

CREDOC
BIBLIOTHÈQUE

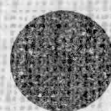
CREDOC

OPINIONS ET DESIRS DES MENAGES

EN MATIERE DE LOGEMENT EN 1973

1. RESULTATS NATIONAUX

Sou1975-2147



1975

Opinions et désirs des ménages
en matière de logement en 1973 -
1. résultats nationaux / L.
Stavridis. (Mars. 1975).

CREDOC-Bibliothèque



ET DE DOCUMENTATION SUR LA CONSOMMATION
ARE - 75634 PARIS CEDEX 13 TEL. : 707-97-59

5601

CREDOC
BIBLIOTHÈQUE

R⁴ 86(1)

(1222)

CENTRE DE RECHERCHES ET DE DOCUMENTATION

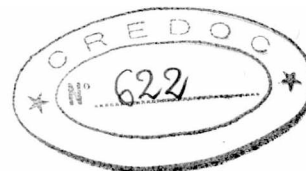
SUR LA CONSOMMATION

140, rue du Chevaleret - 75013 PARIS - Tél. 707.51.89
45, Bld de la Gare - 75013 PARIS -

OPINIONS ET DESIRS DES MENAGES

EN MATIERE DE LOGEMENT EN 1973

1. RESULTATS NATIONAUX



S O M M A I R E

	<u>Pages</u>
RESUME	1
INTRODUCTION	8
<u>CHAPITRE 1</u> : Opinion sur le logement, souhait de changer de logement	9
<u>CHAPITRE 2</u> : Inscription sur un fichier H.L.M. Inconvénients du logement	40
AVERTISSEMENT RELATIF AU CHAPITRE 3 ET SUIVANTS	55
<u>CHAPITRE 3</u> : Date de déménagement envisagée. Nombre actuel de pièces et nombre de pièces envisagées	56
<u>CHAPITRE 4</u> : Statut d'occupation envisagé	68
<u>CHAPITRE 5</u> : La maison individuelle	101
ANNEXE : Le questionnaire utilisé	113

R E S U M E

L'étude est basée sur l'enquête nationale sur le logement de 1973 (4ème trimestre) de l'I.N.S.E.E.

La question concernant l'opinion que les ménages ont de leurs conditions de logement a suscité les réponses suivantes :

1- très satisfaisantes dans une proportion de :	15,5 %] 84,8 %
2- satisfaisantes " " " :	36,6 %	
3- acceptables " " " :	32,7 %	
4- insuffisantes " " " :	11,3 %] 15,2 %
5- très insuffisantes " " " :	3,9 %	
Total :	:100,0 %	

Ainsi, 15,2 % des ménages sont insatisfaits de leurs conditions de logement.

En 1970, 16,5 % des ménages s'estimaient mal logés (la question sur l'opinion sur le logement étant libellée dans ces termes).

Par ailleurs, la proportion des ménages souhaitant changer de logement est passée de 1970 à 1973, de 19,9 % à 21,4 %.

La proportion du souhait de changer de logement a évolué différemment suivant que les ménages sont insatisfaits ou non de leurs conditions de logement :

	1970	1973
Ménages n'exprimant pas d'insatisfaction ..	11,9 %	15,7 %
Ménages insatisfaits	60,7 %	53,1 %
Ensemble	19,9 %	21,4 %

(Si l'on admet que s'estimer mal logé ou estimer ses conditions de logement insuffisantes ou très insuffisantes sont équivalents).

Ainsi, parallèlement à l'amélioration objective des conditions de logement que montre l'enquête, les opinions se sont améliorées mais le souhait de changer de logement a augmenté en raison même de ceux qui n'expriment aucune satisfaction, alors que le souhait de changer a diminué parmi les insatisfaits.

Quant aux effectifs, ils ont évolué comme suit (en milliers) :

	1970	1973
Ensemble des ménages	16 407	17 124
Ménages insatisfaits de leurs conditions de logement	2 710	2 606
Ménages souhaitant changer de logement ..	3 272	3 657

*

* *

La proportion d'insatisfaits (conditions : insuffisantes et très insuffisantes) est très différente selon le secteur et on peut distinguer plusieurs niveaux :

- 1°- Les accédants H.L.M. ou neuf non aidés (2,4 %) et accédants aidés par le Crédit Foncier (3,1 %).
- 2°- Les locataires d'H.L.M. (8,5 %) ou de logements loués vides construits après 1948 à loyer libre (10,7 %), les propriétaires non accédants (11,3 %) et les accédants non aidés de seconde main (12,0 %).
- 3°- Les logés gratuitement (17,6 %).
- 4°- Les locataires de logements loués vides construits avant 1949 (loi de 1948 : 28,8 %, autres : 31,0 %) ou en hôtel, meublé, garni ou sous-location (31,6 %).
- 5°- Les fermiers et métayers (42,5 %).

Ainsi, la proportion d'insatisfaits est faible dans les logements construits après 1948 et/ou en propriété.

La proportion d'insatisfaits varie régulièrement avec les conditions de peuplement et de confort comme le montre le tableau suivant :

(en %)

Confort \ Peuplement	Au plus l'eau	Soit W.C., soit I.S. (1)	W.C., I.S sans C.C (2)	W.C, I.S et C.C	Ensemble
Surpeuplement accentué	64,6	45,2	32,5	25,2	47,7
Surpeuplement modéré..	41,3	30,8	20,0	14,4	27,8
Peuplement normal	32,2	18,9	10,9	5,5	14,9
Sous-peuplement modéré	24,9	12,1	6,2	2,7	9,2
Sous-peuplement accentué	21,2	8,7	3,5	1,3	6,5
Ensemble	33,8	18,3	10,1	5,2	15,2

(1) I.S = Installation sanitaire (au moins une douche)

(2) C.C = chauffage central individuel ou collectif.

Ainsi, des ménages ne disposant d'aucun confort ou d'un confort médiocre ne se déclarent pas insatisfaits de leurs conditions de logement. Leurs effectifs s'élèvent respectivement à 2 988 et 1 770 milliers. (En 1970 ils étaient 3 569 et 1 862 milliers)

*

* *

La proportion de ménages souhaitant changer de logement est très différente selon le secteur et conduit à un classement différent de celui résultant de la proportion d'insatisfaits. On peut distinguer les niveaux suivants :

- 1°- Les accédants H.L.M. (5,3 %) et les propriétaires non accédants (6,4 %)
- 2°- Les accédants aidés par le Crédit Foncier (9,9 %) ou non aidés de première main (9,2 %)
- 3°- Les accédants non aidés de seconde main (13,1 %) et les fermiers et métayers (13,3 %).
- 4°- Les logés gratuitement (17,4 %)
- 5°- Les locataires d'un logement loué vide : Loi de 1948 (30,8 %), H.L.M. (34,4 %), construit avant 1949 mais à loyer libre (35,4 %)
- 6°- Les locataires d'un local loué vide construit après 1948 à loyer libre (43,9 %) et autres locataires - hôtel, meublé, garni, sous-location - (49,5 %)

Ainsi, la proportion de ménages souhaitant changer de logement est faible dans les logements en propriété.

La proportion de ménages souhaitant changer de logement augmente régulièrement quand la taille de l'agglomération considérée est plus grande, quand le chef de ménage considéré est plus jeune et quand le statut d'occupation considéré est autre que la propriété comme le montre le tableau suivant :

(en %)

Catégorie de commune \ Age	Moins de 30 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 64 ans	65 ans et plus	Ensemble
Communes rurales	6,1 40,7	6,9 34,2	3,8 18,4	3,4 16,1	1,6 4,5	3,4 20,2
Unités urbaines de moins de 100 000 hab.	12,3 49,1	9,6 46,5	6,6 28,2	5,9 22,0	2,0 12,0	5,7 32,6
Unités urbaines de plus de 100 000 hab.	21,1 51,0	19,3 46,3	11,9 34,2	11,1 25,4	6,1 14,3	11,6 34,9
Agglomération parisienne	38,9 57,6	28,4 54,9	20,6 39,3	14,5 27,8	8,4 16,3	18,2 40,0
Ensemble de la France	17,9 50,6	13,7 46,6	8,7 30,6	7,1 23,3	3,3 11,7	7,7 32,8

1ère ligne : Propriétaires
2ème ligne : Autres ménages

* *
* *

La suite de l'étude ne concerne que les ménages non agricoles.

La proportion de ménages ayant déposé depuis moins de trois ans une demande de H.L.M. varie de 4,0 à 6,7 % suivant la catégorie d'agglomération urbaine ; la proportion de candidats (ménages souhaitant changer de logement ou pensant être contraints de le faire) varie, elle, de 8,7 à 16,4 %.

Les ménages non agricoles sont insatisfaits de leurs conditions de logement dans une proportion de 14,4 %, mais ils déclarent par ailleurs que leur logement présente des inconvénients dans une proportion plus grande : le logement est d'une qualité inférieure à celle souhaitée (29,0 %) ; il est bruyant (18,9 %) et trop petit (17,7 %).

On doit conclure que les ménages quand ils estiment leurs conditions de logement insuffisantes ou très insuffisantes, tiennent compte de ce qu'ils observent autour d'eux, mais ils expriment leur opinion dans l'absolu quand ils en déclarent les inconvénients.

*

* *

La date de déménagement envisagée n'est connue qu'une fois sur deux. Elle est à échéance de moins d'un an dans une proportion de 22 %, d'un ou deux ans dans une proportion de 16 % et de 3 à 5 ans dans une proportion de 9 %.

Le statut d'occupation envisagé par les candidats est :

- propriétaire : 47,6 % (dont sans emprunter 7,0 %)
- locataire : 43,7 %
- logé gratuitement : 1,2 %
- ne sait pas : 7,5 %.

il varie beaucoup avec l'âge du chef de ménage, le revenu et la taille de l'agglomération.

Les candidats qui envisagent la propriété, comparés aux candidats qui envisagent la location, comprennent en proportion :

- plus de patrons, professions libérales et cadres (supérieurs et moyens) et moins d'inactifs.
- plus de ménages ayant un revenu supérieur à 30 000 F par an.
- plus de ménages dont le chef est âgé de 30 à 49 ans (c'est-à-dire dans la force de l'âge).

Si l'on tient compte du fait que certains candidats accepteraient d'être locataires s'ils ne trouvaient pas de logement correspondant à leurs désirs, on obtient une proportion de candidats envisageant d'être propriétaires de 39,8 %.

Cette proportion est plus proche que la première de la proportion de propriétaires parmi les emménagés récents qui ne sont pas dans leur premier logement en titre, égale à 33,6 %.

Cela confirme la remarque suivante : compte tenu des prix d'achat envisagés comparés à ceux payés par les emménagés récents, les candidats à la propriété ne pourront dans beaucoup de cas, obtenir que la location.

A la taille de ménage égale, les candidats désirent un nombre de pièces plus grand que celui qu'ils avaient lors de l'enquête. De plus à taille de ménage égale, les candidats en 1973 désirent un nombre de pièces plus grand que celui des candidats en 1970.

Le type de logement envisagé est :

- maison individuelle : 56,1 %
- immeuble collectif : 34,3 %
- ne sait pas : 9,6 %

La proportion de candidats qui envisagent d'occuper une maison individuelle varie beaucoup avec la taille de l'agglomération : elle est égale à 36,6 % dans l'agglomération parisienne et de 83,3 % dans les communes rurales. La proportion est supérieure à celle des emménagés récents qui, n'étant pas dans leur premier logement en titre, ont une maison individuelle, égale à 38,6 % (variant de 14,7 dans l'agglomération parisienne à 80,1 % dans les communes rurales). L'écart relatif entre les deux proportions augmente avec la taille de l'agglomération, montrant que la probabilité de réalisation du projet diminue.

Les candidats qui envisagent la propriété, l'envisagent sous forme de maison individuelle dans une proportion de 82,3 %, plus grande que celle de l'ensemble des candidats. Il semble en ressortir que l'attrait de la maison individuelle incite à vouloir devenir propriétaire. Mais les prix envisagés n'étant pas supérieurs à ceux payés par les emménagés récents, montrent que, compte tenu de la hausse des prix de logements intervenue, le projet ne semble pas réalisable en dehors des secteurs de construction aidés par l'Etat.

*

* *

De ce résumé, on retiendra qu'à la fin de 1973, les ménages, s'ils estiment peu souvent insatisfaisantes leurs conditions de logement, déclarent cependant assez fréquemment que leur logement présente des inconvénients et qu'ils souhaiteraient en changer.

Les candidats envisagent en majorité de devenir propriétaires, de disposer d'un nombre de pièces, plus élevé que dans le passé - à taille de ménage identique - et d'occuper une maison individuelle.

Mais les prix envisagés par les candidats et les prix et conditions de logement obtenus par les ménages ayant récemment emménagé, montrent que les projets ne se réaliseront que dans une faible proportion et rarement en dehors des secteurs aidés par l'Etat.

I N T R O D U C T I O N

La présente étude résulte de l'enquête nationale sur le logement de 1973 (4ème trimestre) de l'I.N.S.E.E. (1). La description des caractéristiques techniques de l'enquête et les premiers résultats sont publiés dans les collections de l'I.N.S.E.E., série M, Ménages, sous le titre "Les conditions de logement des ménages en 1973". La majorité des tableaux de l'étude proviennent de la publication ci-dessus et sont numérotés en conséquence (numéros commençant avec le chiffre 7 : numéro du chapitre des opinions et désirs dans la publication). Son objet est de commenter ces tableaux en ajoutant des compléments nécessaires au sujet de l'étude.

Le principe de cette exploitation est de donner des indications sur les tendances profondes au changement de logement : les réponses aux questions sur les souhaits et sur l'opinion sur le logement montrent la nature des besoins ressentis par la population française dans le domaine du logement. On trouvera dans les chapitres qui suivront, une analyse de ces réponses en se référant chaque fois au contexte du ménage (situation objective du logement, attitude vis-à-vis du logement ...). Il faut cependant bien avoir à l'esprit, le fait qu'il y a loin du souhait à la réalisation : de nombreux obstacles institutionnels, financiers, ... peuvent s'y opposer.

Dans la mesure du possible, on indiquera l'évolution des réponses obtenues dans les précédentes enquêtes nationales sur le logement. Les résultats sont donnés au niveau national ; une autre étude suivra avec les résultats régionaux et une note spéciale sera consacrée aux principaux inconvénients des logements déclarés.

Une remarque importante valable pour toute la partie "Opinion et désirs" de l'enquête nationale, est que c'est le chef de ménage (ou son épouse) qui répondait aux questions. Les autres membres du ménage, membres de la famille ou employés ou locataires, pouvaient être d'avis différent mais n'ont pas été interrogés.

(1) On trouvera en annexe, la reproduction de la partie du questionnaire sur l'opinion et les désirs (pages 15 à 18 du questionnaire).

C H A P I T R E 1

OPINION SUR LE LOGEMENT, SOUHAIT DE CHANGER DE LOGEMENT

L'opinion des ménages sur le logement qu'ils occupent, est appréhendée dans l'enquête de 1973 par deux questions :

1°- Estimez-vous que vos conditions de logement sont :

- 1- très satisfaisantes
- 2- satisfaisantes
- 3- acceptables
- 4- insuffisantes
- 5- très insuffisantes.

2°- Souhaitez-vous changer de logement ? OUI - NON.

Dans les précédentes enquêtes, la première question était libellée différemment:

Estimez-vous être mal logé ? OUI - NON

et la deuxième question n'est posée aux ménages agricoles (chef exploitant ou salarié agricole) que depuis 1970 (d'ailleurs la première question ne leur est posée que depuis 1963).

C'est donc l'évolution du souhait de changer de logement, qui est la plus facile à suivre. Il est remarquable de constater que la proportion de ménages souhaitant changer de logement s'est accrue en 1973 après une baisse constante depuis 1955 (sauf la légère augmentation de 1963 consécutive à la vague des rapatriements d'Algérie) (tableau 1).

Il semble que les ménages souhaitent de plus en plus changer de logement, pour des raisons qui échappent au domaine d'investigation de l'enquête ; la logique simple selon laquelle les ménages souhaiteraient changer de logement, surtout quand leur opinion est mauvaise (au sens des questions posées) deviendrait moins pertinente.

Il résulte que les ménages ont d'autres exigences pour leur logement même s'ils reconnaissent que leurs conditions de logement (telles que l'enquête les décrit) s'améliorent. On peut tirer cette conclusion de l'évolution des réponses à la première question, si l'on fait l'hypothèse qu'estimer ses conditions de logement insuffisantes ou très insuffisantes, équivaut à s'estimer mal logé (tableau 2).

Tableau 1

Proportion de ménages souhaitant changer de logement

(en %)

	1955	1961	1963	1967	1970	1973
Ménages non agricoles	26,9	23,4	24,2	21,7	20,9	22,3
Ménages agricoles ...					8,9	8,4
Ensemble des ménages.					19,9	21,4

Tableau 2

Proportion de ménages s'estimant mal logés

(en %)

	1955	1961	1963	1967	1970
Ménages non agricoles	29,6	21,7	23,8	18,8	16,1
Ménages agricoles ...			(31)	(28)	21,2
Ensemble des ménages.					16,5

Proportion de ménages estimant que leurs conditions de logement
sont insuffisantes ou très insuffisantes

(en %)

	1973
Ménages non agricoles	14,4
Ménages agricoles ...	27,1
Ensemble des ménages.	15,2

Tableau 3

Proportion de ménages souhaitant changer de logement
selon l'opinion sur le logement

en 1970

(en %)

Estimez-vous être mal logé ?	Ménages		Ensemble
	non agricoles	agricoles	
NON	12,7	2,3	11,9
OUI	64,0	33,2	60,7
Ensemble	20,9	8,9	19,9

en 1973

Conditions de logement estimées :	Ménages		Ensemble
	non agricoles	agricoles	
Très satisfaisantes	5,9	1,5	5,8
Satisfaisantes	13,5	2,4	12,9
Acceptables	25,0	4,8	23,4
Insuffisantes	52,7	16,2	48,6
Très insuffisantes	70,8	34,8	66,2
Ensemble	22,3	8,4	21,4

Ainsi de 1970 à 1973, la proportion de ménages souhaitant changer de logement est passée de 19,9 à 21,4 %, alors que la proportion de ménages s'estimant mal logés serait passée de 16,5 à 15,2 %.

Cette tendance est confirmée par l'évolution de la part des ménages souhaitant déménager (appelés "candidats") chez les ménages s'estimant logés correctement (tableau 3). Ainsi, entre 1970 et 1973, cette part est passée de 11,9 à 15,7 %. Simultanément, on observe le mouvement inverse chez ceux qui s'estiment mal logés (respectivement 60,7 et 53,1 %) comme si les bien logés devenaient de plus en plus exigeants, et les mal logés de plus en plus résignés, (cela est encore plus vrai pour les ménages agricoles dont la mobilité est entravée par les conditions d'exploitation).

Ceci dit, on observe toujours une forte corrélation entre l'insatisfaction et le souhait de déménager comme le montre le tableau 3.

Quant à l'évolution des effectifs de 1970 à 1973, elle est la suivante :

unité : millier

	1970	1973
.Ensemble des ménages	16 407	17 124
.Ménages souhaitant changer de logement.	3 272	3 657
.Ménages s'estimant mal logés	2 710	-
.Ménages estimant leurs conditions de logement : insuffisantes	-	(1 931)
<u>très insuffisantes</u>	-	(675)
Total :		2 606

Ainsi non seulement en proportion mais aussi en effectifs les ménages souhaitant changer de logement sont plus nombreux et les mal logés sont moins nombreux en 1973 qu'en 1970. L'opinion et le souhait de changer de logement sont croisés dans le tableau 4.

Tableau 4
Opinion des ménages sur leur logement
croisée avec le souhait de changer de logement
Ensemble des ménages (agricoles ou non)

en 1970

(en %)

Estimez-vous être mal logé ?	Souhaitez-vous changer de logement ?		
	NON	OUI	Ensemble
NON	73,6	9,9	83,5
OUI	6,5	10,0	16,5
Ensemble	80,1	19,9	100,0

en 1973

Conditions de logement estimées :	Souhaitez-vous changer de logement ?			
	NON		OUI	Ensemble
Très satisfaisantes	14,6		0,9	15,5
Satisfaisantes	31,9	71,5	4,7	36,6
Acceptables	25,0		7,7	32,7
Insuffisantes	5,8	7,1	5,5	11,3
Très insuffisantes	1,3		2,6	3,9
Ensemble	78,6		21,4	100,0

Les "non mal logés souhaitant changer de logement" ainsi que les "mal logés ne souhaitant pas changer de logement" semblent en progression de 1970 à 1973. (Il s'agit là de conclusions équivalentes à celles tirées du tableau 3).

Les tableaux 4bis et 4ter donnent les mêmes renseignements que le tableau 4 mais pour la subdivision des ménages en non agricoles et agricoles.

Tableau 4bis

Opinion des ménages sur leur logement
croisée avec le souhait de changer de logement

Ménages non agricoles

en 1970

(en %)

Estimez-vous être mal logé ?	Souhaitez-vous changer de logement ?		
	NON	OUI	Ensemble
NON	73,3	10,7	83,9
OUI	5,8	10,3	16,1
Ensemble	79,1	20,9	100,0

en 1973

Conditions de logement estimées :	Souhaitez-vous changer de logement ?		
	NON	OUI	Ensemble
Très satisfaisantes	15,1	0,9	16,1
Satisfaisantes	32,2	5,0	37,2
Acceptables	24,3	8,1	32,4
Insuffisantes	5,1	5,6	10,7
Très insuffisantes	1,1	2,6	3,7
Ensemble	77,7	22,3	100,0

Tableau 4ter
Opinion des ménages sur leur logement
croisée avec le souhait de changer de logement

Ménages agricoles

en 1970

(en %)

Estimez-vous être mal logé ?	Souhaitez-vous changer de logement ?		
	NON	OUI	Ensemble
NON	76,9	1,9	78,8
OUI	14,2	7,0	21,2
Ensemble	91,1	8,9	100,0

en 1973

Conditions de logement estimées :	Souhaitez-vous changer de logement ?		
	NON	OUI	Ensemble
Très satisfaisantes	7,5	0,1	7,6
Satisfaisantes	27,0	0,7	27,6
Acceptables	35,9	1,8	37,7
Insuffisantes	16,3	3,1	19,4
Très insuffisantes	5,0	2,7	7,7
Ensemble	91,6	8,4	100,0

Toutes les considérations ci-dessus sont globales et doivent être complétées par l'analyse des réponses en fonction des caractéristiques objectives des logements. Les caractéristiques utilisées pour cette analyse seront : le secteur de logement, le confort sanitaire et le degré de peuplement.

1.1. OPINION SUR LE LOGEMENT

Les opinions sur le logement varient suivant le secteur (1) (tableau 701)* : une hiérarchie très nette apparaît :

- Les accédants à la propriété sont les plus satisfaits (particulièrement ceux de logements non aidés de première main suivis de près par les accédants H.L.M. et aidés par l'intermédiaire du Crédit Foncier et de plus loin des accédants des logements non aidés de 2ème main) cela semble naturel : on ne s'endette pour acheter un logement que si l'on pense s'y trouver bien.
- Les propriétaires non accédants viennent ensuite et leur satisfaction est bien moindre. Ceci s'explique en partie : le poids des vieux logements inconfortables est supérieur à celui des logements confortables achetés comptant ou complètement remboursés.
- Un troisième niveau de satisfaction est formé, dans le sens décroissant, par les locataires des logements loués vides construits après 1948, les locataires des H.L.M. et les logés gratuitement (qui constituent un ensemble peu homogène du point de vue des conditions de logement).
- Enfin, dans un quatrième niveau, on trouve les locataires des logements loués vides construits avant 1949 (soumis ou non à la loi de 1948 cela n'a pas d'importance !), les autres locataires (c'est-à-dire hôtel, meublé, garni, sous-locataires) et les fermiers et métayers qui sont les plus insatisfaits.

Ainsi, la satisfaction est plus grande chez les accédants et propriétaires que chez les locataires, et chez les occupants des logements récents que chez les occupants des logements anciens.

Pour la comparaison des opinions de 1970 et de 1973, on peut considérer la proportion de "mal logé" en 1970 et de "insuffisant et très insuffisant" en 1973 (tableau 5).

(1) Par secteur de logement, on entend une classification des logements qui prend en compte le statut d'occupation, le mode de financement ainsi que certaines réglementations ou lois (loi de 1948 ...).

(*) Une étoile indique que le renseignement est aléatoire (c'est-à-dire la vraie valeur peut être le tiers ou le triple de celle indiquée).

