	l,i	100,0

Unité:%

Source : A<sub>3</sub>

ia)			CAT	ÉGORIES E	DE COMMI	UNES			EN	ISEMBLE
	rurales	moins de 5 000 h	de 5 à 10 000 h	de 10 à 50 000 h	de 50 à 100 000 h	de 100 à 200 000 h	plus de 200 000 h	Région parisienne	%	Effectif (en milliers
Ménages s'estimant mal logés						7				
Et désirant déménager	8,4	10,1	11,2	13,9	15,4	13,1	16,2	25,6	14,8	1 759,0
Et ne désirant pas déménager	8,9	5,0	5,8	4,9	7,1	5,8	7,9	6,5	6,9	822,0
Ménages ne s'estimant pas mal logés										
Et désirant déménager	3,9	7,5	8,3	7,8	9,8	9,2	10,8	13,8	8,6	1 017,0
Et ne désirant pas déménager	78,8	77,4	74,7	73,4	67,7	71,9	65,1	54,1	69,7	8 290,5
ENSEMBLE DES MÉNAGES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	11 888,5
ENSEMBLE DES « MAL-LOGÉS »	22,3	4,0	5,5	12,8	5,9	5,5	12,3	31,7	100,0	2 581,0
ENSEMBLE DES « DÉSIRANT DÉMÉ- NAGER »	14,8	4,4	5,8	13,7	6,1	6,1	12,9	36,2	100,0	2 776,0

Unité:%

Source : A<sub>1</sub>

		AGE DU CHEF DE MÉNAGE									
	< 25 ans	25-29	30-34	35-39	40-44	45-54	55-64	65 et +	N.D.	ENSEMBLE	
Ménages s'estimant mai logés						3					
Et désirant déménager	26,1	32,2	26,5	20,4	19,2	15,3	9,7	4,1	17,4	14,8	
Et ne désirant pas déménager	2,2	3,4	4,7	4,3	6,1	8,7	9,0	7,3	_	6,9	
Ménages ne s'estimant pas mal logés											
Et désirant déménager	17,9	18,6	15,5	13,8	9,1	8,1	5,5	2,6	8,7	8,6	
Et ne désirant pas déménager	53,8	45,8	53,3	61,5	65,6	67,9	75,8	86,0	73,9	69,7	
ENSEMBLE DES MÉNAGES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
ENSEMBLE DES « MAL-LOGÉS »	2,5	11,1	13,6	11,5	9,1	23,0	16,6	12,6	ε	100,0	
ENSEMBLE DES « DÉSIRANT DÉMÉ- NAGER »	3,6	14,7	17,0	14,9	9,5	20,9	12,5	6,9	ε	100,0	

#### A. 28 — Opinions des ménages selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage

Unité:%

Source : A<sub>1</sub>

		· <del>-</del>	CATÉGO	ORIES SC	OCIO-PR	OFESSIO	NNELLES	DU C	IEF DE	CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DU CHEF DE MÉNAGE											
	Industriels et gros commerçants	Artisans	Petits commerçants	Prof. libérales Cadres sup <sup>ra</sup>	Cadres	Employés	Ouvriers qualifiés Contremaîtres	Ouvriers spécialisés Manœuvres	Personnel de service	Autres actifs	Retraités	Autres inactifs	ENSEMBLE								
Ménages s'estimant mal logés																					
Et désirant déménager	<b>6,</b> 5	13,5	10,7	11,4	16,6	17,9	23,1	22,6	22,6	17,6	5,1	5,8	14,8								
Et ne désirant pas déménager	2,4	9,0	11,9	4,5	5,5	5,9	6,0	6,9	6,7	6,2	7,6	5,8	6,9								
Ménages ne s'estimant pas mal logés																					
Et désirant déménager	7,2	5,7	5,6	18,7	15,8	10,6	11,6	9,4	7,9	10,5	2,7	5,4	8,6								
Et ne désirant pas déménager	83,9	71,8	71,8	65,4	62,1	65,6	59,3	61,1	62,8	65,7	84,6	83,0	69,7								
ENSEMBLE DES MÉNAGES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0								
ENSEMBLE DES « MAL-LOGÉS »	0,4	4,9	6,5	3,6	7,8	9,1	22,6	21,9	4,0	2,5	13,8	2,9	100,0								
ENSEMBLE DES « DÉSIRANT DÉMÉNAGER »	0,6	3,9	4,3	6,3	10,6	10,2	25,0	22,1	3,8	2,7	7,9	2,6	100,0								

			CAT	ÉGORIES	DE RE	VENUS	DU MÉN	IAGE (N	F/an)			ш	MOYEN
	Moins de 3 000	3 000 à 3 999	4 000 à 5 998	6 000 à 7 999	8 000 à 9 999	10 000 à 14 999	15 000 à 19 999	20 000 à 29 999	30 000 à 49 999	50 000 et plus	N. D.	ENSEMBLE	REVENU M
Ménages s'estimant mai logés													
Et désirant déménager	4,5	8,6	13,8	19,4	17,6	21,0	20,8	14,9	13,9	3,3	5,5	14,8	3 046
Et ne désirant pas déménager	8,5	10,3	8,2	7,2	10,3	5,4	5,4	5,7	1,0	12,3	6,0	6,9	2 869
Ménages ne s'estimant pas mal logés													
Et désirant déménager	2,1	2,8	5,1	9,0	2,8	12,6	12,1	15,4	16,5	11,5	6,3	8,6	3 640
Et ne désirant pas déménager	84,9	78,3	72,9	64,4	78,3	61,0	61,7	64,0	68,6	72,9	82,2	69,7	3 046
ENSEMBLE DES MÉNAGES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	3 092
ENSEMBLE DES « MAL-LOGÉS »	9,3	5,0	11,8	16,6	13,9	24,4	9,9	4,3	1,2	0,4	3,2	100,0	2 998
ENSEMBLE DES « DÉSIRANT DÉMÉNAGER »	4,4	2,8	9,4	16,4	15,1	28,8	11,6	5,8	2,3	0,3	3,1	100,0	3 259

		<del>-</del>	CATÉC	ORIES DE
	< 3 000	3 000 à < 4 000	4 000 à < 6 000	6 000 à < 8 000
Candidats qui consentiraient à payer une somme ≥ à la somme actuelle				
Candidats locataires	2,9 0,8 —	3,8 1,8 0,3	10,7 6,1 3,6	17,6 20,3 14,1
Candidats qui consentiraient à payer une somme < à la somme actuelle				
Candidats locataires	4,2 1,0	1,7 3,8	7,6 12,4	32,8 13,3
ENSEMBLE DES CANDIDATS **  Candidats locataires  Candidats propriétaires	<b>4,5</b> 7,5 1,3	<b>3,1</b> 4,6 1,5	9.4 12,2 6,5	17,3 17,9 16,6

A. 31 — Distribution des dépenses envisagées par

Unité: %

Office: 70								
	LOYERS OF							
	< 300	300 à < 600	< 800 9 600	< 1 000	l 000 à < l 200			
Candidats qui consentiraient à payer une somme ≥ à la somme actuelle								
Candidats locataires	_	_ 	28,4 15,2 5,4	18,4 16,1 9,2	7,6 2,6 0,5			
Candidats qui consentiraient à payer une somme < à la somme actuelle								
Candidats locataires			28,0 34,0	15,9 9,4	6,1 5,7			
ENSEMBLE DES CANDIDATS **  Candidats locataires  Candidats propriétaires	3,4	<b>5,7</b> 8,7 2,5	1 <b>9,2</b> 26,1 11,9	13,1 15,6 10,5	<b>4,2</b> 6,6 1,7			

<sup>\*</sup> Y compris ceux qui n'ont pas déclaré leurs revenus.

<sup>\*\*</sup> Y compris en plus des précédents, ceux qui ne payent rien pour leur logement actuel, ceux qui envisagent une

# selon le statut d'occupation désiré

Source : U<sub>2</sub>

REVENUS	(NF par ar	n)	(9)			ENSE	REVENU	
8 000 à < 10 000	10 000 à < 15 000	15 000 à < 20 000	20 000 à < 30 000	30 000 à < 50 000	≥ 50 000	%	Effectif (en milliers)*	MOYEN (NF par an)
16,1 20,6 14,8	29,4 35,1 34,0	13,2 9,3 17,7	5,1 5,3 9,8	1,3 0,7 5,6	0,1	100,0 100,0 100,0	763,5 369,5 371,0	11 260 11 280 14 610
5,9 6,7	21,9 37,1	13,4	2,5 5,7	9,2 4,8	0,8	100,0	66,0 53,0	13 240 14 550
15,9 15,0 16,9	<b>29,7</b> 25,3 34,4	12,0 11,7 12,4	5,4 3,9 7,0	<b>2,5</b> 1,8 3,2	<b>0,2</b> 0,1 0,2	100,0 100,0 100,0	<b>2 222,0</b>   143,0   1 079,0	11 620 10 530 12 720