TABLEAU 701 : REPARTITION DES MENAGES PAR SECTEUR
SELON LEUR OPINION SUR LEUR LOGEMENT

En %

Secteur	opinion du ménage sur ses conditions actuelles de logement					Ensemble	Nombre de ménages (en milliers)
	très satisfaisantes	satisfaisantes	acceptables	insuffisantes	très insuffisantes		
- PROP NON ACCEDANTS	16,5	39,9	32,4	9,3	2,0	100,0	4821
ACC HLM	35,0	49,7	12,9	2,2	0,2*	100,0	476
ACC CREDIT FONCIER	34,4	48,1	14,4	2,8	0,3*	100,0	1480
ACC NON AIDES 2 ^{me} MAIN	18,4	38,9	30,7	10,0	2,0	100,0	729
ACC NON AIDES 1 ^{re} MAIN	47,4	39,2	11,0	2,3*	0,1*	100,0	291
- PROP ACCEDANTS.	31,9	45,2	17,8	4,4	0,7	100,0	2976
LOC L V HLM	11,6	42,5	37,4	7,0	1,5	100,0	1933
LOC L V LOI DE 1948	4,5	22,6	44,1	20,5	6,3	100,0	1137
LOC L V AV 49, L LIBRE	5,2	22,5	41,3	20,9	10,1	100,0	2339
LOC L V AP 49	15,4	42,3	21,6	8,9	1,8	100,0	1552
- LOC LOCAL LOUE VIDE.	9,1	32,5	38,5	14,3	5,6	100,0	6962
- AUTRES LOCATAIRES	6,4	22,1	39,9	18,7	12,9	100,0	402
- FERMIERS, METAYERS	2,6*	18,1	36,7	26,4	16,1	100,0	215
- LOGES GRATUITEMENT	13,9	34,7	33,8	12,8	4,8	100,0	1747
ENSEMBLE.	15,5	36,6	32,7	11,3	3,9	100,0	17124

Tableau 5
"Mal logé" en 1970 et "insuffisant et très insuffisant" en 1973

Secteur	Proportions en %		Effectifs du secteur (milliers)	
	1970	1973	1970	1973
Propriétaires non accédants ...	10,1	11,3	5 022	4 821
Accédants H.L.M.	3,8	2,4	372	476
Autres accédants	7,8	5,6	1 957	2 500
Propriétaires accédants	7,1	5,1	2 328	2 976
Locataires vide H.L.M.	9,4	8,5	1 565	1 933
Locataires vide loi de 1948 .	31,5	28,8	1 396	1 137
Locataires vide avant 1949, libre	31,6	31,0	2 442	2 339
Locataires vide après 1948 .	10,6	10,7	1 180	1 552
Locataires d'un local vide	22,5	19,9	6 584	6 962
Autres locataires	33,5	31,6	411	402
Fermiers, métayers	29,0	42,5	246	215
Logés gratuitement	19,0	17,6	1 815	1 745
Ensemble	16,5	15,2	16 407	17 124

Si globalement on observe une légère diminution de l'insatisfaction (de 16,5 % à 15,2 %), pour deux secteurs, au contraire, on note le phénomène inverse : l'insatisfaction a grandi sensiblement chez les fermiers et métayers (de 29,0 à 42,5%) et est restée au même niveau chez les propriétaires non accédants (de 10,1 à 11,3 %).

Le tableau 702 où l'on a croisé les opinions et le confort objectif du logement confirme l'évidence selon laquelle la satisfaction s'accroît avec le confort. Cependant, comme les enquêtes précédentes l'ont révélé, il demeure toujours une bonne proportion de ménages occupant des logements sans confort pour trouver leur logement acceptable voire satisfaisant. Les normes de confort ne sont donc pas universelles.

Pour la comparaison avec les opinions en 1970, on peut considérer la proportion de "mal logé" en 1970 et de "insuffisant et très insuffisant" en 1973 (tableau 6).

TABLEAU 702 : REPARTITION DES MENAGES PAR CONFORT
SELON LEUR OPINION SUR LEUR LOGEMENT

En %

Confort	opinion du ménage sur ses conditions actuelles de logement						Nombre de ménages (en milliers)
	très satis- faisantes	satis- faisantes	acceptables	insuf- fisantes	très insu- ffisantes	Ensemble	
LOGEMENT SANS EAU	1,5*	12,6	41,4	24,4	20,1	100,0	584
EAU SEULEMENT	2,9	21,2	43,7	23,0	9,2	100,0	3526
EAU, WC, SANS IS	6,4	30,7	44,2	14,4	4,3	100,0	1486
IS SANS WC	6,9	34,4	41,3	13,5	3,9	100,0	680
WC, IS SOMMAIRES SANS CC	10,8	40,5	36,8	9,9	2,0	100,0	1992
WC, IS SOMMAIRES AVEC CC	17,2	44,9	30,2	6,6	1,1	100,0	2831
WC, IS COMPLETES SANS CC	17,4	47,0	29,4	4,8	1,4	100,0	912
WC, IS COMPLETES AVEC CC	32,4	45,8	18,1	3,2	0,4	100,0	4712
ENSEMBLE.	15,5	36,6	32,7	11,3	3,9	100,0	17124

TABLEAU 703 : REPARTITION DES MENAGES PAR DEGRE DE PEUPEMENT (DEFINITION INSEE)
SELON LEUR OPINION SUR LEUR LOGEMENT

En %

Degré de peuplement	opinion du ménage sur ses conditions actuelles de logement						Nombre de ménages (en milliers)
	très satis- faisantes	satis- faisantes	acceptables	insuf- fisantes	très insu- ffisantes	Ensemble	
SURPEUPEMENT ACCENTUE	4,0	17,9	30,4	29,1	18,6	100,0	802
SURPEUPEMENT MODERE	7,4	25,6	39,2	20,0	7,8	100,0	2916
PEUPEMENT NORMAL	11,8	36,3	36,9	11,5	3,5	100,0	5038
SOUS-PEUPEMENT MODERE	17,1	42,5	31,2	7,4	1,8	100,0	4384
SOUS-PEUPEMENT ACCENTUE	26,6	42,1	24,8	5,3	1,2	100,0	3984
ENSEMBLE.	15,5	36,6	32,7	11,3	3,9	100,0	17124

Tableau 6
"Mal logé" en 1970 et "insuffisant et très insuffisant" en 1973

Confort du logement	Proportions en %		Effectifs de la classe (milliers)	
	1970	1973	1970	1973
Logement sans eau	35,3	44,5	937	584
Eau seulement	29,6	32,2	4 578	3 926
Eau, W.C. sans I.S.	17,2	18,7	1 729	1 486
I.S. sans W.C.	15,8	17,4	734	680
W.C., I.S. sommaires sans C.C.	10,7	11,9	1 930	1 992
W.C., I.S. sommaires avec C.C.	8,6	7,7	2 506	2 831
W.C., I.S. complètes sans C.C.	6,1	6,2	864	912
W.C., I.S. complètes avec C.C.	4,4	3,6	3 126	4 712
Ensemble	16,5	15,2	16 407	17 124

On constate alors que l'insatisfaction a augmenté au cours du temps dans les logements de mauvais confort ; comme les effectifs de ces logements ont diminué, cet accroissement sectoriel n'entrave pas l'évolution générale.

*

* *

La répartition des effectifs suivant les opinions sur le logement :

	<u>milliers de logements</u>
Très satisfaisant	2 654
Satisfaisant	6 262
Acceptable	5 601
Insuffisant	1 931
Très insuffisant	675

peut donner l'impression que la situation est meilleure qu'elle ne l'est objectivement. Il faut en effet préciser que beaucoup de ménages avec un logement de confort mauvais ou médiocre, ne trouvent pas leurs conditions de logement insuffisantes.

Les effectifs de ces ménages qui ne trouvent pas leurs conditions de logement insuffisantes en 1973, sont (entre parenthèses les effectifs des pas mal logés en 1970):

	<u>milliers de ménages</u>	
Logement sans eau	325	(592)
<u>Eau seulement</u>	<u>2 663</u>	<u>(2 977)</u>
Au plus l'eau	2 988	(3 569)
Eau, W.C., sans I.S.	1 208	(1 284)
<u>I.S. sans W.C.</u>	<u>562</u>	<u>(578)</u>
Confort partiel	1 770	(1 862)

Bien qu'en diminution par rapport à 1970, ces effectifs restent importants : 17,0 et 10,3 % du total des ménages. Leurs logements, s'ils ne sont pas remplacés ou améliorés, fourniront de nouveaux insatisfaits.

Les opinions sur le logement varient suivant le peuplement du logement (tableau 703).

Les opinions s'améliorent avec le peuplement. Mais comme dans les enquêtes précédentes, une bonne proportion des ménages occupant des logements en surpeuplement trouvent leur logement acceptable et même satisfaisant !

Pour la comparaison avec les opinions en 1970, on peut considérer la proportion de "mal logé" en 1970 et de "insuffisant et très insuffisant" en 1973 (tableau 7)

On constate alors que l'insatisfaction a augmenté dans les logements en surpeuplement et diminué dans les autres cas et compte tenu de l'évolution des effectifs, l'insatisfaction globale est en diminution. Ceci est à rapprocher de l'évolution des opinions concernant le confort : l'insatisfaction relative s'est accrue chez ceux qui ont de mauvaises conditions de logement.

Tableau 7

"Mal logé" en 1970 et "insuffisant et très insuffisant" en 1973

Indice de peuplement	Proportions en %		Effectifs de la classe (milliers)	
	1970	1973	1970	1973
Surpeuplement accentué	46,1	47,7	1 021	802
Surpeuplement modéré	27,6	27,8	2 908	2 916
Peuplement normal	16,2	15,0	4 835	5 038
Sous-peuplement modéré	9,7	9,2	3 937	4 384
Sous-peuplement accentué	7,4	6,5	3 706	3 984
Ensemble	16,5	15,2	16 407	17 124

Bien que l'analyse des opinions suivant le confort ou le peuplement séparément soit riche en enseignements, il est bon de la compléter par l'analyse des opinions suivant le confort et le peuplement croisés.

Le tableau 704 donne la proportion de "satisfaits" : total de "très satisfaits" et "satisfaits" et la proportion d'"insatisfaits" : total de "insuffisant" et "très insuffisant" (le complément par rapport à 100 % correspond au "acceptable" mais il n'est pas donné pour ne pas alourdir le tableau) suivant le peuplement et le confort, ce dernier classé en quatre items regroupant les huit utilisés auparavant.

On observe que :

- A confort donné quand le peuplement s'améliore, la proportion de "satisfaits" augmente et celle d'"insatisfaits" diminue.
- A degré de peuplement donné quand le confort s'améliore la proportion de "satisfaits" augmente et celle d'"insatisfaits" diminue.
- En conséquence, les variations dans les proportions de "satisfaits" et d'"insatisfaits" dans les classes définies par le croisement des deux variables, sont plus grandes que celles dans les classes définies par une seule des variables. Ainsi, la proportion de "satisfaits" varie de 8,4 % à 86,5 % et la proportion d'"insatisfaits" de 64,6 % à 1,3 %.

Pour la comparaison avec les opinions de 1970, on peut considérer la proportion de "mal logé" en 1970 et "insatisfait" en 1973 (tableau 8).

TABLEAU 704 : PROPORTION DE MENAGES SE JUGEANT BIEN OU MAL LOGES
PAR DEGRE DE PEUPEMENT (DEFINITION INSEE) SELON LE CONFORT RECROUPE

En %

Degré de peuplement	sans eau ou eau seulement		eau, wc sans IS ou IS sans wc		wc, IS sans cc		wc, IS avec cc		Ensemble	
	PR-SAT	PR-INS	PR-SAT	PR-INS	PR-SAT	PR-INS	PR-SAT	PR-INS	PR-SAT	PR-INS
SURPEUPEMENT ACCENTUE	8,4	64,6	18,5	45,2	36,1	32,5	41,6	25,2	21,9	47,7
SURPEUPEMENT MODERE	16,4	41,3	24,9	30,8	39,4	20,0	52,7	14,4	33,0	27,8
PEUPEMENT NORMAL	22,2	32,2	32,6	18,9	51,7	10,9	65,9	5,5	48,1	14,9
SOUS-PEUPEMENT MODERE	28,0	24,9	45,9	12,1	59,2	6,2	77,1	2,7	59,6	9,2
SOUS-PEUPEMENT ACCENTUE	33,9	21,2	52,2	8,7	68,8	3,5	86,5	1,3	68,8	6,5
ENSEMBLE.	22,8	33,8	38,4	18,3	55,4	10,1	72,2	5,2	52,1	15,2

PR-SAT :Proportion de ménages jugeant leurs conditions de logement satisfaisantes, ou très satisfaisantes.

PR-INS :Proportion de ménages jugeant leurs conditions de logement insuffisantes ou très insuffisantes.

Tableau 8

"Mal logé" en 1970" et "insuffisant et très insuffisant" en 1973

(en %)

Peuplement \ Confort	au plus l'eau		soit W.C., soit I.S		W.C, I.S sans C.C		W.C, I.S et C.C		Ensemble	
	1970	1973	1970	1973	1970	1973	1970	1973	1970	1973
Surpeuplement accentué	58,3	64,6	45,2	45,2	22,2	32,5	22,1	25,2	46,1	47,7
Surpeuplement modéré	36,8	41,3	30,7	30,8	22,3	20,0	13,0	14,4	27,6	27,8
Peuplement normal	29,8	32,2	15,2	18,9	8,7	10,9	7,0	5,5	16,2	14,9
Sous-peuplement modéré	18,4	24,9	10,4	12,1	5,9	6,2	4,1	2,7	9,7	9,2
Sous-peuplement accentué	19,1	21,2	8,4	8,7	4,1	3,5	2,6	1,3	7,4	6,5
Ensemble :	30,5	33,8	16,8	18,3	9,2	10,1	6,3	5,2	16,5	15,2

On observe suivant la classe de confort que :

- a) Pour le confort "au plus l'eau" pour toutes les classes de peuplement, l'insatisfaction est plus grande en 1973 qu'en 1970.
- b) Pour le confort "soit W.C., soit I.S." pour les classes de surpeuplement, l'insatisfaction n'a pas augmenté tandis qu'elle a augmenté pour les autres classes !
- c) Pour le confort "W.C., I.S. sans C.C." pour les classes de surpeuplement modéré et de sous-peuplement accentué, l'insatisfaction est en diminution tandis qu'elle augmente pour les autres classes.
- d) Pour le confort "W.C., I.S. et C.C." pour les classes de surpeuplement, l'insatisfaction est en augmentation tandis que pour les autres classes, elle est en diminution.

Si l'on fait intervenir dans l'analyse comme troisième facteur, le statut d'occupation en deux classes (propriétaires et autres), on constate qu'à conditions de peuplement et de confort identiques, les propriétaires s'estiment en général moins mal logés que les autres ménages aussi bien en 1970 qu'en 1973 (tableau 9).

1.2. SOUHAIT DE CHANGER DE LOGEMENT

Le souhait de changer de logement varie suivant le secteur (tableau 705) :

En moyenne, 21,4 % des ménages souhaitent changer de logement. Comme le montre le tableau 705, le souhait :

- varie selon le statut d'occupation (36,3 % des locataires de logement loué vide, veulent changer de logement ; le taux n'est que de 9,9 % pour les accédants à la propriété et de 6,4 % pour les propriétaires non accédants ; la population la plus encline à déménager est celle qui vit dans des conditions juridiques précaires : hôtel, meublé, sous-locataire.., avec un taux de 49,5 %).
- s'accroît avec une opinion défavorable sur son logement (le taux passe de 5,8 à 66,2 %).

Tableau 9

"Mal logé" en 1970 et "insuffisant et très insuffisant" en 1973

(en %)

Peuplement	Confort Statut d'occupation	au plus l'eau		soit W.C soit I.S		W.C, I.S sans C.C		W.C, I.S et C.C		Ensemble	
		1970	1973	1970	1973	1970	1973	1970	1973	1970	1973
Surpeuplement accentué	Propriétaires ...	34,4	48,5	51,6*	34,8	7,2	15,7	15,8	12,4	30,7	32,9
	Autres	66,8	71,1	43,3	49,8	28,3	42,6	23,3	29,4	51,2	53,9
	Ensemble	58,3	64,6	45,2	45,2	22,2	32,5	22,1	25,2	46,1	47,7
Surpeuplement modéré	Propriétaires ...	21,3	36,1	17,0	20,8	11,3	11,2	8,5	11,0	15,8	21,5
	Autres	41,4	42,9	35,7	34,1	27,0	24,1	14,3	15,3	31,5	29,8
	Ensemble	36,8	41,3	30,7	30,8	22,3	20,0	13,0	14,4	27,6	27,8
Peuplement normal	Propriétaires ...	21,4	25,8	9,9	11,8	4,9	6,9	5,3	3,9	11,3	11,2
	Autres	34,7	36,0	17,8	22,5	11,9	13,2	7,9	6,3	19,1	17,0
	Ensemble	29,8	32,2	15,2	18,9	8,7	10,9	7,0	5,5	16,2	14,9
Sous-peuplement	Propriétaires ...	15,6	17,6	6,3	6,9	3,9	2,9	2,1	1,0	6,1	5,2
	Autres	22,2	30,2	13,7	14,9	6,9	7,8	5,6	3,7	12,2	12,1
	Ensemble	18,7	23,2	9,5	10,5	5,0	4,9	3,3	2,0	8,5	7,9
Ensemble	Propriétaires ...	19,4	24,4	9,7	10,5	4,8	5,1	3,3	2,4	9,1	8,9
	Autres	37,3	40,0	22,3	24,0	14,0	14,8	9,1	7,9	22,5	20,5
	Ensemble	30,5	33,8	16,8	18,3	9,2	10,1	6,3	5,2	16,5	15,2

* Résultat aléatoire

TABLEAU 705 : PROPORTION DE MENAGES SOUHAITANT DEMENAGER, PAR SECTEUR
SELON LEUR OPINION SUR LEUR LOGEMENT

En %

Secteur	Opinion du ménage sur son logement actuel : conditions					Ensemble
	très satisfaisantes	satisfaisantes	acceptables	Insuffisantes	très insuffisantes	
- PROP NON ACCEDANTS	3,3	3,6	6,5	18,8	26,4	6,4
ACC HLM	1,1*	5,7	12,9*			5,3
ACC CREDIT FONCIER	3,2	8,9	22,1	42,6		9,9
ACC NON AIDES 2 ^m MAIN	2,9*	8,2	15,4	33,8		13,1
ACC NON AIDES 1 ^m MAIN *	3,0	9,2	27,4			9,2
- PROP ACCEDANTS.	2,8	8,2	18,5	35,7	63,6	9,9
LOC L V HLM	13,1	24,7	43,1	71,0	81,9	34,4
LOC L V LUI DE 1948	9,8*	10,6	23,0	56,5	75,9	30,8
LOC L V AV 49, L LIBRE	6,1*	15,7	26,9	61,6	74,5	35,4
LOC L V AP 49	15,9	36,2	53,6	84,4	97,0	43,9
- LOC LOCAL LOUE VIDE.	12,6	24,4	35,4	64,9	77,0	36,3
- AUTRES LOCATAIRES	18,9*	26,3	40,4	81,0	87,0	49,5
- FERMIERS, METAYERS		2,1*	4,3*	19,8	38,1	13,3
- LOGES GRATUITEMENT	6,4	8,9	16,2	39,2	60,9	17,4
ENSEMBLE.	5,8	12,9	23,4	48,6	66,2	21,4

L'évolution de la proportion de ménages souhaitant changer de logement de 1970 à 1973 a été (en %) :

	1970	1973
Propriétaires non accédants	6,1	6,4
Accédants H.L.M.	6,7	5,3
Autres accédants	10,6	10,8
Propriétaires accédants	9,9	9,9
Locataires, loué vide H.L.M.	31,3	34,4
Locataires, vide loi de 1948	32,1	30,8
Locataires, vide avant 1949, loyer libre .	33,3	35,4
Locataires, vide construit après 1948 ...	41,6	43,9
Locataires dans local loué vide	34,0	36,3
Autres locataires	41,6	49,5
Fermiers métayers	13,3	13,3
Logés gratuitement	16,0	17,4
Ensemble	19,9	21,4

(Pour les effectifs, voir tableau 5)

En général, le souhait a augmenté ; font exception, les accédants à la propriété d'H.L.M., les locataires sous la loi de 1948 et les fermiers et métayers, c'est-à-dire les ménages qui paient peu pour se loger ou sont attachés à leur logement pour des raisons professionnelles.

Il est intéressant de voir si les ménages candidats ont des revenus supérieurs aux non candidats qui logent dans le même secteur et qui portent la même appréciation sur leur logement.

Pour cela, on a calculé, pour chaque classe de candidats et de non candidats, le rapport du revenu moyen sur le nombre moyen d'unités de consommation (tableau 10).

Pour apprécier la signification statistique des différences observées, on se souviendra que, outre les aléas du sondage, les rapports sont calculés avec une précision de l'ordre de 5 %.

En général, les ménages souhaitant déménager ont un revenu plus élevé que les autres. Les exceptions ne concernent pas des effectifs importants.

Comme pour l'opinion, le souhait de changer de logement varie avec le peuplement, le confort et le statut d'occupation (tableau 706).

Le souhait de déménager et la fréquence des opinions défavorables ne varient pas toujours avec la même intensité et dans le même sens :

- à peuplement donné, la décroissance du confort ne s'accompagne pas d'un accroissement de la candidature comme on pourrait s'attendre en se référant à l'augmentation de l'insatisfaction.
- à confort donné, l'amélioration du peuplement s'accompagne d'une diminution de la candidature.
- à conditions de peuplement et de confort identiques, la variation du souhait de déménager suivant le statut d'occupation est plus grande que celle de l'opinion.

L'évolution du souhait de déménager de 1970 à 1973 est indiquée dans le tableau 11. Si l'ordre de grandeur reste souvent le même, le souhait présente des variations qui ne sont pas homogènes dans chacune des classes ; il se pourrait que ce ne soit pas l'effet de l'aléa du sondage.

Le tableau 12 permet de voir si les ménages souhaitant déménager ont des revenus supérieurs à ceux des autres. On constate que c'est le cas en général.

Les enquêtes sur le logement du passé ont montré que le souhait de changer de logement dépend beaucoup de l'âge du chef de ménage (indicateur du cycle de vie) du statut d'occupation du logement (on l'a vu plus haut) et de la catégorie de commune de résidence (indicateur des tensions du marché du logement). Le tableau 707 permet l'analyse du souhait de changer de logement suivant ces trois facteurs croisés.

On constate que :

- a) A âge et catégorie de commune identiques, le souhait de changer de logement des propriétaires (accédants ou non) est nettement inférieur à celui des autres ménages (locataires, logés gratuitement ...).