# les candidats selon le statut d'occupation désiré

Source : U2

MENSUA	LIT <b>É</b> S EI	NVISAGÉ	S (NF/ar	n)					DÉPENSE	
l 200 à < l 400	1 400 à < 1 600	l 600 à < 2 000	2 000 à < 2 400	2 400 à < 2 800	2 800 à < 3 200	3 200 à < 3 600	≥ 3 600	ENSEMBLE	MOYENNE ENVISAGÉE (NF par an)	
16,9 26,0 15,0	6,3 6,5 10,9	10,6 14,7 15,5	5,2 6,8 8,8	3,5 7,4 14,0	1,4 1,5 10,8	0,1 0,8 0,5	1,6 2,4 9,4	100,0 100,0 100,0	I 260 I 490 2 020	
14,4 13,2	11,4	19,7 8,5	0,7 9,4	1,5 3,8	3,8	=	2,3 9,4	100,0 100,0	1 260 1 530	
16,7 14,1 19,4	<b>6,8</b> 5,6 <b>8,</b> 1	12,2 9,6 15,0	5,8 4,1 7,6	7,I 3,2 11,2	3,0 1,2 4,9	0,4 — 0,7	3,9 1,9 6,1	100,0 100,0 100,0	1 410 1 160 1 710	

			монт	ANT DE	Ε
	< 300	300 à < 450	450 à < 600	600 à < 750	
Candidats qui consentiraient à payer une somme supérieure ou égale à la somme actuelle  Candidats locataires	29,4 21,4 19,1	25,0 24,6 13,5	16,8 18,5 14,9	10,7 10,5 13,5	
Candidats qui consentiraient à payer une somme infé- rieure à la somme actuelle				9,2	
ENSEMBLE DES CANDIDATS**	27,4	20,4	14,4	10,4	

### A. 33 — Dépenses moyennes envisagées par les candidats

Unité: NF/an

	MONTANT DI							
	< 300	300 à < 450	450 à < 600	600 à < 750				
Candidats qui consentiraient à payer une somme supérieure ou égale à la somme actuelle								
Candidats locataires  Candidats	1 270	1 090 1 380 1 550	l 240 l 290 l 910	1 310 1 600 1 850				
Candidats qui consentiraient à payer une somme infé- rieure à la somme actuelle	_	_	_	700				
ENSEMBLE DES CANDIDATS**	1 010	1 170	1 380	1 460				

<sup>(1)</sup> Loyers ou versements après déduction de l'allocation logement.

<sup>\*</sup> Toutes les estimations calculées sur un nombre d'observations inférieur à 20 sont marquées d'une astérisque ;

<sup>\*\*</sup> Y compris, en plus des précédents, ceux qui ne payent rien pour leur logement actuel, ceux qui envisagent une

#### dépenses nettes (1) pour le logement actuel

Source : U4

750 à < 900	900 à	1 200 à < 1 500	i 500 à	l 800 à	2 100 à	2 700 à < 3 300	≥ 3 300	ENSEMBLE	DÉPENSE MOYENNE ACTUELLE (NF/an)
5,5 6,4 <b>8</b> ,9	5,4 9,9 13,2	4,8 4,5 8,4	1,0 2,4 3,2	0,7 0,7 2,6	0,3 1,1 1,9	0,3	0,1 — —	100,0 100,0 100,0	530 600 760
5,5	12,2	17,2	13,0	9,7	12,6	5,5	15,1	100,0	2 020
6,2	7,9	5,9	2,5	1,6	1,6	0,7	1,0	100,0	670