Tableau 10

Rapport du revenu moyen sur le nombre d'unités de consommation moyen

(en centaines de francs par an)

	Très satisfaisantes souhait de déménager			Satisfaisantes souhait de déménager			Acceptables souhait de déménager			Insuffisantes souhait de déménager			Très insuffisantes souhait de déménager			Ensemble souhait de déménager		
	NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.
Propriétaires non accédants	179	257	182	133	199	135	107	161	112	93	140	102	83	114	94	129	167	133
Accédants H.L.M.	131		131	127	151	129	110	130	115	98		101				128	142	129
Accédants Crédit Foncier ..	170	215	171	147	211	151	134	189	146	125	169	139	73	138	114	155	196	158
Accédants non aidés 2ème main	197	184	197	158	208	161	125	177	130	97	165	119	106	110	106	151	173	153
Accédants non aidés 1ère main	230	368	242	175	297	192	140	219	163	150	219	189				200	273	213
Propriétaires accédants (ensemble)	176	229	177	150	209	154	125	183	136	107	169	128	102	118	114	150	195	158
Locataires loué vide H.L.M.	119	138	118	117	134	121	118	130	120	114	119	117	129	105	108	117	125	123
Locataires loué vide loi de 1948	219	248	219	173	219	182	136	158	145	131	137	132	134	129	127	152	152	152
Locataires loué vide avant 1949, libre	192	238	198	133	188	143	111	140	117	111	120	118	98	112	106	123	133	125
Locataires loué vide après 1948	179	198	184	159	190	173	147	159	154	121	148	145	130	136	140	158	167	161
Locataires loué vide (ensemble)	161	183	165	136	164	147	125	145	127	117	126	123	110	118	117	134	140	137
Autres locataires	328	257	321	159	161	165	144	169	154	155	155	153	116	148	148	167	164	160
Fermiers, métayers	73		73	86		85	100		99	91	148	100	85	99	92	92	112	95
Logés gratuitement	157	135	156	125	178	132	108	137	111	98	113	107	138	126	132	124	136	124
Ensemble	172	198	173	138	178	144	116	146	127	103	133	118	101	120	114	134	149	139

TABLEAU 706 : PROPORTION DE MENAGES SOUHAITANT DEMENAGER, PAR CONFORT REGROUPE
SELON LE DEGRE DE PEUPELEMENT (DEFINITION INSEE) ET LE STATUT D OCCUPATION REGROUPE

En %

Confort	surpeuplement accentué			surpeuplement modéré			peuplement Normal			souspeuplement Modéré			souspeuplement Accentué			Ensemble		
	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble
SANS CONFORT	16,2	56,3	44,7	11,6	38,5	32,3	7,1	25,5	18,6	4,0	20,8	12,2	2,6	17,2	8,3	6,3	31,0	21,1
EAU, WC SANS IS	19,7*	51,8	44,1	16,4	34,6	30,6	7,6	27,2	21,0	3,1*	17,6	11,3	2,5*	10,4	5,5	5,9	26,0	18,1
EAU, IS SANS WC	23,5*	43,0	34,6	14,6*	42,9	34,4	9,2*	39,3	27,7	7,1*	25,6	15,0	6,3*	15,5	9,6	8,8	33,0	21,2
WC, IS SANS CC	11,5*	45,3	32,6	12,1	42,8	33,0	7,9	34,1	24,3	5,6	23,0	13,9	3,9	19,2	8,9	6,3	31,4	19,4
WC, IS AVEC CC	12,9*	52,2	42,6	17,3	46,7	40,0	13,4	36,5	28,4	8,1	31,9	19,0	6,2	23,4	10,7	9,1	36,1	22,9
ENSEMBLE.	15,4	52,7	41,6	14,0	41,7	34,9	10,1	32,6	24,5	6,4	26,2	15,9	4,9	19,5	9,4	7,7	32,8	21,4

TABLEAU 707 : PROPORTION DE MENAGES SOUHAITANT DEMENAGER PAR CATEGORIE DE COMMUNE
SELON L'AGE DU CHEF DE MENAGE ET LE STATUT D OCCUPATION REGROUPE

En %

Catégorie de Commune	Age du Chef															Ensemble		
	moins de 30 ans			de 30 à 39 ans			de 40 à 49 ans			de 50 à 64 ans			65 ans et plus			propriétaires	autres	Ensemble
	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble	propriétaires	autres	Ensemble
COM RURALES	6,1*	40,7	31,7	6,9	34,2	18,1	3,8	18,4	8,6	3,4	16,1	6,9	1,6	4,5	2,5	3,4	20,2	9,4
U U <100 000H	12,3*	49,1	45,4	9,6	46,5	33,1	6,6	28,2	17,6	5,9	22,0	13,1	2,0	12,0	6,6	5,7	32,6	20,9
U U >100 000H	21,1	51,0	48,3	19,3	46,3	37,6	11,9	34,2	24,4	11,1	25,4	19,1	6,1	14,3	10,6	11,6	34,9	26,5
AGGLU PARIS	38,9	57,6	55,4	28,4	54,9	47,2	20,6	39,3	31,9	14,5	27,8	22,2	8,4	16,3	13,2	18,2	40,0	32,7
ENSEMBLE.	17,9	50,6	46,5	13,7	46,6	33,8	8,7	30,6	19,4	7,1	23,3	14,3	3,3	11,7	7,1	7,7	32,8	21,4

Tableau 11

Proportion de ménages souhaitant déménager selon le peuplement et le confort
par statut d'occupation regroupé en 1970 et 1973

(en %)

Peuplement	Confort Statut d'occupation	au plus l'eau		soit W.C soit I.S		W.C, I.S sans C.C		W.C, I.S et C.C		Ensemble	
		1970	1973	1970	1973	1970	1973	1970	1973	1970	1973
Surpeuplement accentué	Propriétaires...	9,3	16,2	27,6*	21,5	10,0	11,5	8,9	12,9	11,9	15,4
	Autres	56,7	56,3	40,1	49,3	41,5	45,3	43,0	52,2	50,1	52,7
	Ensemble	44,3	44,7	37,1	40,8	32,3	32,6	37,5	42,6	40,6	41,6
Surpeuplement modéré	Propriétaires ..	5,1	11,6	15,8	15,7	19,7	12,1	20,1	17,3	12,9	14,0
	Autres	35,1	38,5	36,7	37,0	41,0	42,8	39,5	46,7	37,2	41,7
	Ensemble	28,2	32,3	31,1	31,7	34,6	33,0	35,0	40,0	31,2	34,9
Peuplement normal	Propriétaires ..	10,4	7,1	9,2	8,1	7,8	7,9	9,8	13,4	9,5	10,1
	Autres	28,1	25,5	24,6	30,3	25,7	34,1	37,4	36,5	30,5	32,6
	Ensemble	21,6	18,6	19,5	22,9	17,6	24,3	27,7	28,4	22,8	24,5
Sous-peuplement	Propriétaires ..	3,3	3,3	5,4	4,2	4,8	4,6	6,6	7,1	5,3	5,6
	Autres	19,3	19,4	17,7	16,7	18,3	21,5	22,1	29,0	19,8	23,7
	Ensemble	10,8	10,5	10,7	9,8	9,8	11,5	12,1	15,0	11,1	12,8
Ensemble	Propriétaires ..	6,0	6,3	8,1	7,0	6,9	6,3	8,2	9,1	7,3	7,7
	Autres	31,4	31,0	26,0	28,0	26,8	31,4	32,4	36,1	30,2	32,8
	Ensemble	21,8	21,1	18,2	19,1	16,5	19,4	21,3	22,9	19,9	21,4

* Résultat aléatoire

Tableau 12

Rapport du revenu moyen sur le nombre d'unités de consommation moyen

(en centaines de francs par an)

Peuplement	C o n f o r t	Propriétaires			Non propriétaires			Ensemble		
		Ne souhai- tent pas	Souhai- tent	Ensemble	Ne souhai- tent pas	Souhai- tent	Ensemble	Ne souhai- tent pas	Souhai- tent	Ensemble
Surpeuplement accentué	Au plus l'eau	78	95	81	89	93	91	84	93	87
	Soit W.C, soit I.S	85	138	96	92	97	93	90	102	96
	W.C, I.S sans C.C	88	106	89	94	89	93	91	91	92
	W.C, I.S et C.C	100	93	101	93	107	99	96	105	101
	Ensemble	86	103	89	93	95	95	90	98	93
Surpeuplement modéré	Au plus l'eau	85	117	88	106	123	111	97	124	106
	Soit W.C, soit I.S	116	115	117	112	136	121	112	133	122
	W.C, I.S sans C.C	97	135	101	110	125	119	105	127	110
	W.C, I.S et C.C	127	181	135	119	141	127	123	146	131
	Ensemble	104	147	111	113	133	124	112	136	119
Peuplement normal	Au plus l'eau	93	125	96	102	124	105	99	120	100
	Soit W.C, soit I.S	110	148	113	130	148	131	120	149	127
	W.C, I.S sans C.C	105	152	111	116	139	121	109	142	119
	W.C, I.S et C.C	155	198	159	142	152	144	146	160	150
	Ensemble	127	173	132	129	142	134	126	148	133
Sous-peuplement	Au plus l'eau	91	105	92	103	123	104	93	120	97
	Soit W.C, soit I.S	114	140	116	122	147	129	115	147	119
	W.C, I.S sans C.C	122	179	124	133	167	142	127	168	132
	W.C, I.S et C.C	188	248	192	188	193	186	192	216	195
	Ensemble	154	217	158	151	177	153	155	187	161
Ensemble	Au plus l'eau	91	110	89	102	117	107	96	113	98
	Soit W.C, soit I.S	112	134	115	119	137	122	113	133	119
	W.C, I.S sans C.C	114	155	116	123	136	126	116	139	121
	W.C, I.S et C.C	179	217	183	155	157	154	166	167	168
	Ensemble	139	178	142	128	142	131	134	149	139

- b) A âge et statut d'occupation identiques, le souhait de changer de logement augmente avec la taille de l'agglomération (à l'exception des non propriétaires de la classe d'âge de 30 à 39 ans pour les agglomérations de province où il n'y a pas d'augmentation avec la taille).
- c) A catégorie de commune et statut d'occupation identiques, le souhait de changer de logement diminue quand l'âge du chef de ménage augmente (à l'exception des deux premières classes d'âge des propriétaires des communes rurales).
- d) En conséquence, le souhait de changer de logement varie beaucoup passant de 1,6 % pour les propriétaires les plus âgés des communes rurales à 57,6 % pour les non propriétaires les plus jeunes de l'agglomération parisienne (et cela toutes opinions sur le logement confondues) !

En ce qui concerne l'évolution dans le temps, de 1970 à 1973, le tableau 13 montre qu'elle ne s'est pas faite d'une façon homogène. Les traits à retenir sont :

- a) Dans les communes rurales, le souhait a beaucoup augmenté chez les non propriétaires de moins de 30 ans.
- b) Dans les unités urbaines de moins de 100 000 habitants, le souhait a augmenté chez les non propriétaires de moins de 40 ans.
- c) Dans les unités urbaines de plus de 100 000 habitants, le souhait a un peu augmenté chez les non propriétaires de moins de 50 ans.

Le tableau 14 permet de voir si les ménages souhaitant déménager ont des revenus supérieurs à ceux des autres. On constate que contrairement à ce que l'on voit sur les tableaux 10 et 12, on trouve rarement des écarts positifs significatifs.

1.3. LES MENAGES SOUHAITANT CHANGER DE LOGEMENT PAR CATEGORIE DE COMMUNE DE RESIDENCE

Ce dernier paragraphe du chapitre est consacré à la description, suivant la catégorie socio-professionnelle et le revenu annuel des ménages souhaitant changer de logement de chaque catégorie de commune de résidence (et de l'ensemble France entière bien entendu). Pour mieux situer ces ménages, on donnera aussi la description :

Tableau 13

Proportion de ménages souhaitant déménager par catégorie de commune
selon l'âge du chef de ménage et le statut d'occupation regroupé en 1970 et 1973

(en %)

Catégorie de commune	Statut d'occupation \ Age	Moins de 30 ans		30 à 39 ans		40 à 49 ans		50 à 64 ans		65 ans et plus		Ensemble	
		1970	1973	1970	1973	1970	1973	1970	1973	1970	1973	1970	1973
Communes rurales	Propriétaires.	8,3	6,1	5,1	6,9	4,1	3,8	3,7	3,4	0,8	1,6	3,1	3,4
	Autres	32,6	40,7	34,5	34,2	17,1	18,4	19,7	16,1	6,4	4,5	19,8	20,2
	Ensemble	27,6	31,7	18,1	18,1	9,2	8,6	8,8	6,9	2,7	2,5	9,6	9,4
Unités urbaines de moins de 100 000 hab.	Propriétaires.	16,5	12,3	7,4	9,6	7,2	6,6	4,4	5,9	4,1	2,0	5,7	5,7
	Autres	40,6	49,1	38,1	46,5	31,6	28,2	19,5	22,0	14,5	12,0	28,9	32,6
	Ensemble	38,5	45,4	27,0	33,1	19,9	17,6	11,4	13,1	9,0	6,6	18,7	20,9
Unités urbaines de plus de 100 000 hab.	Propriétaires.	24,5	21,1	17,2	19,3	12,9	11,9	10,7	11,1	5,4	6,1	11,2	11,6
	Autres	46,7	51,0	42,4	46,3	30,6	34,2	31,1	25,4	12,1	14,3	32,4	34,9
	Ensemble	44,4	48,3	35,2	37,6	23,4	24,4	22,3	19,1	9,1	10,6	24,8	26,5
Agglomération parisienne	Propriétaires.	35,8	38,9	25,5	28,4	16,5	20,6	14,0	14,5	7,5	8,4	16,3	18,2
	Autres	58,9	57,6	48,9	54,9	37,4	39,3	29,6	27,8	18,3	16,3	38,3	40,0
	Ensemble	55,8	55,4	41,6	47,2	29,8	31,9	23,0	22,2	14,1	13,2	30,8	32,7
Ensemble de la France	Propriétaires.	21,1	17,9	11,7	13,7	8,9	8,7	6,5	7,1	3,3	3,3	7,3	7,7
	Autres	45,4	50,6	41,3	46,6	29,9	30,6	25,0	23,3	12,5	11,7	30,2	32,8
	Ensemble	42,4	46,5	30,1	33,8	20,1	19,4	15,1	14,3	7,6	7,6	19,9	21,4

Tableau 14

Rapport du revenu moyen sur le nombre d'unités de consommation moyen

(en centaines de francs par an)

Catégorie de commune	Statut d'occupation du logement	Moins de 30 ans			de 30 à 39 ans			de 40 à 49 ans			de 50 à 64 ans			65 ans et plus			Ensemble		
		Souhait de déménager			Souhait de déménager			Souhait de déménager			Souhait de déménager			Souhait de déménager			Souhait de déménager		
		NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.	NON	OUI	ENS.
Communes rurales	Propriétaires	120	136	121	120	92	115	110	110	111	115	128	115	96	116	97	106	112	107
	Autres	123	120	121	109	107	109	106	102	104	107	113	108	77	91	78	102	109	104
	Ensemble	127	122	121	114	104	113	107	104	107	110	117	111	87	99	88	105	111	107
Unités urbaines de moins de 100 000 hab.	Propriétaires	165	158	165	141	175	144	142	169	144	154	188	156	124	154	125	141	174	144
	Autres	137	141	136	123	128	125	119	118	119	139	136	134	97	100	97	124	129	126
	Ensemble	139	142	140	132	132	129	130	129	129	149	149	150	114	114	113	134	135	131
Unités urbaines de plus de 100 000 hab.	Propriétaires	169	177	169	154	179	162	155	165	156	171	179	172	138	144	139	153	170	156
	Autres	135	148	138	123	136	129	123	118	120	135	137	136	103	109	140	123	134	131
	Ensemble	144	149	143	135	143	142	139	127	133	150	150	149	120	121	120	142	141	139
Agglomération parisienne	Propriétaires	233	210	221	217	218	221	227	253	229	246	268	247	189	204	189	224	242	227
	Autres	183	191	184	178	184	177	190	171	183	207	198	205	141	158	137	176	184	183
	Ensemble	195	196	191	197	190	190	203	190	205	220	217	228	160	166	163	200	195	192
Ensemble de la France	Propriétaires	160	186	163	144	173	146	138	183	141	147	199	156	120	152	121	139	178	142
	Autres	146	148	147	130	143	136	130	127	130	142	149	143	100	116	103	128	142	131
	Ensemble	147	150	152	137	148	139	136	139	136	146	163	148	113	128	114	134	149	139

- a) des ménages ne souhaitant pas changer de logement.
- b) de l'ensemble des ménages.
- c) des emménagés récents de l'enquête qui occupaient auparavant un logement en titre (en excluant ainsi les emménagés récents nouveaux ménages, puisque à l'enquête on n'interroge pas les futurs nouveaux ménages).

La comparaison avec les emménagés récents donnera une idée de la vraisemblance de la réalisation du souhait de déménager, mais il ne faudra pas oublier que les souhaits constituent un "stock" puisque leur date de réalisation déclarée n'est pas immédiate, tandis que les emménagés récents par définition constituent un "flux".

Le tableau 708 donne la répartition suivant la catégorie socio-professionnelle. On remarque, entre autres, que les ouvriers sont plus nombreux et les inactifs moins nombreux parmi les ménages souhaitant changer de logement, que parmi l'ensemble des ménages ou les emménagés récents (avec une exception pour les inactifs emménagés récents de l'agglomération parisienne) (tableau 708 B).

Le revenu moyen divisé par le nombre d'unités de consommation moyen appelé, pour abrégé, revenu par unité de consommation sauf pour l'agglomération parisienne est plus important pour les ménages souhaitant déménager que pour les autres. A la suite de la répartition actuelle des effectifs d'unités de consommation suivant les catégories de communes, pour la France entière l'écart est encore plus marqué.

Le même revenu par unité de consommation des ménages souhaitant déménager est inférieur à celui des emménagés récents pour chaque catégorie de commune même si au niveau de la France entière il est supérieur.

Le tableau 709 donne la répartition suivant le revenu en classes. On constate que les revenus des ménages souhaitant changer de logement sont plus concentrés et en médiane plus grands que les revenus des autres ménages. Ils sont ainsi plus proches des emménagés récents. (tableau 709 B).

TABLEAU 708 = REPARTITION DES MENAGES SOUHAITANT OU NON DEMENAGER PAR CATEGORIE DE COMMUNE SELON LA CS DU CHEF DE MENAGE

En %

En F/an

Catégorie de commune et désir de déménager		Agriculteurs Exploitants	Salariés Agricoles	patrons Industrie et Commerce	professions libérales et cadres supérieurs	Cadres Moyens	Employés	Ouvriers	Personnel de Service	Autres Catégories	Non actifs	Ensemble	Nombre de ménages (en milliers)	Revenu par unité de consommation
COM RURALES	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	17,7	2,8	7,8	1,9	4,1	3,2	20,6	1,3	1,3	39,5	100,0	4243	10615
COM RURALES	* SOUHAITE DEMENAGER	12,2	3,4	9,3	2,3	7,5	4,6	43,1	2,0*	1,5*	14,1	100,0	439	11040
COM RURALES	* ENSEMBLE.	17,2	2,9	7,9	1,9	4,4	3,3	22,7	1,3	1,3	37,1	100,0	4682	10660
U U <100 000H	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	2,4	0,7	7,9	5,4	8,3	6,9	28,9	2,4	2,2	34,8	100,0	3879	13269
U U <100 000H	* SOUHAITE DEMENAGER	1,1	0,7*	6,7	6,4	12,8	9,8	43,8	2,8	3,5	12,5	100,0	1023	13500
U U <100 000H	* ENSEMBLE.	2,2	0,7	7,6	5,6	9,2	7,5	32,0	2,5	2,5	30,2	100,0	4902	13320
U U >100 000H	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	0,8	0,3*	6,3	6,7	9,6	8,1	26,7	3,0	1,8	36,7	100,0	3219	13944
U U >100 000H	* SOUHAITE DEMENAGER	0,3*	0,3*	5,7	8,5	15,0	10,7	36,8	3,3	3,2	16,2	100,0	1160	13953
U U >100 000H	* ENSEMBLE.	0,6	0,3	6,1	7,2	11,1	8,8	29,4	3,1	2,2	31,3	100,0	4379	13947
AGGLO PARIS	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	0,2*	0,2*	5,2	12,2	13,8	9,8	22,0	3,8	1,8	30,9	100,0	2126	19825
AGGLO PARIS	* SOUHAITE DEMENAGER	0,1*	0,1*	3,7	13,5	19,2	13,4	29,4	5,1	2,8	12,7	100,0	1035	19293
AGGLO PARIS	* ENSEMBLE.	0,2*	0,1*	4,7	12,6	15,6	11,0	24,4	4,2	2,1	25,0	100,0	3161	19645
ENSEMBLE.	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	6,5	1,2	7,0	5,7	8,2	6,5	24,7	2,4	1,7	36,1	100,0	12466	13512
ENSEMBLE.	* SOUHAITE DEMENAGER	1,9	0,7	5,8	8,6	14,7	10,5	37,4	3,5	3,0	13,9	100,0	3657	14308
ENSEMBLE.	* ENSEMBLE.	5,5	1,1	6,8	6,3	9,5	7,3	27,4	2,6	2,0	31,4	100,0	17124	13802

TABLEAU 708B = REPARTITION DES EMMENAGES RECENTS DONT LE CHEF HABITAIT AU 1-1-1970 UN LOGEMENT DONT IL ETAIT L OCCUPANT EN TITRE, PAR CATEGORIE DE COMMUNE SELON LA CS DU CHEF

En %

En F/an

Catégorie de commune et désir de déménager	Agriculteurs Exploitants	Salariés Agricoles	patrons Industrie et Commerce	professions libérales et cadres supérieurs	Cadres Moyens	Employés	Ouvriers	Personnel de Service	Autres Catégories	Non actifs	Ensemble	Nombre de ménages (en milliers)	Revenu par unité de consommation
COM RURALES	4,9	4,3	8,2	5,4	10,6	5,7	34,1	1,7	2,9	22,7	100,0	729	11927
U U <100 000H	0,6*	0,6*	6,1	9,9	13,8	8,8	37,2	2,6	4,1	16,1	100,0	1203	13922
U U >100 000H	0,2*	0,3*	5,2	10,9	13,8	10,2	32,6	3,5	4,1	19,2	100,0	1115	14100
AGGLO PARIS	0,1*	0,2*	5,2	17,5	19,8	12,3	26,9	4,2	3,1	10,7	100,0	726	20482
ENSEMBLE.	1,2	1,2	6,0	10,8	14,3	9,3	33,3	3,0	3,7	17,2	100,0	3752	14742

TABLEAU 709 : REPARTITION DES MENAGES SOUHAITANT OU NON DEMENAGER PAR CATEGORIE DE COMMUNE SELON LE REVENU DU MENAGE

En %

En F/an

Catégorie de commune et désir de déménager	Revenu du ménage									Nombre de ménages (en milliers)	Revenu par unité de consommation
	0 à 9999 F	10000 à 14999 F	15000 à 19999 F	20000 à 29999 F	30000 à 39999 F	40000 à 59999 F	60000 à 79999 F	80000 F et plus	Ensemble		
COM RURALES * NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	25,1	14,3	11,8	20,8	12,8	10,1	3,0	2,1	100,0	4243	10615
COM RURALES * SOUHAITE DEMENAGER	9,3	9,6	13,8	28,5	21,1	12,2	3,6	1,8*	100,0	439	11040
COM RURALES * ENSEMBLE.	23,6	13,9	12,0	21,5	13,6	10,3	3,1	2,1	100,0	4682	10660
U U <100 000H * NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	14,5	11,3	11,9	23,0	17,6	14,4	4,6	2,7	100,0	3679	13269
U U <100 000H * SOUHAITE DEMENAGER	5,3	7,1	11,1	29,4	24,2	16,0	4,4	2,6	100,0	1023	13500
U U <100 000H * ENSEMBLE.	12,6	10,4	11,7	24,3	19,0	14,7	4,6	2,7	100,0	4902	13320
U U >100 000H * NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	13,6	10,4	11,9	22,7	18,5	15,6	4,5	2,8	100,0	3219	13944
U U >100 000H * SOUHAITE DEMENAGER	6,1	7,1	12,0	26,6	23,8	17,1	5,0	2,3	100,0	1160	13953
U U >100 000H * ENSEMBLE.	11,6	9,6	11,9	23,7	19,9	16,0	4,6	2,7	100,0	4379	13947
AGGLO PARIS * NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	11,1	7,5	8,4	17,2	16,8	20,9	9,6	8,5	100,0	2126	19825
AGGLO PARIS * SOUHAITE DEMENAGER	4,4	4,2	8,6	19,8	20,2	27,4	8,6	6,8	100,0	1035	19293
AGGLO PARIS * ENSEMBLE.	8,9	6,4	8,4	18,1	17,9	23,1	9,3	7,9	100,0	3161	19645
ENSEMBLE. * NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	17,1	11,5	11,3	21,3	16,2	14,4	4,9	3,5	100,0	13466	13512
ENSEMBLE. * SOUHAITE DEMENAGER	5,8	6,6	11,0	25,7	22,6	19,1	5,7	3,6	100,0	3657	14808
ENSEMBLE. * ENSEMBLE.	14,7	10,4	11,2	22,2	17,5	15,4	5,0	3,5	100,0	17124	13802

TABLEAU 709 B : REPARTITION DES EMMENAGES RECENTS DONT LE CHEF HABITAIT AU 1-1-1970 UN LOGEMENT DONT IL ETAIT L OCCUPANT EN TITRE, PAR CATEGORIE DE COMMUNE SELON LE REVENU

Catégorie de Commune	Revenu de ménage									Nombre de ménages (en milliers)	Revenu par unité de consommation
	0 à 9999 F	10000 à 14999 F	15000 à 19999 F	20000 à 29999 F	30000 à 39999 F	40000 à 59999 F	60000 à 79999 F	80000 F et plus	Ensemble		
COM RURALES	9,9	9,1	11,3	27,4	19,5	15,8	4,4	2,7	100,0	739	11927
U U <100 000H	6,5	6,1	10,2	26,1	23,0	19,0	5,4	3,7	100,0	1203	13922
U U >100 000H	6,3	6,4	11,1	25,5	22,8	18,9	5,8	3,2	100,0	1115	14100
AGGLO PARIS	3,6	2,8	6,2	18,5	20,4	27,3	11,3	9,9	100,0	726	20482
ENSEMBLE.	6,5	6,1	9,9	24,7	21,8	19,9	6,4	4,5	100,0	3782	14742

C H A P I T R E 2

INSCRIPTION SUR UN FICHER H.L.M.

INCONVENIENTS DU LOGEMENT

2.0. AVERTISSEMENT

Les ménages non agricoles et eux seulement (ce qui correspond à 15 994 milliers dans la population) ont été questionnés ensuite sur une éventuelle inscription sur un fichier H.L.M. et les inconvénients que pourrait présenter leur logement.

2.1. INSCRIPTION SUR UN FICHER H.L.M.

Il s'agit d'étudier les ménages qui ont déclaré avoir déposé depuis moins de trois ans, une demande de H.L.M. en location auprès de la mairie, de l'employeur ou d'un organisme H.L.M.

L'inscription sur un fichier H.L.M. est très liée au souhait de changer de logement comme le montre le tableau 15.

Les ménages ne souhaitant pas changer de logement sont inscrits dans une proportion de 1,1%,* tandis que ceux souhaitant déménager, sont dans une proportion de 14,1 %. Par suite du poids plus important des premiers, la proportion de l'ensemble est de 4,0 % et la proportion d'inscrits qui ne souhaitent pas changer de logement n'est pas négligeable : 21,1 %.

* Vraisemblablement parce que, après leur inscription, ils ont emménagé dans un logement qui leur convient.

Tableau 15

Taux d'inscription et répartition des inscrits sur un fichier H.L.M.selon le souhait de changer de logement par catégorie de commune de résidence (Ménages non agricoles)

Catégorie de commune	Taux d'inscription en %			Répartition des inscrits			Effectifs des inscrits
	Ne souhaitant pas	Souhaitant	Ensemble	Ne souhaitant pas	Souhaitant	Ensemble	
Communes rurales	0,3	7,6	1,0	27,9	72,1	100,0	39 000
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	0,1	15,4	4,0	19,0	81,0	100,0	191 000
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	1,1	14,1	4,5	17,2	82,8	100,0	197 000
Agglomération parisienne (voir détail ci-dessous)	2,5	15,3	6,7	25,4	74,6	100,0	212 000
Ensemble France non agricole ...	1,1	14,1	4,0	21,1	78,9	100,0	639 000
Agglomération parisienne hors Paris	3,2	17,5	7,8	27,8	72,2	100,0	161 000
Paris	1,3	11,4	4,8	17,6	82,4	100,0	51 000

L'inscription sur un fichier H.L.M. est, aussi très liée à l'opinion sur le logement, comme le montre le tableau 16. Le taux d'inscription varie de 1,3 à 16,9 % pour l'ensemble de la France non agricole. Par suite du poids plus important des bonnes opinions, la proportion de l'ensemble est de 4,0 % et la proportion d'inscrits qui estiment leurs conditions de logement très satisfaisantes ou satisfaisantes, n'est pas négligeable : 27,5 %.

Le tableau 712 donne :

- 1- la proportion d'inscrits sur un fichier H.L.M.
- 2- la proportion d'habitants d'une H.L.M. locative parmi les emménagés récents qui auparavant occupaient déjà un logement en titre.
- 3- la proportion de ménages souhaitant changer de logement ou pensant être contraints de quitter prochainement leur logement (appelés candidats) pour être locataires selon la catégorie socio-professionnelle par catégorie de commune de résidence.

On constate que la proportion des inscrits est inférieure à la moitié de celle des candidats locataires : les candidats locataires non inscrits sont plus nombreux que les inscrits non candidats.

Peut-être aussi que certains candidats inscrits depuis plus de trois ans, ou découragés, n'ont pas renouvelé leur inscription.

La proportion d'inscription sur un fichier H.L.M. augmente avec la taille de l'agglomération prenant successivement les valeurs 1,0 %, 4,0 %, 4,5 % et 6,7 %.

La proportion d'emménagés récents qui habitent dans une H.L.M. locative est, pour les agglomérations urbaines, assez importante : 20,5 % à 22,1 %.

Mais pour une comparaison, il faut utiliser la proportion de ménages existant à la fois le 1.1.1970 et lors de l'enquête (c'est-à-dire en excluant les ménages "disparus" entre-temps) et qui ont emménagé entre les deux dates dans une H.L.M.

Tableau 16

Taux d'inscription en % (1ère ligne) et répartition des inscrits sur un fichier H.L.M. (2ème ligne)
selon l'opinion sur le logement par catégorie de commune de résidence (Ménages non agricoles)

Conditions Catégorie de commune	Très satis- faisantes	Satisfai- santes	Acceptables	Insuffi- santes	Très insuf- fisantes	Ensemble	Effectifs des inscrits
Communes rurales	0,9 13,1	0,5 16,1	0,6 18,6	2,8 31,3	6,1 20,9	1,0 100,0	39 000
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	0,7 3,0	2,2 21,7	4,7 35,9	10,5 24,9	20,4 14,6	4,0 100,0	191 000
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	1,1 4,1	2,8 23,8	4,8 33,5	11,6 26,0	16,5 12,5	4,5 100,0	197 000
Agglomération parisienne	3,3 7,3	4,3 21,9	5,7 28,0	13,6 24,5	23,0 18,3	6,7 100,0	212 000
Ensemble de la France non agricole	1,3 5,4	2,4 22,1	3,9 31,5	9,5 25,5	16,9 15,6	4,0 100,0	639 000

TABLEAU 712 : PROPORTION D INSCRITS SUR UN FICHER HLM, D EMMENAGES RECENTS LOCATAIRES D HLM
ET DE CANDIDATS ENVISAGEANT D ETRE LOCATAIRES, PAR US DU CHEF DE MENAGE SELON LA CATEGORIE DE COMMUNE
(MENAGES NON AGRICULES)

En %

Catégorie socio- professionnelle	communes rurales			unités urbaines < 100 000 hab.			unités urbaines > 100 000 hab.			Agglomération Parisienne			Ensemble		
	PRO-IN	PRO-ER	PRO-CL	PRO-IN	PRO-ER	PRO-CL	PRO-IN	PRO-ER	PRO-CL	PRO-IN	PRO-ER	PRO-CL	PRO-IN	PRO-ER	PRO-CL
PATRONS IND ET COM	0,1*	1,6*	0,8*	1,1*	6,6*	3,0	1,0*	5,4*	7,6	2,9*	11,0*	8,9	1,0	5,8	4,1
PROF LIB ET CADRES SUP	0,0*	0,5*	0,6*	1,1*	5,1*	3,7	0,6*	7,4*	6,8	2,9	6,4*	10,4	1,5	5,7	6,8
CADRES MOYENS	0,8*	3,1*	3,0*	4,3	20,2	7,5	3,8	19,1	10,5	6,0	15,8	12,8	4,2	16,2	9,4
EMPLOYES	1,7*	3,0*	3,6*	7,0	26,1	12,2	6,9	25,8	14,3	9,5	27,4	22,3	7,0	23,5	14,6
OUVRIERS	2,7	4,3	5,9	6,1	28,6	12,1	7,1	31,4	16,8	11,7	32,4	22,6	6,6	25,2	13,7
PERSONNEL DE SERVICE	1,1*	6,0*	7,3*	4,4*	22,6*	14,8	5,9*	21,0*	19,9	11,0	16,4*	29,2	6,3	18,6	19,5
AUTRES CATEGORIES	1,3*	1,4*	5,2*	3,9*	21,5	11,5	5,1*	18,7*	14,5	7,0*	18,1*	23,2	4,4	17,0	13,5
PERSONNES NON ACTIVES	0,3*	1,9*	2,0	2,2	18,7	6,4	3,1	20,4	10,1	3,0	21,2	11,6	1,9	15,3	6,7
ENSEMBLE.	1,0	3,0	3,2	4,0	21,4	8,7	4,5	22,1	12,5	6,7	20,5	16,4	4,0	18,1	10,0

PRO-IN : Proportion d'inscrits sur un fichier HLM parmi l'ensemble des ménages.

PRO-ER : Proportion de locataires HLM parmi les emménagés récents qui occupaient leur logement à titre principal au 1.1.70.

PRO-CL : Proportion de candidats locataires parmi l'ensemble des ménages.

(en %)

Catégorie de commune	Proportion d'inscrits	Proportion de ménages emménagés récents et habitant une H.L.M.
Communes rurales	1,0	0,5
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	4,0	5,9
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	4,5	6,4
Agglomération parisienne	6,7	5,4
Ensemble de la France non agricole.	4,0	4,4

L'ordre de grandeur est le même, mais il semblerait que dans l'agglomération parisienne, les chances des inscrits soient inférieures à celles des inscrits des autres agglomérations urbaines.

Au niveau de la France entière non agricole, les catégories socio-professionnelles qui s'inscrivent le plus sur un fichier H.L.M., sont les employés (7,0 %), les ouvriers (6,6 %) et le personnel de service (6,3 %).

Le tableau 713 est analogue au tableau 712, les classes de revenu remplaçant les catégories socio-professionnelles.

Les trois proportions en général, augmentent au début, quand le revenu augmente, atteignent un maximum puis diminuent.

Le rapport du revenu moyen par le nombre d'unités de consommation moyen des inscrits est inférieur à celui des candidats envisageant la location dans toutes les catégories de commune, mais l'écart est important seulement dans les unités urbaines de plus de 100 000 habitants et dans l'agglomération parisienne.

Le tableau 714 donne la proportion d'inscrits sur un fichier H.L.M. et la proportion de candidats envisageant d'être locataires par secteur de logements.

TABLEAU 713 : PROPORTION D INSCRITS SUR UN FICHER HLM, D EMMENAGES RECENTS LOCATAIRES D HLM
ET DE CANDIDATS ENVISAGEANT D EIRE LOCATAIRES, PAR REVENU DU MENAGE SELON LA CATEGORIE DE COMMUNE
(MENAGES NON AGRICOLES)

En %

Revenu du ménage	communes rurales			unités urbaines < 100 000 hab.			unités urbaines > 100 000 hab.			Agglomération Parisienne			Ensemble		
	PRU-IN	PRU-ER	PRO-CL	PRU-IN	PRU-ER	PRO-CL	PRU-IN	PRO-ER	PRO-CL	PRU-IN	PRU-ER	PRO-CL	PRU-IN	PRU-ER	PRO-CL
0-9999F	0,1*	0,8	2,2	2,2	22,1	7,5	2,9	20,9	11,4	2,6*	13,5*	14,4	1,5	14,9	7,0
10000-14999F	0,7*	1,8	4,0	3,6	16,4	10,3	3,7	25,2	15,3	4,7*	33,8*	19,0	2,8	17,1	10,7
15000-19999F	1,4*	2,8	3,7	5,6	28,2	11,8	6,4	29,3	18,3	6,2	20,3*	26,0	5,2	22,4	13,9
20000-29999F	2,1	3,9	4,7	5,6	26,3	11,8	6,4	28,3	15,3	9,7	23,9	23,4	5,7	22,7	13,1
30000-39999F	1,9	5,1	3,5	4,8	24,6	8,3	5,2	24,2	11,9	10,6	29,7	18,0	5,5	22,2	10,4
40000-59999F	0,5*	1,6	1,4*	2,5	14,1	5,0	3,1	15,5	7,8	6,4	21,1	13,5	3,5	14,5	7,7
60000-79999F	0,2*	1,4	1,1*	1,1*	6,5*	2,4*	0,5*	3,7*	4,7*	2,6*	11,6*	7,6	1,5	6,8	4,7
>80000F	0,0*	0,6	0,8*	0,5*	0,6*	2,4*	0,0*	1,0*	4,2*	1,5*	2,5*	5,2	0,8*	1,7*	3,8
ENSEMBLE.	1,0	3,0	3,2	4,0	21,4	8,7	4,5	22,1	12,5	6,7	20,5	16,4	4,0	18,1	10,0
REVENU PAR UC (en F/0)	8775	11360	8997	10928	10654	11023	10583	10707	11655	14266	13627	15936	11719	11371	12532

PRO-IN : Proportion d'inscrits sur un fichier H L M parmi l'ensemble des ménages .

PRO-ER : Proportion de locataires HLM parmi les emménagés récents qui occupaient leur logement à titre principal au 1.1.70.

PRO-CL : Proportion de candidats locataires parmi l'ensemble des ménages.

TABLEAU 714 : PROPORTION D INSCRITS SUR UN FICHER HLM ET DE CANDIDATS ENVISAGEANT D ETRE LOCATAIRES PAR SECTEUR SELON LA CATEGORIE DE COMMUNE (MENAGES NON AGRICOLES)

En %

Secteur	Communes rurales		unités urbaines <100 000 hab.		unités urbaines >100 000 hab.		Agglomération Parisienne		Ensemble	
	PRO-IN	PRO-CL	PRO-IN	PRO-CL	PRO-IN	PRO-CL	PRO-IN	PRO-CL	PRO-IN	PRO-CL
- PROP NON ACCEDANTS	0,2*	0,3*	0,1*	0,5*	0,2*	1,7	0,8*	3,4	0,2*	1,1
ACC HLM	1,6*	0,0*	0,6*	0,2*	1,2*	0,5*	2,2*	0,0*	1,1*	0,2*
ACC CREDIT FONCIER	0,4*	0,1*	0,0*	0,2*	0,4*	0,2*	2,0*	1,1*	0,5*	0,3*
ACC NON AIDES 2 ^e MAIN	0,4*	0,2*	0,2*	0,5*	1,2*	1,1*	3,1*	3,5*	1,2*	1,2*
ACC NON AIDES 1 ^{re} MAIN	0,0*	0,2*	0,0*	0,0*	0,0*	0,7*	2,6*	0,0*	0,4*	0,2*
- PROP ACCEDANTS.	0,5*	0,1*	0,2*	0,2*	0,6*	0,5*	2,4	1,7*	0,8	0,5
LOC L V HLM	12,2*	8,1*	10,3	14,4	10,2	16,8	11,5	16,4	10,6	15,6
LOC L V LOI DE 1948	3,8*	13,4*	9,0	21,5	5,6	23,4	6,5	20,0	6,6	21,2
LOC L V AV 49, L LIBRE	3,2	13,0*	7,1	18,1	7,9	23,1	11,1	31,5	6,9	20,0
LOC L V AP 49	0,9*	8,4*	6,1	13,8	6,4	19,0	10,3	24,0	6,9	17,8
- LOC LOCAL LOUE VIDE.	3,4	12,1	8,1	16,3	7,8	20,2	9,7	21,9	7,9	18,5
- AUTRES LOCATAIRES	8,3*	29,1*	4,2*	30,6	5,9*	34,8	9,5	49,6	7,1	39,6
- FERMIERS, METAYERS										
- LOGES GRATUITEMENT	0,7*	2,5	2,5	6,5	1,8*	7,2	6,2	14,5	2,3	6,5
ENSEMBLE.	1,0	3,2	4,0	8,7	4,5	12,5	6,7	16,4	4,0	10,0

PRO-IN : Proportion d'inscrits sur un fichier HLM parmi l'ensemble des ménages.

PRO-CL : Proportion de candidats locataires parmi l'ensemble des ménages.

Au niveau de la France entière non agricole :

Pour les propriétaires (accédants ou non) les proportions sont de l'ordre de 1 % comme on pouvait l'attendre puisque les propriétaires sont peu souvent candidats et encore moins candidats à la location.

Pour les logés gratuitement, les proportions restent assez faibles : 2,3 et 6,5 %.

Pour les locataires, les proportions sont de l'ordre de 7 et 11 % la première et de 20 et 16 % la seconde, suivant que l'on considère les logements non H.L.M. ou les H.L.M.

Ainsi, c'est dans les H.L.M. que l'on rencontre la plus grande proportion d'inscrits sur un fichier H.L.M. Malgré tout ce qu'on dit sur le désir de quitter ce secteur de logements, bon nombre des occupants, peut-être parce qu'ils ne peuvent pas payer plus, envisagent d'y rester en déménageant.

2.2. INCONVENIENTS DU LOGEMENT

Chaque ménage pouvait citer plus d'un inconvénient.

Le tableau 715 donne la fréquence avec laquelle ont été cités les divers inconvénients du logement de la liste proposée aux enquêtés. Une liste d'inconvénients très voisine avait été proposée en 1967 mais pas en 1970.

Pour l'ensemble des ménages non agricoles, les inconvénients cités le plus souvent sont :

TABLEAU 715 : FREQUENCE DES INCONVENIENTS CITES POUR LES MENAGES SOUHAITANT OU NON DEMENAGER
PAR OPINION DU MENAGER SUR SON LOGEMENT (MENAGES NON AGRICOLES)

En %

opinion sur le logement et candidature au déménagement		inconvenients du logement actuel											
		hotel	Provi- soire	trop petit	en commun	pas de cuisine	qualité insuf- fisante	bruyant	trop loin du travail	trop loin du centre	loyer trop élevé	désir d'être pro- priétaire	Autres
TRES SATISFAISANT	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	0,1*	0,8	1,7	0,2*	0,7	2,6	8,7	6,8	6,9	3,4	2,5	7,2
TRES SATISFAISANT	* SOUHAITE DEMENAGER	0,6*	5,5*	14,6	0,9*	1,5*	7,1*	17,2	14,4	12,7	19,2	20,2	21,7
TRES SATISFAISANT	* ENSEMBLE.	0,1*	1,1	2,5	0,3*	0,8	2,9	9,2	7,2	7,2	4,4	4,2	8,1
SATISFAISANT	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	0,3	0,7	5,6	0,4	1,6	11,6	15,2	7,8	9,7	6,1	3,7	11,8
SATISFAISANT	* SOUHAITE DEMENAGER	0,5*	4,0	27,9	0,4*	1,6	16,6	30,2	18,0	16,1	23,3	36,7	24,1
SATISFAISANT	* ENSEMBLE.	0,3	1,1	8,6	0,4	1,6	12,2	17,2	9,2	10,6	8,4	8,2	13,4
ACCEPTABLE	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	0,7	1,4	11,8	0,7	4,7	37,8	17,9	7,4	9,9	8,5	3,8	13,2
ACCEPTABLE	* SOUHAITE DEMENAGER	1,5	5,1	42,0	0,6*	5,4	43,6	37,1	17,8	15,5	26,7	33,0	24,5
ACCEPTABLE	* ENSEMBLE.	0,9	2,3	19,4	0,7	4,9	39,2	22,7	10,0	11,3	13,0	11,1	16,0
INSUFFISANT	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	0,5*	1,7	34,8	1,0*	7,2	76,3	16,0	7,8	13,0	9,3	4,1	15,3
INSUFFISANT	* SOUHAITE DEMENAGER	2,9	6,0	67,9	1,6	11,3	73,2	32,5	15,5	11,4	25,6	23,8	18,6
INSUFFISANT	* ENSEMBLE.	1,8	4,0	52,2	1,3	9,4	74,7	24,7	11,9	12,2	17,9	14,5	17,1
TRES INSUFFISANT	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	1,8*	2,3*	37,9	1,7*	22,9	88,2	18,8	8,0	14,2	16,7	4,6*	14,6
TRES INSUFFISANT	* SOUHAITE DEMENAGER	4,7	14,0	73,0	1,7*	22,0	91,3	32,3	17,7	13,9	33,7	19,7	19,3
TRES INSUFFISANT	* ENSEMBLE.	3,9	10,6	62,7	1,7	22,3	90,4	28,4	14,8	14,0	28,7	15,3	17,9
ENSEMBLE.	* NE SOUHAITE PAS DEMENAGER	0,4	1,0	9,1	0,5	3,1	23,3	14,9	7,5	9,5	6,7	3,5	11,6
ENSEMBLE.	* SOUHAITE DEMENAGER	2,0	6,1	47,9	0,9	7,8	49,0	33,0	17,1	14,3	26,2	29,8	22,2
ENSEMBLE.	* ENSEMBLE.	0,8	2,2	17,7	0,6	4,1	29,0	18,9	9,6	10,6	11,0	9,4	14,0

Fréquences (en %)

	Ensemble des ménages	Ménages ne souhaitant pas déménager	Ménages souhaitant déménager
6. Logement d'une qualité inférieure à celle souhaitée	29,0	23,3	49,0
En 1967	31,9	25,3	55,7
7. Logement bruyant	18,9	14,9	33,0
Question non posée en 1967			
3. Logement trop petit	17,7	9,1	47,9
En 1967	19,7	10,1	54,4
10. Loyer trop élevé	11,0	6,7	26,2
En 1967	6,2	3,5	15,8
<u>Dont</u> : Locataires d'un logement loué vide	23,4	17,6	34,3
En 1967	13,2	9,2	20,6
Autres locataires	29,2	17,7	40,8
9. Logement trop loin du centre	10,6	9,5	14,3
Question non posée en 1967			
8. Logement trop loin du lieu de travail	9,6	7,5	17,1
Question non posée en 1967			
11. Locataire veut devenir propriét. En 1967	9,4	3,5	29,8
<u>Dont</u> : Locataires d'un logement loué vide	6,4	1,9	22,7
En 1967	19,6		
Autres locataires	13,0		
Autres locataires	8,7		

Ainsi, la proportion de ménages citant des inconvénients pour leur logement est de beaucoup supérieure à celle des ménages estimant que leurs conditions de logement sont insuffisantes ou très insuffisantes (14,4 % seulement). Cette constatation avait été faite aussi en 1967.

Si les inconvénients "qualité inférieure" et "trop petit" sont moins cités en 1973 qu'en 1967, ce qui est conforme à l'amélioration intervenue du parc de logements, l'inconvénient "loyer trop élevé" a beaucoup augmenté dans le même intervalle. Comme par ailleurs l'inconvénient "locataire voulant devenir propriétaire" est beaucoup plus souvent cité, on peut se demander si les locataires ne déplorent pas particulièrement la hausse des loyers dans l'intervalle, mais le fait même de payer un loyer. (En 1970, les candidats propriétaires trouvaient très souvent que payer un loyer est de l'argent perdu).

Sans exception, tous les inconvénients sont plus souvent cités par les ménages souhaitant changer de logement que par les autres ménages.

Le tableau 716 donne la fréquence des inconvénients cités par secteur et année d'achèvement. Ainsi, certains inconvénients propres à certains secteurs y apparaissent avec une grande fréquence.

Les fréquences maximum atteintes par chaque inconvénient sont :

- 1- "Hôtel" : 27,3 % chez les "autres locataires" (= hôtel, meublé, garni, sous-location)
- 2- "Logement disposé provisoirement" :
 - 9 % chez les logés gratuitement
 - 8,8 % chez les "autres locataires"
- 3- "Trop petit" :
 - 45,1 % chez les autres locataires
 - 33,3 % chez les fermiers et métayers
 - 26,5 % chez les locataires de logements construits avant 1949 avec loyer libre
 - 25,7 % chez les locataires de logements construits après 1948 non H.L.M.
- 4- "Logement partagé avec des personnes qui ne font pas partie de la famille" :
 - 4,4 % chez les "autres locataires".
- 5- "Pas de cuisine" :
 - 41,8 % chez les "autres locataires"
 - 11,7 % chez les fermiers et métayers
- 6- "Logement de qualité inférieure à celle souhaitée" :
 - 59,6 % chez les fermiers et métayers
 - 56,9 % chez les locataires sous la loi de 1948
 - 54,1 % chez les "autres locataires"
 - 53,4 % chez les locataires de logements construits avant 1949 avec loyer libre
 - 34,3 % chez les logés gratuitement

TABLEAU 716 *FREQUENCE DES INCONVENIENTS CITES PAR SECTEUR ET ANNEE D ACHIEVEMENT (MENACES NON AGRICULTURES)