selon leurs dépenses nettes (1) pour le logement actuel

Source :  $\mathbf{U_4}$ 

A DÉPEN	ISE ACTU	ELLE DU	MÉNAGE	(NF/an)				
750 à < 900	900 à < I 200	200   à   <   500	I 500 à < I 800	I 800 à < 2 100	2 100 à < 2 700	2 700 à < 3 300	≥ 3 300	ENSEMBLE
I 600 I 680 2 040	1 730 1 820 2 300	2 000 I 750 2 570	2 870* 2 120* 2 530	2 360* 2 760* 2 970*	2 520* 3 030* 3 200*	3 810* — 3 170*	4 000*	l 260 l 490 2 020
720*	800	1 000	l 2 <del>4</del> 0	I 490	I 890	l 440*	2 990	1 450
I 640	1 860	i 930	2 050	2 230	2 350	2 240	2 800	1 410

lles sont particulièrement imprécises.

lépense inférieure au dernier prix proposé.

# A. 34 — Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage

Unité: NF/an Source: U<sub>3</sub>

	CA	CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DU CHEF DE MÉNAGE							
	Indépendants	Professions libérales Cadres supérieurs	Cadres moyens	Employés	Ouvriers	Autres actifs	Inactifs	ENSEMBLE	
Candidats qui consentiraient à payer une somme ≥ à la somme actuelle									
Candidats locataires	1 390	2 500	1 590	I 230	I 170	990	980	I 260	
Candidats pro <b>p</b> riétaires :									
Avec mise de fonds $<$ 2 500 NF $\ldots$	1 790	2 660	1710	i 640	1 350	1 510	1 250	1 490	
Avec mise de fonds ≥ 2 500 NF	2 090	2 920	2 420	1 870	١ 730	2 010	1 730	2 020	
ENSEMBLE DES CANDIDATS**	I 680	2 690	I 930	1 450	1 260	1 260	980	1 410	

<sup>\*\*</sup> Y compris, en plus des précédents, ceux qui veulent réduire leur dépense actuelle, ceux qui ne payent rien pour leur logement actuel, ceux qui envisagent une dépense inférieure au dernier prix proposé.

#### A. 35 — Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon leurs revenus

Unité: NF/an

	CATÉGORIES DE REVENUS DU MÉNAGE (NF/an)										
	< 3 000	3 000 à < 4 000	4 000 à < 6 000	< 8 000 < 8 000	8 000	10 000 å < 15 000	15 000 à < 20 000	20 000 à < 30 000	30 000 < 50 000	> 50 000	ENSEMBLE
Candidats qui consentiraient à payer une somme ≥ à la somme actuelle Candidats locataires	910	940	820	I 020	i 120	I 280	I 730	2 120	2 420	4 000*	I 260
Candidats propriétaires :	870* 	1 100* 650*	I 320 I 030	I 220 I 590	1 320 1 600	1 610 1 970	1 730 2 220	2 060 2 840	4 000* 3 370	4 000	I 490 2 020
ENSEMBLE DES CANDIDATS**	580	820	790	1 100	I 270	I 520	1 830	2 330	3 060	4 020*	1 410

<sup>\*</sup> Toutes les estimations calculées sur un nombre d'observations inférieur à 20 sont marquées d'une astérisque, elles sont particulièrement imprécises.

<sup>\*\*</sup> Y compris, en plus des précédents, ceux qui veulent réduire leur dépense actuelle, ceux qui ne payent rien pour leur logement actuel, ceux qui envisagent une dépense inférieure au dernier prix proposé.

# A. 36 — Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon la commune de résidence actuelle

Unité: NF/an

Source : U.

	CATÉGORIES DE COMMUNES									
	Communes rurales	Villes et agglom. < 5 000	Villes et agglom. de 5 à 10 000	Villes et agglom. de 10 à 50 000	Villes et agglom. de 50 à 100 000	Villes et agglom. de 100 à 200 000	Villes et agglom. ≥ 200 000	Région parisienne	ENSEMBLE	
Candidats qui consentiraient à payer une somme ≥ à la somme actuelle										
Candidats locataires	890	1 260	I 120	1 030	1 000	1 130	1 180	l <del>4</del> 30	1 260	
Candidats propriétaires :										
Avec mise de fonds $<$ 2 500 NF	I 2 <del>4</del> 0	I 580	I 380	1 360	I 300	I 750	1 340	018	1 490	
Avec mise de fonds ≥ 2 500 NF	1 810	1710	1 830	l 650	1 830	2 2 1 0	2 040	2 440	2 020	
ENSEMBLE DES CANDIDATS**	I 240	i 290	1 210	I 320	1 280	1 370	1 350	I 620	1 410	

<sup>\*\*</sup> Y compris, en plus des précédents, ceux qui veulent réduire leur dépense actuelle, ceux qui ne payent rien pour leur logement actuel, ceux qui envisagent une dépense inférieure au dernier prix proposé.