En %

Secteur et année d'achèvement		Inconvénients du logement actuel											
		hotel	Provi- soire	trop petit	en commun	pas de cuisine	qualité Insuf- fisantes	bruyant	trop loin du travail	trop loin du centre	loyer trop élevé	désir d'être pro- priétaire	Autres
PROP NON ACCEDANTS	* AV 49	0,0	0,2*	8,4	0,4	2,9	24,6	12,6	4,5	9,4	0,1*	0,2*	11,3
PROP NON ACCEDANTS	* 49-69	0,1*	0,0*	9,1	0,2*	1,0*	10,6	13,8	5,9	9,7	0,2*	0,2*	11,9
PROP NON ACCEDANTS	* AP 69 *	0,0	0,3	2,9	0,2	0,8	4,0	9,6	4,0	10,6	0,0	0,0	10,0
PROP NON ACCEDANTS	* ENSEM.	0,0	0,1*	8,4	0,4	2,5	25,4	12,7	4,8	9,5	0,1*	0,2*	11,4
ACC HLM	* AV 49 *	0,0	0,0	14,4	0,0	0,0	12,6	15,4	13,1	7,1	0,0	0,0	6,3
ACC HLM	* 49-69	0,0*	0,1*	14,0	0,2*	0,7*	5,3	13,0	12,5	9,3	0,7*	0,5*	14,5
ACC HLM	* AP 69	0,0*	0,0*	4,7*	0,0*	0,4*	5,6*	11,9	16,2	13,3	2,3*	0,4*	14,5
ACC HLM	* ENSEM.	0,0*	0,0*	11,2	0,1*	0,6*	5,6	12,7	13,7	10,5	1,2*	0,5*	14,3
ACC CREDIT FONCIER	* AV 49 *	0,0	0,0	13,2	0,6	1,0	12,4	12,1	12,8	10,5	0,5	0,6	17,2
ACC CREDIT FONCIER	* 49-69	0,0*	0,1*	13,9	0,2*	0,6*	9,3	16,5	12,6	11,1	0,7*	0,3*	14,5
ACC CREDIT FONCIER	* AP 69	0,0*	0,0*	6,3	0,2*	0,2*	4,7	8,7	15,6	12,1	1,4*	0,2*	13,8
ACC CREDIT FONCIER	* ENSEM.	0,0*	0,1*	11,7	0,2*	0,5*	8,1	14,1	13,5	11,3	0,9	0,3*	14,4
ACC NON AIDES 2 ^e MAIN	* AV 49	0,0*	0,1*	19,6	0,2*	2,0	29,0	12,7	12,3	8,3	0,5*	0,3*	14,9
ACC NON AIDES 2 ^e MAIN	* 49-69	0,4*	0,2*	19,5	1,1*	1,0*	13,1	15,3	11,5	12,6	0,5*	0,5*	17,1
ACC NON AIDES 2 ^e MAIN	* AP 69 *	0,0	0,0	5,4	0,0	0,0	0,0	21,8	6,8	7,1	0,0	0,0	20,6
ACC NON AIDES 2 ^e MAIN	* ENSEM.	0,1*	0,1*	19,5	0,8*	1,8	26,3	13,2	12,1	8,9	0,5*	0,5*	15,2
ACC NON AIDES 1 ^{er} MAIN	* AV 49 *	0,0	0,0	10,6	0,0	0,0	10,8	10,5	9,4	6,0	0,0	0,0	9,4
ACC NON AIDES 1 ^{er} MAIN	* 49-69	0,0*	0,0*	12,7	0,3*	0,4*	6,5*	18,5	13,4	7,6	0,0*	0,0*	16,9
ACC NON AIDES 1 ^{er} MAIN	* AP 69	0,0*	0,2*	5,2*	0,0*	0,4*	3,6*	9,2	13,5	10,1	1,1*	0,0*	10,8
ACC NON AIDES 1 ^{er} MAIN	* ENSEM.	0,0*	0,1*	9,0	0,1*	0,4*	5,2	13,9	13,3	8,7	0,5*	0,0*	13,8
PROP ACCEDANTS.	* AV 49	0,0*	0,0*	18,9	0,8*	1,8	27,0	12,7	12,3	8,5	0,5*	0,2*	14,9
PROP ACCEDANTS.	* 49-69	0,0*	0,1*	14,2	0,3*	0,6*	8,4	15,9	12,6	10,5	0,6*	0,4*	14,9
PROP ACCEDANTS.	* AP 69	0,0*	0,0*	5,7	0,1*	0,3*	4,6	9,6	15,2	11,9	1,5	0,2*	13,5
PROP ACCEDANTS.	* ENSEM.	0,0*	0,1*	13,1	0,3*	0,8	11,5	13,6	13,2	10,4	0,8	0,3*	14,5
LOC L V HLM	* AV 49	0,0*	1,7*	21,4	0,4*	3,0*	40,5	29,1	13,4	7,3	9,0	9,0	16,5
LOC L V HLM	* 49-69	0,0*	0,6*	21,0	0,3*	1,9	17,6	37,8	15,9	17,9	24,5	21,5	22,0
LOC L V HLM	* AP 69	0,0*	0,7*	12,2	0,1*	1,0*	6,8	28,5	20,4	25,9	29,0	25,3	21,4
LOC L V HLM	* ENSEM.	0,0*	0,7	19,2	0,2*	1,8	17,2	35,1	16,6	18,6	24,2	21,3	21,6
LOC L V LOI DE 1948	* AV 49	0,1*	2,0*	23,7	0,6*	5,6	56,9	22,4	7,4	5,1	16,7	10,2	15,4
LOC L V LOI DE 1948	* 49-69												
LOC L V LOI DE 1948	* AP 69												
LOC L V LOI DE 1948	* ENSEM.	0,1*	2,0*	23,7	0,6*	5,6	56,9	22,4	7,4	5,1	16,7	10,2	15,4
LOC L V AV 49, L LIBRE	* AV 49	0,2*	3,7	26,5	1,0	6,4	53,4	17,7	9,1	7,5	18,4	16,9	12,2
LOC L V AV 49, L LIBRE	* 49-69												
LOC L V AV 49, L LIBRE	* AP 69												
LOC L V AV 49, L LIBRE	* ENSEM.	0,2*	3,7	26,5	1,0	6,4	53,4	17,7	9,1	7,5	18,4	16,9	12,2
LOC L V AP 49	* AV 49												
LOC L V AP 49	* 49-69	0,0*	2,4	25,8	0,6*	2,3	18,8	29,7	13,4	14,0	33,1	27,4	17,8
LOC L V AP 49	* AP 69	0,0*	1,5*	25,1	0,4*	3,7*	6,3	27,1	15,5	13,9	43,9	32,1	16,1
LOC L V AP 49	* ENSEM.	0,0*	2,2	25,7	0,6*	2,5	17,0	29,3	13,8	14,0	35,0	28,2	17,5
LOC LOCAL LOUE VIDE.	* AV 49	0,2*	3,1	25,4	0,8	6,0	53,9	19,7	8,7	6,8	17,4	14,4	13,5
LOC LOCAL LOUE VIDE.	* 49-69	0,0*	1,5	23,3	0,4	2,1	16,1	33,9	14,7	16,0	28,6	24,3	20,0
LOC LOCAL LOUE VIDE.	* AP 69	0,0*	1,0	17,4	0,3	2,1	7,4	28,0	16,4	20,9	35,0	28,0	19,3
LOC LOCAL LOUE VIDE.	* ENSEM.	0,1*	2,3	23,8	0,6	4,1	35,7	25,9	11,9	11,7	23,4	19,6	16,5
AUTRES LOCATAIRES	* AV 49	31,5	7,8	47,6	4,2	45,3	61,6	18,2	14,5	3,6	29,5	6,6	9,6
AUTRES LOCATAIRES	* 49-69	8,8*	12,9*	34,6	6,5*	26,2	23,8	30,1	12,4*	11,9*	26,4	10,1*	4,6*
AUTRES LOCATAIRES	* AP 69 *	7,0	14,1	36,0	0,0	26,5	5,5	25,6	8,7	9,9	33,5	3,9	16,1
AUTRES LOCATAIRES	* ENSEM.	27,3	8,8	45,1	4,4	41,8	54,1	20,3	14,0	5,1	29,2	8,7	9,6
FEMMIERS, METAYERS	* AV 49 *	0,0	0,0	33,3	0,0	11,7	59,6	0,0	0,0	0,0	5,3	7,1	0,0
FEMMIERS, METAYERS	* 49-69 *	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
FEMMIERS, METAYERS	* AP 69 *	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
FEMMIERS, METAYERS	* ENSEM.*	0,0	0,0	33,3	0,0	11,7	59,6	0,0	0,0	0,0	5,3	7,1	0,0
LOGES GRATUITEMENT	* AV 49	0,2*	8,1	17,0	0,9	5,3	41,1	12,0	5,0	9,6	0,2*	6,1	9,3
LOGES GRATUITEMENT	* 49-69	0,1*	11,3	20,3	0,8*	3,3	17,0	20,3	6,6	12,4	0,2*	6,1	12,2
LOGES GRATUITEMENT	* AP 69 *	0,0	13,0	12,1	0,3	3,2	2,5	20,9	7,1	16,5	0,7	3,5	9,7
LOGES GRATUITEMENT	* ENSEM.	0,2*	9,0	17,6	0,8	4,7	34,3	14,2	5,4	10,5	0,2*	6,4	10,0
ENSEMBLE.	* AV 49	1,2	2,6	18,4	0,8	5,9	41,7	15,5	7,1	8,1	8,0	6,9	12,1
ENSEMBLE.	* 49-69	0,2	1,7	18,5	0,4	1,9	14,3	24,9	12,2	13,2	14,6	12,7	16,7
ENSEMBLE.	* AP 69	0,1*	1,1	11,1	0,2*	1,4	5,7	18,2	15,6	15,9	16,3	12,5	15,7
ENSEMBLE.	* ENSEM.	0,8	2,2	17,7	0,6	4,1	29,0	18,9	9,6	10,6	11,0	9,4	14,0

7. "Logement bruyant" :
- 35,1 % chez les locataires de H.L.M.
 - 29,3 % chez les locataires de logements loués vides construits après 1948 non H.L.M.
 - 22,4 % chez les locataires de logements sous la loi de 1948
8. "Loin du lieu de travail" :
- 16,6 % chez les locataires de H.L.M.
 - 14,0 % chez les "autres locataires"
 - 13,8 % chez les locataires de logements loués vides construits après 1948 non H.L.M.
 - 12,1 à 13,7 % chez les accédants à la propriété, suivant le secteur
9. "Loin du centre" :
- 18,6 % chez les locataires de H.L.M.
 - 14,0 % chez les locataires de logements loués vides construits après 1948 non H.L.M.
 - 11,3 % chez les accédants aidés par l'intermédiaire du Crédit Foncier
10. "Loyer trop élevé" :
- 35,0 % chez les locataires de logements loués vides construits après 1948 non H.L.M.
 - 29,2 % chez les "autres locataires"
 - 24,2 % chez les locataires de H.L.M.
11. "Locataire veut devenir propriétaire" :
- 28,2 % chez les locataires de logements loués vides construits après 1948 non H.L.M.
 - 21,3 % chez les locataires de H.L.M.
12. "Tous autres inconvénients" :
- 21,6 % chez les locataires de H.L.M.
 - 17,5 % chez les locataires de logements loués vides construits après 1948 non H.L.M.

Pour l'ensemble des logements, tous secteurs confondus, la fréquence des inconvénients est différente suivant que l'année d'achèvement est avant 1949 ou après 1948. Pour les six premiers inconvénients, la fréquence est plus grande dans les logements achevés avant 1949, tandis que pour les autres, elle y est plus petite.

*

* *

Les ménages non agricoles sont insatisfaits de leurs conditions de logement dans une proportion de 14,4 %, mais ils déclarent que leur logement présente des inconvénients dans une proportion plus grande ; le logement est d'une qualité inférieure à celle souhaitée (29,0 %), il est bruyant (18,9 %) et trop petit (17,7 %).

On doit conclure que les ménages quand ils estiment leurs conditions insuffisantes ou très insuffisantes, tiennent compte de ce qu'ils observent autour d'eux, mais expriment leur opinion dans l'absolu quand ils en déclarent les inconvénients.

AVERTISSEMENT RELATIF

AU CHAPITRE 3 ET SUIVANTS

Les ménages ayant déclaré souhaiter changer de logement (ce qui correspond à 3 657 milliers dans la population) et qui ne sont pas des ménages agricoles (ce qui correspond à 3 562 milliers dans la population) ont été interrogés sur d'autres sujets d'opinion et de désir en matière de logement. Leurs réponses sont exposées dans les chapitres suivants qui ne concerneront par conséquent que les ménages non agricoles. Avec cette partie de la population, seront réunis les ménages qui sans souhaiter changer de logement, pensent être contraints de quitter prochainement leur logement (ce qui correspond à 93 milliers dans la population) et cet ensemble sera appelé "les candidats".

Il s'agit de 3 655 milliers sur 15 995 milliers de ménages non agricoles, c'est-à-dire d'une proportion de 22,8 %.

C H A P I T R E 3

DATE DE DEMENAGEMENT ENVISAGEE

NOMBRE ACTUEL DE PIECES ET NOMBRE DE PIECES ENVISAGEES

Dans ce chapitre, on trouvera :

- a) Les réponses des candidats sur la date de déménagement envisagée analysées suivant plusieurs variables de classement des candidats.
- b) Le nombre moyen de pièces qu'occupent actuellement les candidats, qui comparé à celui de l'ensemble des ménages montrera de nouveau (après l'étude du souhait de changer de logement selon le degré de peuplement du logement) que les candidats occupent des logements plus petits que les autres ménages. Des indications seront données sur le nombre de pièces envisagées.

3.1. DATE DE DEMENAGEMENT ENVISAGEE

Pour mieux interpréter les résultats qu'on trouvera exposés dans les prochains chapitres, il faut connaître les réponses à la question "quand envisagez-vous de quitter votre logement ?".

Le tableau 711 donne ces réponses suivant l'opinion sur le logement et l'âge du chef de ménage.

Globalement la date de déménagement envisagée est :

1. Dans moins d'un an	21,9 %
2. Dans un ou deux ans	15,9 %
3. Dans trois, quatre ou cinq ans	9,4 %
4. Dans plus de cinq ans	3,5 %
5. Ne sait pas	47,2 %
6. Souhait de déménagement irréalisable..	2,1 %
Total :	100,0 %

TABLEAU 711

RÉPARTITION DES CANDIDATS PAR OPINION SUR LEUR LOGEMENT ET AGE DU CHEF DE MENAGE
SELON LA DATE DE DEMENAGEMENT ENVISAGE

En %

Opinion sur le logement actuel et Age du Chef	Date du déménagement							Nombre de ménages (en milliers)
	dans moins d'un an	dans 1 ou 2 ans	dans 3, 4 ou 5 ans	dans plus de 5 ans	ne sait pas	déménage- ment irré- alisable	Ensemble	
TRES SATISFAISANT * <30	26,3	27,5	14,1*	4,0*	25,1*	3,1*	100,0	38
TRES SATISFAISANT * 30-39	28,2	14,3*	15,6*	6,8*	33,0	2,1*	100,0	44
TRES SATISFAISANT * 40-49 *	24,9	16,6	11,3	6,8	40,4	0,0	100,0	27
TRES SATISFAISANT * 50-64 *	18,2	21,6	15,7	8,4	36,0	0,0	100,0	34
TRES SATISFAISANT * >64 *	28,8	19,3	0,0	0,0	45,5	6,3	100,0	18
TRES SATISFAISANT * TOTAL.	25,2	19,9	12,8	5,7*	34,4	2,0*	100,0	161
SATISFAISANT * <30	23,3	20,0	15,9	5,6	34,4	0,7*	100,0	266
SATISFAISANT * 30-39	21,0	20,6	13,5	6,3	37,4	1,3*	100,0	242
SATISFAISANT * 40-49	18,5	14,8	9,6	3,9*	50,9	2,3*	100,0	131
SATISFAISANT * 50-64	16,2	11,6	11,2	7,0	53,5	0,5*	100,0	134
SATISFAISANT * >64	22,6	14,0*	2,2*	1,2*	56,3	3,7*	100,0	52
SATISFAISANT * TOTAL.	20,7	17,6	12,6	5,5	42,4	1,3	100,0	824
ACCEPTABLE * <30	26,2	22,8	11,8	3,6	34,7	1,0*	100,0	440
ACCEPTABLE * 30-39	19,1	15,9	12,1	4,8	47,0	1,1*	100,0	339
ACCEPTABLE * 40-49	14,9	14,0	9,6	5,3	54,0	2,2*	100,0	233
ACCEPTABLE * 50-64	14,7	12,5	8,7	4,0*	57,0	3,1*	100,0	203
ACCEPTABLE * >64	16,1	7,8	5,0	0,0*	66,8	4,2*	100,0	113
ACCEPTABLE * TOTAL.	19,8	16,6	10,4	4,0	47,4	1,8	100,0	1329
INSUFFISANT * <30	33,4	19,2	7,4	1,4*	38,4	0,2*	100,0	261
INSUFFISANT * 30-39	20,3	20,8	7,5	1,4*	48,5	1,7*	100,0	232
INSUFFISANT * 40-49	17,3	7,4	3,6*	2,3*	65,8	3,6*	100,0	169
INSUFFISANT * 50-64	17,0	8,7	8,1	3,5*	59,5	3,1*	100,0	159
INSUFFISANT * >64	18,1	8,2*	3,5*	0,6*	62,1	7,6*	100,0	84
INSUFFISANT * TOTAL.	22,8	14,5	6,5	1,8	52,0	2,4	100,0	904
TRES INSUFFISANT * <30	41,2	14,4	4,7*	0,9*	38,6	0,3*	100,0	114
TRES INSUFFISANT * 30-39	30,2	16,7	4,6*	0,0*	46,1	2,4*	100,0	102
TRES INSUFFISANT * 40-49	19,7	7,6*	7,2*	3,1*	58,1	4,4*	100,0	76
TRES INSUFFISANT * 50-64	21,1	7,4*	4,9*	2,9*	56,9	6,7*	100,0	72
TRES INSUFFISANT * >64	17,9*	8,6*	1,4*	0,0*	62,7	9,4*	100,0	54
TRES INSUFFISANT * TOTAL.	28,1	11,8	4,8	1,3*	50,3	3,8	100,0	419
ENSEMBLE. * <30	28,7	20,6	11,1	3,3	35,6	0,7*	100,0	1118
ENSEMBLE. * 30-39	21,5	18,3	10,7	3,9	44,2	1,5	100,0	960
ENSEMBLE. * 40-49	17,3	11,8	7,8	4,0	56,4	2,7	100,0	637
ENSEMBLE. * 50-64	16,6	11,2	9,1	4,7	55,7	2,8	100,0	602
ENSEMBLE. * >64	18,7	9,7	3,3	0,3*	62,0	6,0	100,0	321
ENSEMBLE. * TOTAL.	21,9	15,9	9,4	3,5	47,2	2,1	100,0	3638

Ces chiffres sont très voisins de ceux de l'enquête de 1970. Presque un candidat sur deux ne sait pas quand il quittera son logement et 37 % des candidats envisagent de le faire dans deux ans au plus.

Toutes opinions sur le logement confondues, la date de déménagement envisagée est d'autant plus proche que l'âge du chef de ménage est jeune.

Toutes classes d'âge confondues, la proportion de "dans moins d'un an" est minimum pour l'opinion "acceptable" tandis que les proportions de toutes les autres dates connues et réalisables, diminuent quand l'opinion se détériore.

Les candidats envisagent souvent de quitter l'agglomération - commune - (de province) ou la région (parisienne) où ils habitent comme le montrent les tableaux 17 et 18. Il est intéressant de voir si le projet de quitter l'agglomération (de province) ou la région (parisienne) varie suivant la date de déménagement envisagée. L'analyse est faite dans les tableaux 19 et 20. On constate une certaine variation mais sans régularité.

Par contre, l'existence d'une solution arrêtée est en liaison régulière avec la date de déménagement envisagée comme le montre le tableau 21, qui anticipant sur le prochain chapitre donne aussi le statut d'occupation envisagé.

La proportion de "solution arrêtée" décroît quand la date de déménagement s'éloigne passant de 55,5 à 9,8 % quand on passe de "dans moins d'un an" à "dans plus de cinq ans". Assez naturellement, le cas de solution arrêtée comporte une plus grande proportion de futurs propriétaires que d'absence de solution arrêtée.

Pour la classe de date de déménagement "ne sait pas", qui comprend les 47,2 % des candidats à elle seule, la proportion élevée de candidats qui envisagent d'être locataires ou indécis sur le statut d'occupation futur quand il n'y a pas de solution arrêtée, suggèrent que peut-être la date de déménagement ne sera pas souvent supérieure à deux ans.

Tableau 17

FRANCE SANS LA REGION PARISIENNE

Changement d'agglomération (commune) envisagé selon la catégorie de commune de résidence des candidats

Catégorie de commune de résidence	N'envisage pas de quitter	Envisage de quitter	Ne sait pas	Ensemble	Effectifs des candidats
Communes rurales	48,1	33,0	18,9	100,0	371 000
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	64,7	23,1	12,2	100,0	946 000
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	69,6	18,3	12,2	100,0	1 186 000
Ensemble	64,5	22,3	13,2	100,0	2 503 000

Tableau 18

REGION PARISIENNEChangement d'agglomération envisagé selon la catégorie de commune de résidence des candidats

Catégorie de commune de résidence	Envisage d'habiter la même zone (1)	Envisage d'habiter une zone différente	N'envisage pas de quitter la région, mais ne sait pas dans quelle zone il ira	Envisage de quitter la région	Ne sait pas s'il quittera la région	Ensemble	Effectifs des ménages candidats
Communes rurales	43,1	6,0	43,2	-	7,7	100,0	12 000
Unités urbaines de moins de 100 000 hab. ...	44,6	20,1	15,3	16,0	4,1	100,0	77 000
Agglomération parisienne, hors Paris	38,5	22,9	15,9	16,8	5,9	100,0	680 000
Paris	38,8	13,5	25,7	12,3	9,8	100,0	384 000
Agglomération parisienne	38,6	19,5	19,4	15,2	7,3	100,0	1 064 000
Ensemble	39,0	19,4	19,4	15,1	7,1	100,0	1 152 000

(1) La Région Parisienne était divisée en zones : Paris, Zone Ouest intérieure et extérieure, Zone Sud intérieure et extérieure, Zone Est intérieure et extérieure, Zone Nord intérieure et extérieure, hors agglomération.

Tableau 19

FRANCE SANS LA REGION PARISIENNE

Changement d'agglomération envisagé selon la date de déménagement envisagée par catégorie de commune de résidence

Catégorie de commune de résidence	Date de déménagement envisagée	N'envisage pas de quitter	Envisage de quitter	Ne sait pas	Ensemble	Effectifs des candidats Pondération en %	
Communes rurales	< 1 an	50,9	46,4	2,7	100,0	76 000	20,4
	1 à 2 ans	52,3	42,4	5,4	100,0	51 000	13,5
	3 à 5 ans	60,8	32,0	7,2	100,0	34 000	9,0
	> 5 ans	30,9	52,4	16,7	100,0	7 000	1,8
	N.S.P.	46,4	25,8	27,8	100,0	189 000	50,4
	Souhait irréal.	26,3	19,3	54,4	100,0	19 000	4,9
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	< 1 an	62,2	34,1	3,7	100,0	220 000	23,0
	1 à 2 ans	59,5	32,5	8,0	100,0	165 000	17,2
	3 à 5 ans	56,7	25,6	17,7	100,0	85 000	8,9
	> 5 ans	66,6	19,9	13,5	100,0	24 000	2,6
	N.S.P.	71,4	15,1	13,5	100,0	433 000	45,3
	Souhait irréal.	33,0	2,9	64,0	100,0	29 000	3,1
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	< 1 an	70,2	25,0	4,8	100,0	255 000	21,4
	1 à 2 ans	62,1	25,8	12,1	100,0	176 000	14,8
	3 à 5 ans	63,9	23,6	12,5	100,0	114 000	9,6
	> 5 ans	55,5	30,8	13,7	100,0	50 000	4,2
	N.S.P.	74,6	11,4	14,0	100,0	563 000	47,2
	Souhait irréal.	59,0	5,6	35,4	100,0	34 000	2,9
Ensemble	< 1 an	64,4	31,6	4,1	100,0	552 000	21,9
	1 à 2 ans	59,7	30,8	9,5	100,0	391 000	15,5
	3 à 5 ans	60,9	25,5	13,6	100,0	233 000	9,2
	> 5 ans	56,8	29,2	13,9	100,0	81 000	3,2
	N.S.P.	69,0	15,1	16,0	100,0	1 185 000	46,9
	Souhait irréal.	42,3	7,8	49,9	100,0	82 000	3,3

NB : Les totaux des effectifs par catégorie de commune sont légèrement différents de ceux du tableau 17, alors qu'ils devraient être rigoureusement égaux.

Tableau 20

REGION PARISIENNEChangement d'agglomération envisagé selon la date de déménagement envisagée par les candidats

Date de déménagement envisagé Pondération	Envisage d'habiter la même zone	Envisage d'habiter une zone différente	N'envisage pas de quitter la région, mais ne sait pas dans quelle zone il ira	Envisage de quitter la région	Ne sait pas s'il quittera la région	Ensemble	Effectifs des ménages candidats
Dans moins d'un an : 21,4 % ...	44,9	26,0	10,1	14,9	4,1	100,0	248 000
Dans un ou deux ans : 16,3 % ..	34,5	23,4	15,8	22,3	4,0	100,0	189 000
Dans trois, quatre ou cinq ans : 9,4 % ...	25,7	27,9	18,4	23,0	4,9	100,0	109 000
Dans plus de cinq ans : 4,2 %.	33,7	12,5	20,1	28,2	5,5	100,0	48 000
Ne sait pas 46,5 %	42,1	14,0	25,4	10,4	8,0	100,0	537 000
Souhait de déménager irréalisab. 2,1 %	18,0	14,4	12,2	2,4	52,9	100,0	25 000
Ensemble 100 %.	39,0	19,4	19,4	15,1	7,1	100,0	1 156 000

NB. Les totaux des effectifs par catégorie de commune sont légèrement différents de ceux du tableau 18, alors qu'ils devraient être rigoureusement égaux.

Tableau 21

Existence d'une solution arrêtée suivant la date de déménagement envisagée
et statut d'occupation envisagé correspondant

Date de déménagement envisagée	Solution déjà arrêtée	Répartition suivant l'existence d'une solution	Effectifs des ménages candidats	Statut d'occupation envisagé					
				Propriét. non accéd.	Propriét. accédant	Locataire	Logé gratuitement	Ne sait pas	Ensemble
Dans moins d'un an	NON	44,5	355 000	1,9	18,3	72,8	-	7,2	100,0
	OUI	55,5	443 000	6,6	48,7	37,9	6,8	-	100,0
	Ensemble	100,0	780 000	4,5	35,2	53,4	3,8	3,1	100,0
Dans un ou deux ans	NON	67,4	390 000	4,3	47,3	41,5	-	6,8	100,0
	OUI	32,6	189 000	12,2	73,0	9,9	4,6	0,4	100,0
	Ensemble	100,0	579 000	6,9	55,7	31,2	1,5	4,7	100,0
Dans trois, quatre ou cinq ans	NON	82,6	282 000	7,7	65,0	20,8	-	6,4	100,0
	OUI	17,4	59 000	15,4	76,1	6,3	2,1	-	100,0
	Ensemble	100,0	341 000	9,1	66,9	18,2	0,4	5,4	100,0
Dans plus de cinq ans	NON	90,2	116 000	13,9	62,7	15,2	-	8,2	100,0
	OUI	9,8	13 000	34,0	62,3	-	3,7	-	100,0
	Ensemble	100,0	129 000	15,9	62,7	13,7	0,4	7,4	100,0
Ne sait pas	NON	95,4	1 636 000	6,6	31,5	51,0	-	10,8	100,0
	OUI	4,6	79 000	15,1	40,9	40,9	3,1	-	100,0
	Ensemble	100,0	1 716 000	7,0	32,0	50,5	0,1	10,3	100,0
Souhait de déménager irréalizable	NON	97,1	73 000	12,4	22,4	49,7	-	15,4	100,0
	OUI	2,9	2 000						
	Ensemble	100,0	76 000	12,1	23,5	49,5	-	14,9	100,0
Ensemble	NON	78,4	2 867 000	6,3	36,3	47,8	-	9,6	100,0
	OUI	21,6	788 000	9,9	56,1	28,5	5,4	0,1	100,0
	Ensemble	100,0	3 655 000	7,0	40,6	43,7	1,2	7,5	100,0

NB Dans l'ensemble sont inclus 17 000 ménages n'ayant pas répondu à la question sur la date de déménagement.

3.2. NOMBRE ACTUEL DE PIÈCES

Le tableau 721 donne le nombre moyen de pièces suivant le nombre de personnes du ménage par catégorie de commune de résidence pour les classes de ménages suivantes :

1. Ensemble des ménages
 2. Emménagés récents propriétaires)
 3. Emménagés récents locataires)
 4. Ensemble des emménagés récents)
- ex-occupants en titre (c'est-à-dire nouveaux ménages exclus). Ils représentent la "demande réalisée".
5. Candidats envisageant d'être propriétaires
 6. Candidats envisageant d'être locataires
 7. Ensemble des candidats.

On remarque que pour chaque cas de croisement, en général :

- 1° par rapport à la moyenne (ensemble des ménages) les emménagés récents ont un nombre moyen de pièces : .plus grand dans le cas des propriétaires,
.plus petit dans le cas des locataires.
- 2° toujours par rapport à la moyenne (ensemble des ménages) les candidats dans leur ensemble ont un nombre moyen de pièces inférieur.
- 3° les candidats "propriétaires" disposent d'un nombre moyen de pièces inférieur à celui des emménagés récents propriétaires et les candidats "locataires" disposent d'un nombre moyen de pièces inférieur à celui des emménagés récents locataires.
- 4° les candidats "propriétaires" disposent d'un nombre moyen de pièces supérieur à celui des candidats "locataires".

C'est l'écart du \mathfrak{P} qui doit motiver la candidature au déménagement. Cela peut se vérifier presque par le nombre de pièces envisagées par les candidats suivant le nombre de personnes futures (qui peut être différent de celui de personnes actuelles).

TABLEAU 721 = TAILLE DU LOGEMENT DE L'ENSEMBLE DES MENAGES, DES EMMENAGES RECENTS EX-OCCUPANTS EN TITRE ET DES CANDIDATS, PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET TAILLE DU MENAGE (MENAGES NON AGRICOLES)

Catégorie de commune et nombre de personnes	Taille du logement (nombre moyen de pièces)						
	Ensemble des ménages	ménages emménagés récents (4)			candidats au déménagement		
		proprié- taires	locataires	Ensemble	proprié- taires	loca- taires	Ensemble
COM RURALES * 1	3,1	3,4	2,6	2,9	3,6*	2,6	2,9
COM RURALES * 2	3,6	3,7	3,6	3,5	3,4	2,9*	3,2
COM RURALES * 3	4,0	4,5	3,4	4,1	3,7	2,7	3,3
COM RURALES * 4	4,3	4,9	3,9	4,5	3,5	3,2	3,5
COM RURALES * 5	4,6	5,2	4,0	4,7	3,9	3,5	3,8
COM RURALES * >5	5,1	5,5	4,0	5,2	4,3	3,6*	4,0
COM RURALES * ENS.	3,9	4,6	3,6	4,1	3,7	3,0	3,4
U U <100 000H * 1	2,8	3,1	2,2	2,4	2,6	2,1	2,2
U U <100 000H * 2	3,5	4,0	2,9	3,3	3,2	2,5	2,9
U U <100 000H * 3	3,8	4,4	3,4	3,7	3,4	2,7	3,2
U U <100 000H * 4	4,2	4,8	3,9	4,2	3,8	3,4	3,6
U U <100 000H * 5	4,6	5,3	4,2	4,6	4,0	3,7	3,9
U U <100 000H * >5	4,9	5,6	4,8	5,1	4,6	4,2	4,4
U U <100 000H * ENS.	3,7	4,6	3,5	3,9	3,6	2,9	3,3
U U >100 000H * 1	2,4	2,6	1,9	2,1	2,5	1,9	2,0
U U >100 000H * 2	3,2	3,7	2,7	3,0	3,2	2,4	2,8
U U >100 000H * 3	3,6	4,0	3,4	3,6	3,4	2,8	3,2
U U >100 000H * 4	4,0	4,7	3,8	4,1	3,9	3,2	3,6
U U >100 000H * 5	4,4	5,1	4,4	4,6	4,2	3,7	4,0
U U >100 000H * >5	4,9	5,5	4,7	5,0	4,7	4,1	4,4
U U >100 000H * ENS.	3,4	4,3	3,3	3,6	3,6	2,7	3,1
AGGLO PARIS * 1	2,0	2,3	1,5	1,7	1,9	1,4	1,6
AGGLO PARIS * 2	2,7	3,3	2,4	2,7	2,4	2,1	2,2
AGGLO PARIS * 3	3,1	3,6	3,0	3,1	3,0	2,3	2,7
AGGLO PARIS * 4	3,7	4,4	3,7	3,9	3,6	2,7	3,3
AGGLO PARIS * 5	4,3	4,9	4,0	4,2	3,8	3,3	3,6
AGGLO PARIS * >5	4,6	5,1	4,5	4,7	4,7	3,6	3,9
AGGLO PARIS * ENS.	2,9	3,8	2,9	3,2	3,0	2,2	2,6
ENSEMBLE. * 1	2,6	2,8	2,0	2,2	2,3	1,8	1,9
ENSEMBLE. * 2	3,3	3,7	2,7	3,1	3,0	2,3	2,7
ENSEMBLE. * 3	3,6	4,2	3,3	3,6	3,3	2,6	3,0
ENSEMBLE. * 4	4,1	4,7	3,8	4,2	3,7	3,1	3,5
ENSEMBLE. * 5	4,5	5,2	4,2	4,6	4,0	3,6	3,8
ENSEMBLE. * >5	4,9	5,5	4,7	5,0	4,6	4,0	4,3
ENSEMBLE. * ENS.	3,5	4,4	3,3	3,7	3,4	2,6	3,0

(4) qui occupaient leur logement à titre principal au 1.1.70.

Nombre moyen de pièces des candidats

Nombre de personnes (actuel ou futur)	Actuel			Envisagé		
	Propriét.	Locat.	Ensemble	Propriét.	Locat.	Ensemble
1.....	2,3	1,8	1,9	2,7	1,9	2,1
2.....	3,0	2,3	2,7	3,6	2,7	3,1
3.....	3,3	2,6	3,0	4,1	3,3	3,8
4.....	3,7	3,1	3,5	4,7	3,9	4,4
5.....	4,0	3,6	3,8	5,0	4,3	4,7
6 et plus ...	4,6	4,0	4,3	5,6	5,0	5,2
Ensemble	3,4	2,6	3,0	4,3	3,1	3,7

Le tableau 22 montre qu'en général, les candidats de 1973 déclarent un nombre de pièces nécessaires ou futures en moyenne plus élevé que les candidats en 1970. Les normes évoluent dans le sens d'une plus grande exigence sur la taille du logement.

Dans le chapitre suivant, on trouvera d'autres indications sur le nombre de pièces nécessaires ou futures.

Tableau 22

Nombre moyen de pièces nécessaires

suivant le nombre de personnes qui occuperaient le futur logement

(Entre parenthèses, les chiffres pour une population analogue en 1970).

Nombre de personnes	Propriétaire	Locataire	Ne sait pas	Ensemble
1	2,65 (2,34)	1,87 (1,86)	2,33 (1,95)	2,07 (1,97)
2	3,63 (3,25)	2,67 (2,56)	2,97 (2,85)	3,14 (2,90)
3	4,14 (3,77)	3,26 (3,19)	3,67 (3,27)	3,77 (3,51)
4	4,69 (4,48)	3,86 (3,66)	4,29 (4,03)	4,38 (4,16)
5	4,97 (4,81)	4,31 (4,44)	4,65 (4,32)	4,71 (4,67)
6 et plus	5,58 (5,28)	4,98 (4,75)	4,88 (5,11)	5,24 (5,02)
Ensemble	4,27 (4,01)	3,12 (3,12)	3,61 (3,24)	3,71 (3,56)

CHAPITRE 4

STATUT D'OCCUPATION ENVISAGE

Le chapitre comprend trois paragraphes :

- 1- Répartition selon le statut d'occupation envisagé. Répartition des candidats selon la catégorie socio-professionnelle, le revenu et l'âge par catégorie de commune et statut d'occupation envisagé.
- 2- Comment est envisagée la propriété .
- 3- Comment est envisagée la location .

4.1. REPARTITION SELON LE STATUT D'OCCUPATION ENVISAGE. REPARTITION DES CANDIDATS SELON LA CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE, LE REVENU ET L'AGE PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET STATUT D'OCCUPATION ENVISAGE.

Suivant que les candidats avaient déjà arrêté une solution pour leur problème de logement ou non, ils déclareraient si dans leur futur logement ils seraient : propriétaires, locataires ou logés gratuitement, ou si dans leur futur logement ils envisageaient d'être : propriétaires, locataires ou s'ils étaient indécis.

Le tableau 23 donne la répartition des candidats suivant le statut d'occupation envisagé où les propriétaires sont divisés en deux classes suivant qu'ils emprunteront ou non, la répartition étant donnée par catégorie de commune de résidence. Les résultats sont voisins de ceux de l'enquête de 1970 (où les ménages agricoles candidats sont compris dans l'ensemble interrogé sur le statut d'occupation du futur logement) :

	1973	(1970)
Propriétaire	47,6 %	(47,6 %)
(dont sans emprunter)	(7,0 %)	
Locataire	43,7 %	(41,9 %)
Logé gratuitement	1,2 %	(10,5 %)
Ne sait pas	7,5 %	
Total :	100,0 %	(100,0 %)

(Il faut préciser ici que les ménages envisageant d'occuper à titre principal leur résidence secondaire lors de l'enquête, ont été classés dans le statut envisagé "logé gratuitement").

La propriété est de moins en moins envisagée quand on considère des agglomérations de plus en plus grandes. Pour Paris intra muros, on obtient le minimum : 30,5 %.

La situation est très voisine de celle de 1970.

Le tableau 24 analyse l'influence du statut d'occupation lors de l'enquête sur le statut d'occupation envisagé. La propriété est envisagée par 79,9 % des candidats propriétaires lors de l'enquête, contre 41,5 % par les autres candidats. La situation est très voisine de celle de 1970.

Tableau 23

Statut d'occupation envisagé par les candidats
suivant la catégorie de commune de résidence

Catégorie de commune	Propriétaire non accédant	Propriétaire accédant	Locataire	Logé gratuitement	Ne sait pas	Ensemble	Effectifs des ménages
Communes rurales	9,8	46,6	31,4	1,8	10,4	100,0	382 000
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants ...	5,7	45,4	40,6	1,5	6,8	100,0	1 023 000
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants ...	7,0	39,1	45,9	1,1	7,0	100,0	1 186 000
Agglomération parisienne (voir détail ci-dessous)	7,4	35,6	48,6	0,7	7,8	100,0	1 063 000
Ensemble de la France non agricole	7,0	40,6	43,7	1,2	7,5	100,0	3 655 000
Agglomération parisienne hors Paris	8,2	41,8	42,2	0,8	7,0	100,0	680 000
Paris	6,0	24,5	59,9	0,3	9,2	100,0	384 000

Tableau 24

Statut d'occupation envisagé par les candidats suivant le statut d'occupation lors de l'enquête
 (Entre parenthèses les chiffres pour une population analogue en 1970)

Statut d'occupation lors de l'enquête. Effectifs des candidats	Propriétaire non accédant (1)	Propriétaire accédant (2)	Propriétaire (accédant ou non) (1) + (2)	Locataire (3)	Logé gratui- tement (4)	Ne sait pas (5)	Ensemble (1) à (5)
Propriétaires 582 000	26,3	53,6	79,9 (80,7)	10,2 (9,2)	0,8	9,1 (10,1)	100,0 (100,0)
Autres 3 073 000	3,4	38,1	41,5 (41,1)	50,0 (48,4)	1,2	7,2 (10,5)	100,0 (100,0)
Ensemble 3 655 000	7,0	40,6	47,6 (47,6)	43,7 (41,9)	1,2	7,5 (10,5)	100,0 (100,0)

Le tableau 722 donne la répartition des candidats suivant le statut d'occupation envisagé suivant l'âge et le revenu.

Toutes classes de revenu confondues, l'influence de la classe d'âge est la suivante :

- a) La proportion de ménages qui envisagent d'être propriétaires sans emprunter, augmente avec l'âge, pour atteindre son maximum (19,2 %) dans la classe "50 à 64 ans" puis diminue un peu dans la dernière classe "65 ans et plus" (16,5 %).
- b) La proportion de ménages qui envisagent d'être propriétaires en empruntant atteint son maximum (55,6 %) dès la seconde classe d'âge "30 à 39 ans" puis diminue rapidement.
- c) La proportion de ménages qui envisagent d'être locataires présente un creux dans la deuxième classe d'âge "30 à 39 ans" puis elle augmente régulièrement pour atteindre son maximum (68,0 %) dans la dernière classe d'âge "65 ans et plus".

Toutes classes d'âge confondues ou à l'intérieur d'une classe d'âge, sauf quelques exceptions, l'influence du revenu est la suivante :

- a) La proportion de ménages qui envisagent d'être propriétaires en empruntant augmente avec le revenu.
- b) La proportion de ménages qui envisagent d'être locataires diminue avec le revenu.

Les tableaux 729, 730, 731 décrivent les candidats de chaque catégorie de commune, classés en trois classes de statut envisagé - propriétaires, locataires et autres - par la catégorie socio-professionnelle, le revenu et l'âge.

Il faut retenir que dans toutes les catégories de commune, le rapport du revenu moyen par le nombre d'unités de consommation moyen est plus élevé pour les candidats à la propriété que pour les candidats à la location, les autres candidats se situant entre les deux.

TABLEAU 722 : REPARTITION DES CANDIDATS PAR AGE DU CHEF DE MENAGE ET REVENU DU MENAGE SELON LE STATUT D'OCCUPATION ENVISAGE En %

Age du Chef et Revenu, du ménage	Statut d'occupation envisagé						Nombre de ménages (en milliers)
	proprié- -taires non accédants	proprié- -taires. accédants	locataires	logés gratuit *	ne sait pas	Ensemble	
<30 * 0-9999F *	0,0	17,0	66,0	1,1	15,9	100,0	23
<30 * 10000-14999F	0,0*	13,6*	73,8	2,2	10,1*	100,0	60
<30 * 15000-19999F	2,0*	24,7	66,2	0,7	6,4*	100,0	146
<30 * 20000-29999F	2,7*	29,4	51,1	0,5	6,3	100,0	339
<30 * 30000-39999F	2,0*	56,5	35,6	0,8	5,0	100,0	302
<30 * 40000-59999F	1,4*	69,4	22,9	2,0	4,3*	100,0	203
<30 * 60000-79999F *	0,7	71,8	23,9	0,4	3,3	100,0	35
<30 * >80000F *	4,0	66,8	25,2	0,0	3,9	100,0	12
<30 * ENSEMBLE.	1,9	47,1	44,1	1,0	5,9	100,0	1120
30-39 * 0-9999F *	8,1	20,5	46,1	0,0	25,3	100,0	5
30-39 * 10000-14999F *	1,2	26,2	62,1	1,9	8,5	100,0	29
30-39 * 15000-19999F	4,1	26,7	55,0	2,0	12,2	100,0	82
30-39 * 20000-29999F	2,3*	46,6	43,1	1,2	6,9	100,0	264
30-39 * 30000-39999F	1,7*	56,3	32,7	0,8	8,6	100,0	239
30-39 * 40000-59999F	2,3*	68,4	23,3	0,4	5,5	100,0	228
30-39 * 60000-79999F	3,2*	60,1	10,9*	0,6	5,2*	100,0	77
30-39 * >80000F	2,9*	76,3	13,9*	0,0	6,9*	100,0	39
30-39 * ENSEMBLE.	2,4	50,6	33,7	0,9	7,4	100,0	963
40-49 * 0-9999F *	15,1	13,9	59,8	0,0	11,2	100,0	13
40-49 * 10000-14999F *	9,7	10,7	60,6	8,4	10,6	100,0	29
40-49 * 15000-19999F	4,3*	23,4	63,5	0,0	8,8*	100,0	51
40-49 * 20000-29999F	6,2*	31,1	50,7	1,5	10,4	100,0	153
40-49 * 30000-39999F	5,7*	46,2	37,5	0,0	10,5	100,0	153
40-49 * 40000-59999F	6,2*	48,2	35,1	1,3	9,2	100,0	149
40-49 * 60000-79999F	11,7*	60,5	19,6	0,4	7,7*	100,0	54
40-49 * >80000F	4,6*	69,9	18,3*	0,0	7,3*	100,0	39
40-49 * ENSEMBLE.	6,6	41,7	41,0	1,1	9,6	100,0	641
50-64 * 0-9999F	9,3*	4,9*	77,9	1,9	5,9*	100,0	59
50-64 * 10000-14999F	11,8*	9,3*	67,6	1,3	9,8*	100,0	58
50-64 * 15000-19999F	15,3	12,2*	61,3	1,4	9,9*	100,0	74
50-64 * 20000-29999F	17,5	21,1	49,2	1,9	10,4	100,0	133
50-64 * 30000-39999F	24,0	24,5	42,0	1,7	7,8*	100,0	114
50-64 * 40000-59999F	21,7	33,5	30,8	2,6	5,4*	100,0	96
50-64 * 60000-79999F	30,7	41,3	26,7	1,3	0,0*	100,0	40
50-64 * >80000F *	26,8	45,2	15,2	0,0	12,8	100,0	33
50-64 * ENSEMBLE.	19,2	22,6	48,6	1,7	8,0	100,0	608
>64 * 0-9999F	10,0	0,4*	79,9	1,9	7,8*	100,0	117
>64 * 10000-14999F	7,5*	1,4*	83,3	2,1	5,7*	100,0	64
>64 * 15000-19999F	17,7*	10,5*	60,6	2,7	6,5*	100,0	40
>64 * 20000-29999F	21,5	8,0*	62,7	0,0	7,8*	100,0	55
>64 * 30000-39999F *	31,4	15,2	36,7	1,8	14,9	100,0	20
>64 * 40000-59999F *	31,4	20,6	38,9	2,9	6,2	100,0	15
>64 * 60000-79999F *	56,9	8,4	0,0	12,8	21,9	100,0	5
>64 * >80000F *	64,9	10,2	9,8	0,0	15,1	100,0	6
>64 * ENSEMBLE.	16,5	5,4	68,0	1,9	8,2	100,0	323
TOTAL. * 0-9999F	9,0	4,7*	75,9	1,7	8,7	100,0	217
TOTAL. * 10000-14999F	6,2	10,5	71,8	2,7	8,7	100,0	240
TOTAL. * 15000-19999F	6,8	21,1	62,0	1,2	8,8	100,0	354
TOTAL. * 20000-29999F	6,4	35,7	49,2	1,0	7,8	100,0	945
TOTAL. * 30000-39999F	6,4	49,1	36,0	0,8	7,7	100,0	829
TOTAL. * 40000-59999F	6,2	58,5	27,9	1,4	6,0	100,0	691
TOTAL. * 60000-79999F	11,4	64,7	18,1	1,0	4,9	100,0	211
TOTAL. * >80000F	12,5	62,4	16,4	0,0	8,6	100,0	130
TOTAL. * ENSEMBLE.	7,0	40,6	43,7	1,2	7,5	100,0	3655

TABLEAU 729 : REPARTITION DES CANDIDATS PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET STATUT D OCCUPATION DESIRE
SELON LA CS DU CHEF DE MENAGE

En %

Catégorie de commune et Statut d'occupation désiré		Patrons in- dustrie et commerce	professions libérales cadres supérieurs	cadres moyens	Employés	ouvriers	personnels de service	autres catégories	Inactifs	Ensemble	Nombre de ménages (en milliers)
COM RURALES	* PROPRIETAIRES	15,4	3,9*	12,5	6,1	51,6	1,7*	1,2*	7,7	100,0	216
COM RURALES	* LOCATAIRES	2,3*	0,6*	5,2*	4,6*	51,9	3,8*	2,6*	28,9	100,0	120
COM RURALES	* AUTRES	11,3*	1,9*	5,1*	3,6*	41,2	0,9*	5,7*	30,4	100,0	47
COM RURALES	* ENSEMBLE.	10,8	2,6*	9,3	5,3	50,5	2,2*	2,2*	17,1	100,0	382
U U <100 000H	* PROPRIETAIRES	9,1	9,5	17,2	9,3	44,0	2,2	3,1	5,5	100,0	522
U U <100 000H	* LOCATAIRES	2,7	2,4*	8,1	10,9	45,5	4,3	3,4	22,7	100,0	416
U U <100 000H	* AUTRES	10,5*	5,7*	11,5*	8,5*	38,9	3,3*	8,3*	13,2	100,0	85
U U <100 000H	* ENSEMBLE.	6,6	6,3	13,0	9,9	44,2	3,2	3,6	13,1	100,0	1023
U U >100 000H	* PROPRIETAIRES	7,5	12,7	21,0	10,3	34,3	2,0	3,6	8,6	100,0	546
U U >100 000H	* LOCATAIRES	3,7	3,9	9,4	10,2	39,9	4,9	2,6	25,5	100,0	544
U U >100 000H	* AUTRES	7,9*	10,9	10,0*	14,9	30,7	3,3*	6,4*	15,8	100,0	96
U U >100 000H	* ENSEMBLE.	5,8	8,5	14,8	10,6	36,6	3,4	3,4	16,9	100,0	1186
AGGLO PARIS	* PROPRIETAIRES	4,7	19,3	26,6	11,3	25,9	2,1*	2,6	7,5	100,0	457
AGGLO PARIS	* LOCATAIRES	2,6	8,1	12,2	15,0	33,8	7,5	3,0	17,8	100,0	516
AGGLO PARIS	* AUTRES	7,6*	14,4	17,7	12,0	22,2	4,6*	2,6*	18,9	100,0	90
AGGLO PARIS	* ENSEMBLE.	3,9	13,5	18,8	13,2	29,4	5,0	2,8	13,5	100,0	1063
ENSEMBLE.	* PROPRIETAIRES	8,2	12,4	20,3	9,7	37,2	2,0	2,9	7,3	100,0	1741
ENSEMBLE.	* LOCATAIRES	3,0	4,6	9,7	11,5	40,3	5,5	2,9	22,5	100,0	1596
ENSEMBLE.	* AUTRES	9,0	9,2	11,9	10,7	32,0	3,3	5,7	18,1	100,0	317
ENSEMBLE.	* ENSEMBLE.	6,0	8,7	14,9	10,6	38,1	3,7	3,1	14,9	100,0	3655

TABLEAU 730 : REPARTITION DES CANDIDATS PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET STATUT D OCCUPATION DESIRE
SELON LE REVENU DU MENAGE

En % En F/an

Catégorie de commune et Statut d'occupation désiré		de 0 à 9999 F	10000 à 14999 F	15000 à 19999 F	20000 à 29999 F	30000 à 39999 F	40000 à 59999 F	60000 à 79999 F	80000 à plus	Ensemble	Revenu par unité de consommation	Nombre de ménages (en milliers)
COM RURALES	* PROPRIETAIRES	2,8*	4,6*	10,6	31,9	26,7	15,9	6,0	1,5*	100,0	12505	216
COM RURALES	* LOCATAIRES	17,9	16,9	12,8	31,1	15,6	4,5*	0,9*	0,4*	100,0	8997	120
COM RURALES	* AUTRES	17,1*	11,6*	22,1	23,4	15,0*	10,2*	0,0*	0,6*	100,0	10080	47
COM RURALES	* ENSEMBLE.	9,3	9,3	12,7	30,6	21,8	11,6	3,6	1,1*	100,0	11201	382
U U <100 000H	* PROPRIETAIRES	1,5*	2,5	7,0	27,4	29,0	21,9	7,0	3,8	100,0	15373	522
U U <100 000H	* LOCATAIRES	10,9	12,1	15,7	32,9	18,1	8,5	1,2*	0,7*	100,0	11023	416
U U <100 000H	* AUTRES	3,5*	10,0*	14,6	27,7	24,0	13,8	3,4*	3,0*	100,0	12402	85
U U <100 000H	* ENSEMBLE.	5,4	7,0	11,1	29,6	24,1	15,8	4,4	2,5	100,0	13451	1023
U U >100 000H	* PROPRIETAIRES	2,0	2,3	6,4	23,8	29,2	23,8	8,6	3,9	100,0	16161	546
U U >100 000H	* LOCATAIRES	10,6	11,6	17,4	28,9	19,0	9,9	1,8*	0,9*	100,0	11655	544
U U >100 000H	* AUTRES	7,1*	9,8*	10,9	29,0	21,9	16,3	3,3*	1,7*	100,0	13582	96
U U >100 000H	* ENSEMBLE.	6,3	7,2	11,8	26,5	23,9	16,8	5,0	2,4	100,0	13988	1186
AGGLO PARIS	* PROPRIETAIRES	1,2*	1,0*	3,5	11,9	20,1	26,8	14,0	11,5	100,0	22811	457
AGGLO PARIS	* LOCATAIRES	7,9	7,4	13,3	25,8	19,7	19,1	4,3	2,5	100,0	15936	516
AGGLO PARIS	* AUTRES	5,5*	4,6*	7,0*	23,1	24,4	20,9	7,0*	7,4*	100,0	19309	90
AGGLO PARIS	* ENSEMBLE.	4,8	4,4	8,6	19,6	20,3	26,9	8,7	6,8	100,0	19366	1063
ENSEMBLE.	* PROPRIETAIRES	1,7	2,3	6,3	22,8	26,4	25,7	9,2	5,6	100,0	17028	1741
ENSEMBLE.	* LOCATAIRES	10,3	10,8	15,3	29,1	18,7	12,1	2,4	1,3	100,0	12532	1596
ENSEMBLE.	* AUTRES	7,1	8,6	12,4	26,2	22,2	16,1	3,9	3,5	100,0	14211	317
ENSEMBLE.	* ENSEMBLE.	6,0	6,6	10,8	25,8	22,7	18,9	5,8	3,6	100,0	14940	3655

TABLEAU 731 : REPARTITION DES CANDIDATS PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET STATUT D OCCUPATION DESIRE SELON L AGE DU CHEF DE MENAGE

En %

Catégorie de commune et Statut d'occupation désiré	Age du chef					Ensemble	Nombre de ménages (en milliers)
	< 30	30-39	40-49	50-64	> 64		
COM RURALES * PROPRIETAIRES	29,4	34,2	16,9	15,0	4,5*	100,0	216
COM RURALES * LOCATAIRES	30,8	18,2	15,5	20,6	14,9	100,0	120
COM RURALES * AUTRES	24,3	18,1*	19,3*	20,8*	17,4*	100,0	47
COM RURALES * ENSEMBLE.	29,2	27,2	16,8	17,5	9,3	100,0	382
U U <100 000H * PROPRIETAIRES	33,4	33,2	16,5	13,7	3,1	100,0	522
U U <100 000H * LOCATAIRES	33,6	19,3	16,1	17,4	13,6	100,0	416
U U <100 000H * AUTRES	25,5	33,0	18,9	15,1	7,4*	100,0	85
U U <100 000H * ENSEMBLE.	32,8	27,6	16,5	15,3	7,8	100,0	1023
U U >100 000H * PROPRIETAIRES	31,9	30,4	16,4	14,9	4,5	100,0	546
U U >100 000H * LOCATAIRES	31,3	18,2	15,5	20,4	14,5	100,0	544
U U >100 000H * AUTRES	27,0	19,2	24,2	20,8	8,8*	100,0	96
U U >100 000H * ENSEMBLE.	31,2	23,9	17,5	17,9	9,4	100,0	1186
AGGLO PARIS * PROPRIETAIRES	29,9	31,8	18,9	14,9	4,5	100,0	457
AGGLO PARIS * LOCATAIRES	28,5	23,8	18,0	16,8	12,8	100,0	516
AGGLO PARIS * AUTRES	20,0	28,1	22,7	18,4	10,7*	100,0	90
AGGLO PARIS * ENSEMBLE.	28,4	27,6	18,8	16,1	9,1	100,0	1063
ENSEMBLE. * PROPRIETAIRES	31,5	32,1	17,8	14,6	4,1	100,0	1741
ENSEMBLE. * LOCATAIRES	31,0	20,3	16,5	18,5	13,8	100,0	1596
ENSEMBLE. * AUTRES	24,2	25,3	21,6	18,6	10,3	100,0	317
ENSEMBLE. * ENSEMBLE.	30,6	26,4	17,5	16,6	8,8	100,0	3655

On constate que les candidats qui envisagent la propriété par rapport aux candidats qui envisagent la location comprennent en proportion :

- 1°- moins d'inactifs et plus de patrons, professions libérales et cadres (supérieurs et moyens).
- 2°- plus de ménages ayant un revenu supérieur à 30 000 Frs par an.
- 3°- plus de ménages dont le chef est âgé de 30 à 49 ans (c'est-à-dire dans la force de l'âge).