## TABLE ANALYTIQUE DES TABLEAUX EN ANNEXE

#### AGE DU CHEF DE MÉNAGE

- A. 8. Répartition des logements selon leur époque de construction et l'âge du chef de ménage.
- A. 9. Répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle et l'âge du chef de ménage.
- A. 27. Opinions des ménages selon l'âge du chef de ménage.

## CANDIDATS (Ménages désirant déménager)

- A. 30. Distribution des revenus des candidats selon le statut d'occupation désiré.
- A. 31. Distribution des dépenses envisagées par les candidats selon le statut d'occupation désiré.
- A. 32. Répartition des candidats selon leurs dépenses nettes pour le logement actuel.
- A. 33. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon leur dépense nette pour le logement actuel.
- A. 34. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.
- A. 35. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon leurs revenus.
- A. 36. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon la commune de résidence actuelle.

#### COMMUNES (Catégorie de)

- A 1. Répartition des logements de chaque catégorie de communes selon leur époque de construction et leur équipement.
- A. 2. Répartition des ménages de chaque catégorie de communes selon le nombre de personnes du ménage.
- A. 4. Répartition des logements de chaque catégorie de communes selon leur degré de peuplement.
- A. 6. Répartition des logements dans chaque catégorie de communes selon le statut d'occupation.
- A. 13. Loyers nets moyens des locataires des différentes catégories de logements suivant les catégories de communes.
- A. 20. Versements nets moyens effectués en 1960 par les premiers propriétaires suivant les catégories de communes.
- A. 26. Opinions des ménages selon la commune de résidence actuelle.
- A. 36. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon la commune de résidence actuelle.

#### DÉPENSES ENVISAGÉES

- A. 31. Distribution des dépenses envisagées par les candidats selon le statut d'occupation désiré.
- A. 33. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon leur dépense nette pour le logement actuel.
- A. 34. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.
- A. 35. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon leurs revenus.
- A. 36. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon la commune de résidence actuelle.

#### **DÉPENSES NETTES ACTUELLES**

- A. 32. Répartition des candidats selon leur dépense nette pour le logement actuel.
- A. 33. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon leurs dépenses nettes pour le logement actuel.
  - Voir aussi les rubriques : versements nets ; loyers nets.

## ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DU LOGEMENT

- A. I. Répartition des logements de chaque catégorie de communes selon leur époque de construction et leur équipement.
- A. 8. Répartition des logements selon leur époque de construction et l'âge du chef de ménage.
- A. 24. Opinions des ménages selon l'époque de construction du logement actuel.

# ÉQUIPEMENT DU LOGEMENT

- A. I. Répartition des logements de chaque catégorie de communes selon leur époque de construction et leur équipement.
- A. 22. Opinions des ménages selon les éléments de confort du logement actuel.

#### **LOCATAIRES**

- A. 11. Répartition des ménages locataires des différentes catégories de logements selon leurs revenus.
- A. 12. Répartition des ménages locataires des différentes catégories de logements selon leurs loyers nets.
- A. 13. Loyers nets moyens des locataires des différentes catégories de logements suivant la catégorie de communes.
- A. 14. Loyers nets moyens suivant le nombre de pièces du logement, payés par les locataires des différentes catégories de logements.
- A. 15. Loyers nets moyens des locataires des différentes catégories de logements suivant la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.

## LOGEMENTS NEUFS ET LOGEMENTS ANCIENS

- A. 6. Répartition des logements de chaque catégorie de communes selon le statut d'occupation.
- A. 9. Répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle et l'âge du chef de ménage.
- A. 10. Répartition des revenus des ménages selon le statut d'occupation du logement.
- A. 16. Répartition des propriétaires selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.
  - Voir aussi la rubrique : Locataires.