4.2. COMMENT EST ENVISAGÉE LA PROPRIÉTÉ

Le tableau 723 donne par catégorie de commune et revenu du ménage, les proportions suivantes (entre parenthèses, la valeur pour la France entière) :

1- Propriétaires dans l'ensemble des ménages	(44,2 %)
2- Propriétaires parmi les emménagés récents	(27,1 %)
3- Propriétaires parmi les emménagés récents ex-occupants en titre.	(33,6 %)
4- Propriétaires parmi les emménagés récents ex-occupants en titre en tant que locataires	(28,7 %)
5- Candidats envisageant d'être propriétaires	(47,6 %)
6- Candidats locataires lors de l'enquête envisageant d'être propriétaires	(40,6 %)

qui permettent de voir dans quels cas la propriété envisagée est proche des réalités récentes.

TABLEAU 723 : PROPORTION DE PROPRIETAIRES ET DE CANDIDATS ENVISAGEANT D'ETRE PROPRIETAIRES, PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET REVENU DU MENAGE (MÉNAGES NON AGRICOLES) En %

Catégorie de commune et Revenu du ménage	Proportion des propriétaires parmi :				proportion de candidats propriétaires parmi :	
	Ensemble des ménages	Ensemble des emmenagés récents	Emmenagés récents ex-occupants en titre (1)	Emmenagés récents ex-locataires	Ensemble des candidats	Ensemble des locataires candidats
COM RURALES * 0-9999F	62,6	30,9	33,1	24,1	16,6*	8,1*
COM RURALES * 10000-14999F	61,3	34,0	40,8	30,6	27,9	16,9*
COM RURALES * 15000-19999F	64,7	42,0	49,8	43,9	47,2	42,1
COM RURALES * 20000-29999F	63,8	45,6	52,2	49,9	58,8	51,6
COM RURALES * 30000-39999F	62,7	48,4	55,1	53,3	69,1	66,4
COM RURALES * 40000-59999F	71,3	62,8	67,1	67,0	77,2	71,2
COM RURALES * 60000-79999F	70,2	68,1	73,3	70,3	92,2	92,5*
COM RURALES * >80000F	80,9	81,1	82,1	81,6*	80,5*	75,1*
COM RURALES * ENSEMBLE.	64,3	47,6	53,9	50,3	56,4	49,6
U U <100 000H * 0-9999F	42,3	16,8	19,6	11,0*	13,7*	8,4*
U U <100 000H * 10000-14999F	42,8	16,9	23,7	18,7	17,9	13,1
U U <100 000H * 15000-19999F	47,1	13,0	17,8	12,2	31,9	28,6
U U <100 000H * 20000-29999F	36,7	17,8	22,3	19,0	47,2	42,7
U U <100 000H * 30000-39999F	40,8	25,5	32,4	28,9	61,3	58,2
U U <100 000H * 40000-59999F	52,5	41,5	43,4	40,6	70,9	66,1
U U <100 000H * 60000-79999F	61,6	49,0	52,8	47,7	81,9	78,9
U U <100 000H * >80000F	65,1	54,7	55,7	55,3	78,0	74,3
U U <100 000H * ENSEMBLE.	43,1	25,1	31,0	26,5	51,0	46,0
U U >100 000H * 0-9999F	28,9	8,2*	11,6*	9,8*	14,3	6,6*
U U >100 000H * 10000-14999F	29,7	10,2	15,1	8,5*	14,9	8,8
U U >100 000H * 15000-19999F	28,0	10,4	13,9	9,9	24,9	18,3
U U >100 000H * 20000-29999F	31,1	17,8	24,4	20,3	41,3	35,7
U U >100 000H * 30000-39999F	36,0	22,8	26,9	22,7	56,2	49,4
U U >100 000H * 40000-59999F	46,0	33,6	37,9	33,8	65,2	60,0
U U >100 000H * 60000-79999F	58,2	46,1	51,6	48,0	78,7	69,9
U U >100 000H * >80000F	66,0	52,5	54,6	48,1	76,7	66,2
U U >100 000H * ENSEMBLE.	35,9	21,4	27,5	23,0	46,1	38,7
AGGLO PARIS * 0-9999F	29,8	8,9*	13,8*	8,0*	10,7*	1,7*
AGGLO PARIS * 10000-14999F	26,4	8,0*	13,5*	3,8*	9,5*	5,7*
AGGLO PARIS * 15000-19999F	27,5	10,0	17,3*	16,0*	17,6	11,6
AGGLO PARIS * 20000-29999F	25,6	12,8	16,5	13,2	26,1	18,2
AGGLO PARIS * 30000-39999F	27,7	17,1	23,8	20,0	42,6	37,3
AGGLO PARIS * 40000-59999F	35,2	29,7	32,8	27,4	58,9	51,0
AGGLO PARIS * 60000-79999F	47,8	36,3	40,5	32,3	69,2	59,6
AGGLO PARIS * >80000F	56,0	51,5	52,9	48,5	72,9	62,3
AGGLO PARIS * ENSEMBLE.	33,4	22,4	28,6	23,4	43,0	34,6
ENSEMBLE. * 0-9999F	46,2	16,4	20,4	13,8	13,7	6,2
ENSEMBLE. * 10000-14999F	43,2	17,1	24,4	16,3	16,7	10,5
ENSEMBLE. * 15000-19999F	39,5	16,4	22,9	17,6	28,0	22,1
ENSEMBLE. * 20000-29999F	39,4	22,0	28,2	24,2	42,0	35,8
ENSEMBLE. * 30000-39999F	40,8	26,6	32,9	29,0	55,5	50,4
ENSEMBLE. * 40000-59999F	48,5	38,6	42,5	38,4	64,7	58,1
ENSEMBLE. * 60000-79999F	56,8	46,1	51,0	44,6	76,1	68,0
ENSEMBLE. * >80000F	63,9	55,7	57,0	53,5	75,0	65,7
ENSEMBLE. * ENSEMBLE.	44,2	27,1	33,6	28,7	47,6	40,6

(1) cand. qui occupaient leur logement à titre principal au 1.1.70.

On examinera donc, surtout les valeurs prises par les couples de proportion (a) : (3) et (5) et (b) : (4) et (6).

Suivant la catégorie de commune de résidence (en %) :

Catégorie de commune	(3)	(5)	(4)	(6)
Communes rurales	53,9	56,4	50,3	49,6
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	31,0	51,0	26,5	46,0
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	27,5	46,1	23,0	38,7
Agglomération parisienne	28,6	43,0	23,4	34,6

Si dans les communes rurales les projets sont très proches des réalisations récentes, dans les agglomérations urbaines, il existe un grand écart qui a tendance à diminuer quand la taille de l'agglomération considérée devient plus grande. Si l'on tient compte du fait que certains candidats à la propriété n'ayant pas de solution en vue ont répondu par l'affirmative à la question "si vous ne trouviez pas de logement correspondant à vos désirs, accepteriez-vous d'être locataire ?" on arrive à une proportion de candidats envisageant d'être propriétaires "irréductiblement" égale à 39,8 % contre 33,6 % de propriétaires parmi les emménagés récents pour l'ensemble de la France non agricole. (Cette observation montre l'intérêt de l'étude, à faire, des désirs des candidats en tenant compte de la rigidité des souhaits).

Le fait d'être locataire réduit la proportion de propriétaires parmi les emménagés récents et la proportion de futurs propriétaires parmi les candidats.

Suivant la tranche de revenu annuel (en %) :

	(3)	(5)	(4)	(6)
Moins de 10 000 Frs/an	20,4	13,7	13,8	6,2
10 000 à 14 999 Frs/an	24,4	16,7	16,3	10,5
15 000 à 19 999 Frs/an	22,9	28,0	17,6	22,1
20 000 à 29 000 Frs/an	28,2	42,0	24,2	35,8
30 000 à 39 999 Frs/an	32,9	55,5	29,0	50,4
40 000 à 59 999 Frs/an	42,5	64,7	38,4	58,1
60 000 à 79 999 Frs/an	51,0	76,1	44,6	68,0
80 000 Frs/an et plus	57,0	75,0	53,5	65,7

Si, dans les classes de revenu de moins de 15 000 Frs/an, les projets sont plus modestes que les réalisations récentes (mais peut-être compare-t-on des retraités avec des jeunes ménages...) dans les autres classes les projets sont plus ambitieux que les réalisations récentes et l'écart aurait tendance à augmenter avec le revenu.

Le tableau 723 qui donne les proportions de candidats est complété par le tableau 724 qui donne (toujours par catégorie de commune et revenu du ménage) les caractéristiques des propriétaires futurs et récents et leur projet ou acquisition immobiliers :

Pour les propriétaires emménagés récents qui étaient occupants en titre de leur logement :

- 1- Nombre de ménages en milliers
 - 2- Age du chef de ménage
 - 3- Nombre de personnes du ménage
 - 4- Nombre de pièces du logement
 - 5- Apport personnel
 - 6- Charge financière nette annuelle
 - 7- Rapport de (6) par la moyenne du revenu annuel (= taux d'effort net)
- } moyens

PROPRIÉTAIRES, PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET REVENU DU MENAGE
(MENAGES NON AGRICOLES)

Catégorie de commune et revenu du ménage	"propriétaires récents" (4)							Candidats propriétaires						
	nombre de ménages	âge du chef	nombre de personnes	nombre de pièces	montant de l'apport personnel	Charge financière nette	Taux d'effort net	Nombre de ménages en milliers	âge du chef	nombre de personnes	nombre de pièces	mise de fonds (n° 1)	charge financière nette (n° 2)	taux d'effort net (n° 3)
	(en milliers)				(n° 1)	(n° 2)	(n° 3)					envisagés		
COM RURALES * 0-9999F	22	63	2,0	3,8	64465	1061	15,7	* 6	59	2,0	3,3	41073	659	10,3
COM RURALES * 10000-14999F	23	59	2,0	3,3	31356	1384	11,1	10	50	2,5	3,6	24485	3288	26,3
COM RURALES * 15000-19999F	37	50	2,9	3,8	35993	2214	12,4	23	42	3,0	4,0	35576	3912	22,3
COM RURALES * 20000-29999F	96	44	3,8	4,4	29220	3358	13,6	69	37	4,0	4,4	30852	5598	22,9
COM RURALES * 30000-39999F	74	40	4,0	4,5	39125	5118	15,1	58	35	4,2	4,6	38300	6655	19,4
COM RURALES * 40000-59999F	73	40	4,2	5,0	45783	7896	16,4	34	37	3,9	4,7	58485	8578	18,1
COM RURALES * 60000-79999F	23	42	4,3	5,7	58890	9388	13,8	13	39	4,6	5,4	83662	12392	18,6
COM RURALES * >80000F	14	46	4,0	6,3	92370	14346	13,8	* 3	48	2,8	5,8	170151	10258	6,2
COM RURALES * ENSEMBLE.	361	45	3,6	4,6	41911	5068	14,6	216	38	3,8	4,5	42965	6406	19,1
U U <100 000H * 0-9999F	15	67	1,6	3,4	43988	640	10,2	* 8	56	2,0	3,3	38466	1375	21,1
U U <100 000H * 10000-14999F	17	58	2,4	3,8	45880	1261	9,9	13	44	2,0	3,6	35897	3532	27,4
U U <100 000H * 15000-19999F	21	51	2,6	3,8	46619	2102	12,1	36	39	3,0	3,7	26906	4553	26,0
U U <100 000H * 20000-29999F	69	43	3,6	4,2	41507	3766	15,1	143	35	3,6	4,2	31076	6025	24,0
U U <100 000H * 30000-39999F	89	40	3,8	4,5	35832	4984	14,5	151	35	3,5	4,3	35551	7529	21,9
U U <100 000H * 40000-59999F	99	41	3,8	4,8	55007	6862	14,4	115	37	3,8	4,6	45108	10378	21,8
U U <100 000H * 60000-79999F	34	43	4,1	5,5	72395	10530	15,3	36	40	3,9	5,2	86056	12366	18,2
U U <100 000H * >80000F	24	45	3,8	5,8	72387	13132	10,5	20	43	3,4	5,4	89975	14826	12,0
U U <100 000H * ENSEMBLE.	368	44	3,6	4,6	49204	5784	13,7	522	37	3,5	4,4	41479	7963	20,8
U U >100 000H * 0-9999F	* 8	64	1,5	3,1	43805	765	10,9	11	56	2,2	3,3	51971	3311	46,2
U U >100 000H * 10000-14999F	11	63	1,8	3,1	48019	536	4,1	13	49	2,3	3,4	51302	2433	18,7
U U >100 000H * 15000-19999F	17	51	2,8	3,6	46441	2858	16,2	35	41	2,6	3,5	34018	4108	23,1
U U >100 000H * 20000-29999F	69	46	3,1	3,9	44840	3268	13,1	130	37	3,3	4,1	36654	5641	22,8
U U >100 000H * 30000-39999F	68	41	3,7	4,2	46158	5137	14,9	159	36	3,5	4,3	39407	7102	20,5
U U >100 000H * 40000-59999F	79	42	3,8	4,5	56819	7016	14,5	130	37	3,4	4,7	51939	9833	20,7
U U >100 000H * 60000-79999F	33	41	3,8	4,8	66491	8782	13,0	47	41	3,5	4,8	95905	10548	15,7
U U >100 000H * >80000F	20	43	3,9	5,6	104360	16462	13,3	21	42	3,8	5,5	126398	15235	13,3
U U >100 000H * ENSEMBLE.	305	45	3,4	4,3	54593	5919	13,8	546	38	3,4	4,4	50201	7647	19,5
AGGLO PARIS * 0-9999F	* 4	65	2,1	3,6	53737	349	6,2	* 5	60	1,4	2,8	59879	925	12,2
AGGLO PARIS * 10000-14999F	* 3	43	2,4	2,8	80651	1714	14,5	* 5	38	2,5	2,8	35232	6711	49,9
AGGLO PARIS * 15000-19999F	* 8	49	1,7	2,4	49342	2332	13,5	16	37	2,5	3,3	32428	4297	25,1
AGGLO PARIS * 20000-29999F	22	43	2,9	3,0	48298	3423	13,8	54	40	2,2	3,0	54253	4941	19,5
AGGLO PARIS * 30000-39999F	35	43	3,0	3,3	56489	5503	15,7	92	37	3,0	3,7	47013	7786	22,3
AGGLO PARIS * 40000-59999F	65	40	3,4	3,7	54053	9050	18,4	168	36	3,3	4,1	53522	10637	21,9
AGGLO PARIS * 60000-79999F	33	42	3,6	4,2	84113	10801	15,9	64	38	3,1	4,2	83261	12574	18,5
AGGLO PARIS * >80000F	38	44	3,4	4,9	120776	30249	26,7	53	44	3,4	4,9	166899	17822	15,9
AGGLO PARIS * ENSEMBLE.	207	43	3,2	3,8	72852	11503	20,3	457	38	3,1	3,9	68672	10108	19,8
ENSEMBLE. * 0-9999F	49	65	1,8	3,5	53831	828	12,6	30	57	2,0	3,2	47790	1848	26,7
ENSEMBLE. * 10000-14999F	53	59	2,1	3,4	41858	1191	9,4	40	46	2,3	3,5	37860	3491	27,0
ENSEMBLE. * 15000-19999F	83	50	2,7	3,6	42135	2329	13,2	110	40	2,8	3,7	31761	4242	24,2
ENSEMBLE. * 20000-29999F	256	44	3,5	4,1	38380	3449	13,9	396	37	3,4	4,0	36041	5676	22,8
ENSEMBLE. * 30000-39999F	267	41	3,7	4,3	42119	5129	14,9	460	36	3,5	4,2	39516	7323	21,2
ENSEMBLE. * 40000-59999F	316	41	3,8	4,6	52136	7586	15,7	447	37	3,5	4,4	51284	10179	21,2
ENSEMBLE. * 60000-79999F	123	42	3,9	5,0	71439	9919	14,6	160	40	3,5	4,7	87634	11919	17,7
ENSEMBLE. * >80000F	96	44	3,7	5,5	104919	20745	17,7	97	43	3,5	5,2	142261	16382	14,0
ENSEMBLE. * ENSEMBLE.	1242	44	3,5	4,4	52350	6562	15,4	1741	38	3,4	4,3	51535	8234	19,9

(4) propriétaires emménés récemment qui occupaient leur logement à titre principal au 1.1.70.

et pour les candidats qui envisagent d'être propriétaires :

- | | |
|---|----------|
| 8- Nombre de ménages en milliers | } moyens |
| 9- Age du chef de ménage | |
| 10- Nombre de personnes qui occuperont le logement | |
| 11- Nombre de pièces du futur logement | |
| 12- Apport personnel envisagé | |
| 13- Charge financière nette annuelle envisagée | |
| 14- Rapport de (13) par la moyenne du revenu annuel (= taux d'effort net) | |

afin de pouvoir comparer les projets avec les réalisations récentes

A cet effet, la lecture du tableau extrait du tableau 724 où les ménages sont considérés suivant la catégorie de commune de résidence, toutes classes de revenu confondues montre que :

- 1°- D'après le rapport des effectifs candidats/propriétaires récents, il semblerait que la probabilité de réalisation du projet diminue quand on considère des agglomérations de taille croissante. (Sans compter que les candidats qui envisagent de quitter l'agglomération sont des jeunes dans les communes rurales et des personnes près de la retraite dans les agglomérations urbaines).
- 2°- L'âge moyen des candidats est inférieur de 5 à 7 ans à celui des propriétaires récents.
- 3°- Le nombre de personnes moyen des ménages candidats est inférieur de 0,1 - seulement - à celui des propriétaires récents au niveau de la France entière.
- 4°- Le nombre moyen de pièces envisagées par les candidats est inférieur de 0,1 - seulement - à celui des propriétaires récents au niveau de la France entière (même densité d'occupation envisagée).
- 5°- L'apport personnel moyen envisagé par les candidats est inférieur à celui des propriétaires récents pour les agglomérations urbaines (pour les communes rurales le contraire est vrai). Cela s'explique par l'âge (voir 2°) mais compte tenu de la date de l'acquisition différente (trois ans d'écart et plus) laisse prévoir une grande difficulté au niveau du financement, s'il n'y a pas de compensation du côté de la charge financière nette envisagée. Ce qui conduit à :

Extrait du tableau 724

Caractéristiques des 1ère ligne : propriétaires récents

2ème ligne : candidats envisageant d'être propriétaires

Catégorie de commune	Nombre de ménages (milliers)		Age du chef moyen (ans)		Nombre de personnes moyen		Nombre de pièces moyen		Apport personnel moyen (F.)		Charge financière annuelle moyenne (F.)		Rapport de la charge nette moyenne sur le revenu moyen (%)	
	1	8	2	9	3	10	4	11	5	12	6	13	7	14
Communes rurales	361	216	45	38	3,6	3,8	4,6	4,5	41 900	43 000	5 070	6 410	14,6	19,1
Unités urbaines de moins de 100 000 hab.	368	522	44	37	3,6	3,5	4,6	4,4	49 200	41 500	5 780	7 960	13,7	20,8
Unités urbaines de plus de 100 000 hab.	305	546	45	38	3,4	3,4	4,3	4,4	54 600	50 200	5 920	7 650	13,8	19,5
Agglomération parisienne	207	457	43	38	3,2	3,1	3,8	3,9	72 900	68 700	11 500	10 110	20,3	19,8
Ensemble de la France non agricole	1242	1 741	44	38	3,5	3,4	4,4	4,3	52 350	51 500	6 560	8 230	15,4	19,9

6°- Sauf pour l'agglomération parisienne, la charge financière nette prévue par les candidats est supérieure à celle des propriétaires récents. Mais la hausse ne suffit pas pour couvrir à la fois les trois éléments :

- a) compensation de la baisse de l'apport personnel,
- b) compensation de la hausse du prix des logements,
- c) compensation de la hausse des remboursements à la suite de la hausse des taux d'intérêt.

(Ainsi, une certaine mévente des logements à la fin de l'année 1974 et pour l'avenir, est inévitable). L'évolution de l'apport personnel et de la charge financière nette (moyens) envisagés, de 1970 à 1973 (avec des populations assez semblables) est :

(en francs)

Catégorie de commune	Apport personnel		Charge financière nette	
	1970	1973	1970	1973
Communes rurales	28 700	43 000	5 230	6 410
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	35 500	41 500	5 810	7 960
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	42 700	50 200	5 980	7 650
Agglomération parisienne	56 700	68 700	8 330	10 110
Ensemble de la France	42 100	51 500	6 410	8 230
Nombre de pièces	4,01	4,27		

Les candidats envisagent des prix de logements plus élevés en 1973 qu'en 1970, même s'ils restent loin des prix du marché.

7°- Le taux d'effort envisagé par les candidats, sauf pour l'agglomération parisienne, est plus élevé que celui des propriétaires récents. Cela s'explique par la différence de la date de l'acquisition.

Le tableau 724 adopte le point de vue du ménage par classe de revenu. Le point de vue du nombre de pièces du logement est retenu dans les tableaux 25 et 26, le premier pour les candidats qui n'envisagent pas d'emprunter et le second pour ceux qui l'envisagent.

Tableau 25

Prix moyen du logement envisagé par les candidats envisageant d'être propriétaires sans emprunter

(en francs)

Catégorie de commune \ Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et plus	Ensemble
Communes rurales			52 000	99 000			73 000 4,16(1)
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants		52 000	58 000	81 000	136 000		74 000 3,68
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants		81 000	82 000	98 000	92 000		93 000 3,72
Agglomération parisienne		86 000	91 000	96 000	75 000		101 000 3,46
Ensemble de la France non agricole		75 000	75 000	93 000	96 000	137 000	88 000 3,69

(1) Nombre moyen de pièces

Tableau 26

Apport personnel moyen (1ère ligne) et remboursement annuel moyen (2ème ligne)
envisagés par les candidats envisageant d'être propriétaires en empruntant

(en francs)

Nombre de pièces \ Catégorie de commune	1	2	3	4	5	6 et plus	Ensemble
Communes rurales			43 800 7 400	29 200 7 400	35 600 7 800	57 000 9 200	36 600 7 800 4,53(1)
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants		20 400 6 600	33 100 7 100	31 200 8 000	37 400 9 600	62 900 12 500	37 400 9 000 4,47
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants		40 700 6 000	35 600 6 900	37 400 8 500	42 500 9 400	64 000 12 100	42 500 9 000 4,49
Agglomération parisienne		36 700 8 100	50 300 11 500	61 500 11 600	72 500 13 800	93 300 16 600	62 000 12 200 4,02
Ensemble de la France non agricole		35 300 7 200	41 400 8 800	39 800 8 900	46 200 10 200	67 800 12 600	45 200 9 700 4,37

(1) Nombre moyen de pièces

On constate que souvent les prix envisagés n'augmentent pas avec le nombre de pièces. Cela doit provenir à la fois de la différence de la qualité du logement et du rapport qualité/prix envisagés par les divers candidats.