#### LOYERS NETS ACTUELS

- A. 12. Répartition des ménages locataires des différentes catégories de logements selon leurs loyers nets.
- A. 13. Loyers nets moyens des locataires des différentes catégories de logements suivant les catégories de communes.
- A. 14. Loyers nets moyens des locataires des différentes catégories de logement suivant le nombre de pièces du logement.
- A. 15. Loyers nets moyens des locataires des différentes catégories de logements suivant la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.

#### **OPINIONS**

- A. 22. Opinions des ménages selon les éléments de confort du logement actuel.
- A. 23. Opinions des ménages selon le degré de peuplement du logement actuel.
- A. 24. Opinions des ménages selon l'époque de construction du logement actuel.
- A. 25. Opinions des ménages selon le statut d'occupation du logemen actuel.
- A. 26. Opinions des ménages selon la commune de résidence actuelle.
- A. 27. Opinions des ménages selon l'âge du chef de ménage.
- A. 28. Opinions des ménages selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.
- A. 29. Opinions des ménages selon leurs revenus.

## PERSONNES (Nombre de)

- A. 2. Répartition des ménages de chaque catégorie de communes selon le nombre de personnes du ménage.
- A. 3. Répartition des ménages suivant le nombre de personnes et le nombre de pièces.

## PEUPLEMENT (Degré de)

- A. 4. Répartition des logements de chaque catégorie de communes selon leur degré de peuplement.
- A. 5. Répartition des logements selon le statut d'occupation et le degré de peuplement.
- A. 23. Opinions des ménages selon le degré de peuplement du logement actuel.

### PIÈCES (Nombre de)

- A. 3. Répartition des ménages selon le nombre de personnes et le nombre de pièces.
- A. 14. Loyers nets moyens des locataires des différentes catégories de logement suivant le nombre de pièces du logement.
- A. 21. Versements nets moyens suivant le nombre de pièces du logement, effectués en 1960 par les premiers propriétaires.

#### **PROPRIÉTAIRES**

- A. 16. Répartition des propriétaires selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.
- A. 17. Pourcentage des propriétaires par catégories de revenus.
- A. 18. Répartition selon leurs revenus des ménages premiers propriétaires ayant effectué des versements en 1960.
- A. 19. Distribution des versements nets effectués en 1960 par les premiers propriétaires.
- A. 20. Versements nets moyens effectués en 1960 par les premiers propriétaires suivant les catégories de communes.
- A. 21 Versements nets moyens, suivant le nombre de pièces du logement, effectués en 1960 par les premiers propriétaires.

#### **REVENUS**

- A. 10. Répartition des revenus des ménages selon le statut d'occupation du logement.
- A. 11. Répartition des ménages locataires des différentes catégories de logements selon leurs revenus.
- A. 17. Pourcentage des propriétaires par catégories de revenus.
- A. 18. Répartition selon leurs revenus des ménages premiers propriétaires ayant effectué des versements en 1960,
- A. 29. Opinions des ménages selon leurs revenus.
- A. 30. Distribution des revenus des candidats selon le statut d'occupation désiré.
- A. 35. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon leurs revenus.

#### SOCIO-PROFESSIONNELLES (Catégories)

- A. 7. Répartition des ménages de chaque catégorie socio-professionnelle selon le statut d'occupation.
- A. 9. Répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle et l'âge du chef de ménage.
- A. 15. Loyers nets moyens des locataires des différentes catégories de logements suivant la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.
- A. 16. Répartition des propriétaires selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.
- A. 28 Opinions des ménages selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.
- A. 34. Dépenses moyennes envisagées par les candidats selon la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage.

#### STATUT D'OCCUPATION ACTUEL

- A. 5. Répartition des logements selon le statut d'occupation et le degré de peuplement.
- A. 6. Répartition des logements de chaque catégorie de communes selon le statut d'occupation.
- A. 7. Répartition des ménages de chaque catégorie socio-professionnelle selon le statut d'occupation.
- A. 10. Répartition des revenus des ménages selon le statut d'occupation du logement.
- A. 25. Opinions des ménages selon le statut d'occupation du logement actuel.

#### VERSEMENTS NETS ACTUELS

- A. 19. Distribution des versements nets effectués en 1960 par les premiers propriétaires.
- A. 20. Versements nets moyens effectués en 1960 par les premiers propriétaires suivant les catégories de communes.
- A. 21. Versements nets moyens, selon le nombre de pièces du logement, effectués en 1960 par les premiers propriétaires.