En ce qui concerne le taux d'effort net moyen (défini toujours comme le rapport de la charge nette moyenne envisagée sur le revenu moyen des douze derniers mois) le tableau 27 adopte le point de vue du revenu par unité de consommation (on compte 1 pour le premier adulte du ménage, 0,7 pour chacun des adultes suivants et 0,5 pour chaque enfant - âgé de moins de 14 ans - pour avoir le nombre d'unités de consommation par ménage) et ne considère que les candidats qui envisagent d'emprunter.

En général, le taux moyen d'effort net envisagé est compris entre 19 et 26 %, sauf pour la première des classes (parmi celles qui ont assez d'observations) de chaque catégorie d'agglomération urbaine où il est compris entre 30 et 35 %.

Quant aux modalités d'acquisition envisagées, elles sont décrites dans les tableaux 28 et 29. Le premier concernant les candidats ayant arrêté déjà une solution et le second les autres. On constate des grandes différences :

- a) Les premiers vont faire construire et ont déjà le terrain dans 47,8 % des cas, contre 6,7 % seulement pour les autres.
- b) Les premiers vont faire construire et n'ont pas le terrain dans 9,5 % des cas, contre 35,3 % pour les autres.
- c) Les premiers achètent un logement dont ils seront les premiers propriétaires dans 20 % des cas, contre 14,1 % pour les autres.
- d) Les indécis s'élèvent à 3,1 % pour les premiers (par définition il ne devrait pas en avoir du tout) contre 21,5 % pour les autres.
- e) Par contre la proportion de ceux qui envisagent d'acheter un logement d'occasion est assez voisine de 19,6 % pour les premiers, contre 22,5 % pour les seconds.

Tableau 27

Taux d'effort net, apport personnel, nombre de pièces
moyens envisagés par les candidats envisageant d'être propriétaires en empruntant

Unités : 1ère ligne : %
2ème ligne : francs
3ème ligne : nbe de pièces

Catégorie de commune	Revenu par unité de consommation								
	0 à 3 999 F	4 000 à 5 999 F	6 000 à 7 999 F	8 000 à 9 999 F	10 000 à 12 999 F	13 000 à 16 999 F	17 000 à 24 999 F	25 000 et plus	Ensemble
Communes rurales		20,6 22 600 4,90	23,6 25 100 4,64	25,6 27 300 4,55	21,0 35 700 4,42	24,0 48 200 4,34	22,0 38 100 4,60	18,8 83 100 4,63	22,6 36 600 4,53
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants		30,1 26 800 4,99	26,4 25 100 4,60	26,2 24 400 4,50	24,0 29 900 4,48	23,4 31 000 4,29	23,9 47 900 4,39	19,3 66 200 4,75	23,2 37 400 4,47
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants		34,7 24 600 4,30	24,0 27 500 4,68	24,2 29 800 4,54	24,5 38 500 4,40	22,7 37 400 4,41	23,1 40 300 4,43	19,8 78 100 4,68	22,6 42 500 4,49
Agglomération parisienne				29,7 24 700 4,20	24,8 51 800 4,09	26,5 42 800 4,12	23,5 49 700 3,91	21,9 88 300 4,02	23,4 62 000 4,02
Ensemble de la France non agricole		29,6 27 100 4,72	25,8 26 300 4,63	25,5 26 900 4,51	23,8 36 500 4,39	24,1 37 800 4,29	23,3 45 200 4,27	20,7 81 200 4,35	23,0 45 200 4,37

Tableau 28

Candidats ayant arrêté la solution de la propriété
Modalités d'acquisition envisagées selon le type de logement envisagé

Catégorie de commune	Type de logement envisagé	Va faire construire et a déjà le terrain	Va faire construire et n'a pas le terrain	Achète un log. dont il sera le premier propriétaire	Achète un log. qui a déjà été occupé	Ne sait pas	Ensemble	Effectifs des ménages candidats
Communes rurales	Maison individ.	67,0	8,4	4,8	16,4	3,3	100,0	86 000
	Immeuble collect.							2 000
	Ensemble	65,3	8,2	5,6	17,6	3,2	100,0	88 000
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	Maison individ.	59,1	10,2	10,7	17,8	2,1	100,0	178 000
	Immeuble collect.	1,7	2,2	66,9	27,4	1,7	100,0	18 000
	Ensemble	53,8	9,5	15,9	18,7	2,1	100,0	196 000
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	Maison individ.	47,3	16,5	16,8	17,1	2,4	100,0	120 000
	Immeuble collect.	-	2,1	67,4	30,5	-	100,0	25 000
	Ensemble	39,3	14,0	25,4	19,3	2,0	100,0	145 000
Agglomération parisienne	Maison individ.	45,0	4,8	16,1	25,3	8,8	100,0	63 000
	Immeuble collect.	-	-	75,8	21,6	2,5	100,0	28 000
	Ensemble	31,3	3,3	34,3	24,2	6,9	100,0	90 000
Ensemble de la France non agricole	Maison individ.	55,5	10,8	12,0	18,4	3,3	100,0	447 000
	Immeuble collect.	0,4	1,2	69,5	27,4	1,4	100,0	72 000
	Ensemble	47,8	9,5	20,0	19,6	3,1	100,0	519 000

Tableau 29

Candidats envisageant d'être propriétaires et n'ayant pas arrêté de solutionsModalités d'acquisition envisagées selon le type de logement envisagé

Catégorie de commune	Type de logement envisagé	Va faire construire et a déjà le terrain	Va faire construire et n'a pas le terrain	Achète un log. dont il sera le premier propriétaire	Achète un log. qui a déjà été occupé	Ne sait pas	Ensemble	Effectifs des ménages candidats
Communes rurales	Maison individ.	15,8	44,9	6,9	20,6	11,8	100,0	123 000
	Immeuble collect.							
	Ensemble	15,5	44,2	6,9	19,9	13,5	100,0	127 000
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	Maison individ.	10,5	46,1	8,9	19,5	15,0	100,0	299 000
	Immeuble collect.	-	4,9	46,3	15,1	33,7	100,0	19 000
	Ensemble	9,6	43,0	11,6	19,0	16,8	100,0	326 000
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	Maison individ.	6,9	41,1	10,0	23,0	19,0	100,0	332 000
	Immeuble collect.	0,8	5,0	45,0	17,9	31,3	100,0	49 000
	Ensemble	5,9	35,4	14,4	22,0	22,3	100,0	402 000
Agglomération parisienne	Maison individ.	2,8	38,1	12,0	28,3	18,7	100,0	233 000
	Immeuble collect.	0,5	2,3	32,4	24,5	40,3	100,0	107 000
	Ensemble	1,9	25,2	18,4	27,1	27,4	100,0	367 000
Ensemble de la France non agricole	Maison individ.	8,1	42,4	9,8	22,9	16,8	100,0	987 000
	Immeuble collect.	0,5	3,3	37,6	21,6	37,0	100,0	175 000
	Ensemble	6,7	35,3	14,1	22,5	21,5	100,0	1 222 000

Mais les modes d'acquisition des logements des propriétaires récents, sont assez différents :

- a et b) ont fait construire (ou construit eux-mêmes) : 34,2 % contre 46,6 % pour les projets des candidats (ayant ou non arrêté une solution)
- c) Ont acheté un logement dont ils sont les premiers propriétaires : 21,6 % contre 15,8 % pour les projets des candidats.
- d) Ont acheté un logement d'occasion : 44,2 % contre 21,6 % pour les projets des candidats.

L'évolution des projets de 1970 à 1973 (populations assez semblables) est :

	1970	1973
a) va faire construire et a déjà le terrain .	14,6	19,0
b) va faire construire et n'a pas le terrain.	28,4	27,6
c) achète un logement dont il sera le premier propriétaire	18,3	15,8
d) achète un logement qui a déjà été occupé..	14,7	21,6
e) ne sait pas	24,0	16,0
Ensemble	100,0	100,0

La proportion d'indécis diminue, le projet d'acheter un logement déjà occupé devient plus fréquent, ce qui est plus réaliste, mais le projet de faire construire progresse aux dépens de l'achat d'un logement neuf.

4.3. COMMENT EST ENVISAGÉE LA LOCATION

Le statut de locataire étant presque le complément du statut de propriétaire on ne s'étendra pas sur la proportion de candidats qui envisagent d'être locataires. Il suffira de se reporter aux tableaux 722 et 23.

Le tableau 725 donne les caractéristiques des locataires futurs et récents et de leur location projetée ou récente suivantes :

Pour les locataires emménagés récents qui avaient déjà un logement en titre :

- | | |
|---|----------|
| 1- Nombre de ménages en milliers | |
| 2- Age du chef de ménage | |
| 3- Nombre de personnes du ménage | } moyens |
| 4- Nombre de pièces du logement | |
| 5- Charge de loyer nette annuelle | |
| 6- Rapport de (5) par la moyenne du revenu annuel (= taux d'effort net) | |

et pour les candidats qui envisagent d'être locataires :

- | | |
|---|----------|
| 7- Nombre de ménages en milliers | |
| 8- Age du chef de ménage | |
| 9- Nombre de personnes qui occuperont le logement | } moyens |
| 10- Nombre de pièces du futur logement | |
| 11- Charge de loyer nette annuelle envisagée | |
| 12- Rapport de (11) par la moyenne du revenu annuel (= taux d'effort net) | |

afin de pouvoir comparer les projets avec les réalisations récentes

A cet effet, le tableau extrait du tableau 725 où les ménages sont considérés suivant la catégorie de commune de résidence toutes classes de revenu confondues montre que :

- 1°- Comme pour les propriétaires, d'après le rapport des effectifs candidats/locataires récents, il semblerait que la probabilité de réalisation du projet diminue quand on considère des agglomérations de taille croissante.

TABLEAU 725 : CARACTÉRISTIQUES DES LOCATAIRES RÉCENTS ET DES CANDIDATS ENVISAGEANT D'ÊTRE LOCATAIRES, PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET REVENU DU MÉNAGE (MÉNAGES NON AGRICOLES)

Catégorie de commune et revenu du ménage	"locataires récents" (1)						candidats locataires					
	nombre de ménages (en milliers)	âge du chef	nombre de personnes	nombre de pièces	Charge financière nette en F/an	Taux d'effort net (en %)	Nombre de ménages en milliers	âge du chef	nombre de personnes envisagés	nombre de pièces envisagés	charge financière nette en F/an	taux d'effort net en %
COM RURALES * 0-9999F	35	65	1,7	2,7	1272	20,7	22	61	1,7	2,3	1846	28,8
COM RURALES * 10000-14999F	22	57	2,0	3,2	2261	17,6	20	51	2,2	2,8	2689	21,6
COM RURALES * 15000-19999F	26	41	3,2	3,3	2208	12,8	15	37	3,3	3,3	3336	18,9
COM RURALES * 20000-29999F	69	36	4,2	3,6	2540	10,3	37	35	4,0	3,7	3267	13,0
COM RURALES * 30000-39999F	45	35	4,4	4,0	3061	9,0	19	38	4,7	4,0	3970	11,6
COM RURALES * 40000-59999F	23	35	4,1	4,1	3761	7,9	* 5	42	4,6	3,8	4091	9,0
COM RURALES * 60000-79999F	* 7	40	4,1	4,5	6876	10,1	* 1	49	4,6	5,6	8532	12,3
COM RURALES * >80000F	* 3	37	4,2	6,4	8827	7,5	* 0	38	9,0	6,0	4800	5,7
COM RURALES * ENSEMBLE.	230	43	3,5	3,6	2713	10,3	120	44	3,4	3,3	3125	14,4
U U <100 000H * 0-9999F	54	66	1,4	2,3	1574	23,3	45	63	1,4	2,1	1887	28,2
U U <100 000H * 10000-14999F	46	53	1,9	2,5	2247	17,8	50	49	2,0	2,7	2712	21,6
U U <100 000H * 15000-19999F	92	40	3,0	3,1	2302	13,1	65	36	2,7	3,0	3130	17,9
U U <100 000H * 20000-29999F	215	37	3,7	3,5	2682	10,8	137	38	3,6	3,6	3646	14,7
U U <100 000H * 30000-39999F	162	36	3,9	3,7	3414	9,9	75	36	3,6	3,8	3983	11,7
U U <100 000H * 40000-59999F	112	37	3,9	4,0	4466	9,5	35	41	4,4	4,2	5007	10,7
U U <100 000H * 60000-79999F	26	39	4,4	4,9	6023	9,0	* 5	43	5,6	5,2	5552	8,5
U U <100 000H * >80000F	15	42	3,9	5,1	8422	7,3	* 3	41	4,3	4,9	13111	11,0
U U <100 000H * ENSEMBLE.	724	41	3,4	3,5	3199	10,4	416	42	3,1	3,3	3531	14,2
U U >100 000H * 0-9999F	54	61	1,4	2,0	2291	34,4	58	61	1,3	2,1	2146	34,0
U U >100 000H * 10000-14999F	53	51	1,9	2,2	2576	20,4	63	48	1,8	2,4	2920	22,8
U U >100 000H * 15000-19999F	98	42	2,6	2,8	2682	15,4	95	42	2,4	2,8	3340	19,2
U U >100 000H * 20000-29999F	194	37	3,6	3,4	2919	11,7	157	39	3,3	3,4	3780	15,4
U U >100 000H * 30000-39999F	167	38	3,8	3,6	3692	10,7	103	39	3,8	3,7	4471	13,1
U U >100 000H * 40000-59999F	115	39	3,9	3,9	4745	10,0	54	42	4,1	4,0	5189	11,0
U U >100 000H * 60000-79999F	27	40	3,9	4,6	8179	12,1	10	42	4,1	4,5	6570	9,9
U U >100 000H * >80000F	14	43	4,3	5,1	9395	8,8	* 5	39	3,9	4,6	9294	7,9
U U >100 000H * ENSEMBLE.	723	41	3,3	3,3	3601	11,8	544	43	3,0	3,2	3799	14,8
AGGLU PARIS * 0-9999F	17	63	1,5	1,9	3285	54,5	41	65	1,4	1,8	2985	45,4
AGGLU PARIS * 10000-14999F	15	56	1,8	1,9	3156	24,7	38	53	1,7	1,9	3260	25,2
AGGLU PARIS * 15000-19999F	33	42	2,1	2,0	3016	17,0	69	40	2,1	2,3	4316	24,6
AGGLU PARIS * 20000-29999F	94	38	2,9	2,5	4287	17,2	133	39	2,9	2,8	4886	19,8
AGGLU PARIS * 30000-39999F	106	36	3,5	3,0	4529	12,9	102	37	3,2	3,2	5845	17,1
AGGLU PARIS * 40000-59999F	121	38	3,3	3,1	5385	11,1	99	38	3,1	3,3	6630	14,0
AGGLU PARIS * 60000-79999F	45	37	3,4	3,5	8604	12,6	22	41	3,3	3,7	9177	13,6
AGGLU PARIS * >80000F	32	41	3,6	4,6	16386	12,1	13	45	3,3	4,3	17142	15,3
AGGLU PARIS * ENSEMBLE.	464	39	3,1	2,9	5734	13,1	516	42	2,7	2,8	5553	17,5
ENSEMBLE. * 0-9999F	159	64	1,5	2,2	1932	29,6	165	62	1,4	2,1	2242	34,5
ENSEMBLE. * 10000-14999F	138	53	1,9	2,4	2474	19,5	172	49	1,9	2,4	2908	22,9
ENSEMBLE. * 15000-19999F	250	41	2,7	2,9	2535	14,5	244	40	2,5	2,7	3559	20,4
ENSEMBLE. * 20000-29999F	573	37	3,6	3,3	3009	12,1	464	38	3,3	3,3	4016	16,2
ENSEMBLE. * 30000-39999F	480	36	3,8	3,6	3725	10,8	299	37	3,6	3,5	4785	14,0
ENSEMBLE. * 40000-59999F	372	38	3,7	3,7	4808	10,1	193	40	3,6	3,7	5062	12,4
ENSEMBLE. * 60000-79999F	105	39	3,8	4,2	7749	11,5	38	42	3,8	4,2	8011	12,0
ENSEMBLE. * >80000F	64	42	3,9	4,9	12715	10,2	21	43	3,7	4,5	14487	12,8
ENSEMBLE. * ENSEMBLE.	2141	41	3,3	3,3	3832	11,6	1596	42	2,9	3,1	4246	15,7

(1) Locataires emménés récents qui occupaient leur logement à titre principal au 1.1.70.

Extrait du tableau 725

Caractéristiques des 1ère ligne : locataires récents

2ème ligne : candidats envisageant d'être locataires

Catégorie de commune	Nombre de ménages (milliers)		Age du chef moyen (ans)		Nombre de personnes moyen		Nombre de pièces moyen		Charge de loyers nette annuelle moyenne (F.)		Rapport de la charge nette moyenne sur le revenu moyen (%)	
	1	7	2	8	3	9	4	10	5	11	6	12
Communes rurales	230	120	43	44	3,5	3,4	3,6	3,3	2 710	3 125	10,3	14,4
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	724	416	41	42	3,4	3,1	3,5	3,3	3 200	3 530	10,4	14,2
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	723	544	41	43	3,3	3,0	3,3	3,2	3 600	3 800	11,8	14,8
Agglomération parisienne	464	516	39	42	3,1	2,7	2,9	2,8	5 730	5 550	13,1	17,5
Ensemble de la France non agricole	2141	1 596	41	42	3,3	2,9	3,3	3,1	3 830	4 250	11,6	15,7

- 2°- Contrairement à ce que l'on a vu chez les propriétaires, l'âge moyen des candidats est supérieur de 1 à 3 ans à celui des locataires récents.
- 3°- Le nombre moyen de personnes des ménages candidats est inférieur de 0,4 - beaucoup plus que dans le cas de la propriété - à celui des locataires récents au niveau de la France entière.
- 4°- Par contre le nombre moyen de pièces pour les candidats n'est inférieur que de 0,2 à celui des locataires récents : les candidats envisagent une amélioration de la densité d'occupation.
- 5°- Sauf pour l'agglomération parisienne, le loyer moyen envisagé par les candidats est inférieur à celui des locataires récents avec un nombre moyen de pièces inférieur. Mais s'agit-il de logements de même qualité et de même localisation ? Sinon, on ne peut pas penser que les projets sont proches des réalisations récentes.
- 6°- Le taux d'effort envisagé par les candidats locataires est bien supérieur à celui des locataires récents. Il l'est dans une proportion supérieure à celle de la charge de loyer, ce qui veut dire que le revenu moyen est inférieur. Ainsi, les candidats à la location auraient des revenus modestes par rapport à ceux des locataires récents.

La synthèse des résultats des deux paragraphes (sur la propriété et la location envisagées) conduit à penser que vraisemblablement une grande partie des candidats à la propriété ne pourra obtenir que la location.

Le tableau 725 adopte le point de vue du ménage par classe de revenu. Le point de vue du nombre de pièces du logement est retenu dans les tableaux 30 et 31. Le premier pour les locataires et le second pour les indécis sur le statut d'occupation envisagé qui ont été questionnés quand même sur le loyer qu'ils accepteraient de payer. Le loyer envisagé croît régulièrement avec le nombre de pièces et la taille de l'agglomération. De plus, les indécis souvent envisagent des loyers plus élevés que ceux envisagés par les candidats locataires.

En ce qui concerne le taux d'effort net moyen, les tableaux 32, pour les futurs locataires et 33, pour les indécis, adoptent le point de vue du revenu par unité de consommation.

Tableau 30

Loyer annuel moyen envisagé par les candidats envisageant d'être locataires

(en francs)

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et plus	Ensemble
Communes rurales		2 350	2 900	3 550	3 950		3 150 3,35 (1)
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	2 400	2 550	3 400	3 850	4 650	5 550	3 550 3,34
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	2 600	2 950	3 700	4 200	5 250	5 950	3 800 3,18
Agglomération parisienne.	3 100	4 550	5 750	6 700	8 400		5 550 2,83
Ensemble de la France non agricole	2 800	3 450	4 250	4 650	5 750	7 050	4 250 3,12

(1) Nombre moyen de pièces

Tableau 31

Loyer annuel moyen envisagé par les candidats indécis entre la propriété et la location

(en francs)

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et plus	Ensemble
Communes rurales			3 150	3 000			3 000 3,47 (1)
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants			4 400	4 500	5 250		4 900 3,91
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants		2 950	5 300	5 600	6 700		5 550 3,73
Agglomération parisienne .		5 100	5 900	7 450	13 200		7 400 3,31
Ensemble de la France non agricole		3 900	4 900	5 450	7 450	9 900	5 600 3,61

(1) Nombre moyen de pièces

Tableau 32

Taux d'effort net et nombre de pièces moyens envisagés par les candidats envisageant d'être locataires

Unités : 1ère ligne : %
2ème ligne : pièce

Revenu par unité de consommation	0 à 3 999 F	4 000 à 5 999 F	6 000 à 7 999 F	8 000 à 9 999 F	10 000 à 12 999 F	13 000 à 16 999 F	17 000 à 24 999 F	25 000 et plus	Ensemble
Communes rurales	35,0 2,94	17,8 3,46	14,7 3,49	15,6 3,43	13,6 3,27	12,4 3,26	12,1 3,07	8,9 3,91	14,4 3,35
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	34,3 2,91	17,3 3,49	16,6 3,49	15,1 3,46	14,0 3,43	12,8 3,21	12,8 3,07	11,2 2,96	14,2 3,34
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	48,5 2,84	20,8 2,93	16,5 3,54	15,3 3,35	14,8 3,22	13,8 2,95	14,2 2,97	11,0 3,20	14,8 3,18
Agglomération parisienne		31,7 2,76	22,7 2,91	19,8 3,13	17,4 2,97	17,4 2,68	16,2 2,67	16,3 2,92	17,5 2,83
Ensemble de la France non agricole	49,2 2,89	20,8 3,17	17,3 3,40	16,2 3,35	15,3 3,20	14,7 2,94	14,8 2,85	14,6 3,00	15,7 3,12

Tableau 33

Taux d'effort net et nombre de pièces moyens envisagés par les candidats indécis entre la propriété et la location

Unités : 1ère ligne : %
2ème ligne : pièce

Revenu par unité de consommation	0 à 3 999 F	4 000 à 5 999 F	6 000 à 7 999 F	8 000 à 9 999 F	10 000 à 12 999 F	13 000 à 16 999 F	17 000 à 24 999 F	25 000 et plus	Ensemble
Communes rurales			14,6 4,06		12,9 3,19				13,5 3,47
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants			20,5 4,05	16,5 3,92	15,4 3,94	15,4 3,78	13,6 3,66		15,8 3,91
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants			17,9 4,01	29,9 3,95	17,7 3,84	15,8 3,37	15,5 3,89	14,7 3,80	17,8 3,73
Agglomération parisienne ...					16,6 3,51	27,0 3,57	19,4 3,02	14,8 3,18	18,2 3,31
Ensemble de la France non agricole	56,0 3,21	20,0 3,43	18,1 4,06	21,5 3,80	16,1 3,67	18,8 3,56	16,4 3,38	14,5 3,52	17,0 3,61

On constate que pour les futurs locataires :

- a) A tranche de revenu par unité de consommation égale, le taux d'effort net envisagé est plus élevé dans l'agglomération parisienne que dans les autres catégories, et cela pour un nombre de pièces moyen envisagé inférieur.
- b) En général, le taux d'effort diminue quand le revenu par unité de consommation augmente.
- c) En conséquence, le taux d'effort varie de 12 à 23 % en général et pour la première des classes (parmi celles qui ont assez d'observations) de chaque catégorie de commune où il varie de 32 à 49 % !

Pour les candidats indécis assez souvent, le taux d'effort envisagé est plus élevé ; à défaut d'être propriétaires, ils pourront louer des logements plus chers (d'une meilleure qualité).

C H A P I T R E 5

LA MAISON INDIVIDUELLE

Les ménages, ayant déjà arrêté une solution, déclaraient s'ils allaient occuper une maison individuelle ou un appartement dans un immeuble collectif et les ménages, n'ayant pas arrêté de solution, déclaraient s'ils envisageaient d'occuper une maison individuelle, un immeuble collectif ou "s'ils ne savaient pas".

Tableau 34

Type de logement envisagé
selon la catégorie de commune de résidence

(Entre parenthèses les chiffres pour une population analogue en 1970)

Catégorie de commune	Maison individuelle	Immeuble collectif	Ne sait pas	Ensemble
Communes rurales	83,3 (73,9)	7,1 (6,6)	9,7 (19,5)	100,0 (100,0)
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	67,2 (60,5)	24,1 (21,0)	8,7 (18,5)	100,0 (100,0)
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	55,1 (50,0)	34,6 (32,3)	10,3 (17,7)	100,0 (100,0)
Agglomération parisienne (voir détail ci-dessous)	36,6 (36,1)	53,6 (53,1)	9,8 (10,8)	100,0 (100,0)
Ensemble de la France non agri- cole	56,1 (52,2)	34,3 (31,6)	9,6 (16,2)	100,0 (100,0)
Agglomération parisienne (hors Paris)	47,6 (45,7)	42,5 (43,4)	9,9 (10,9)	100,0 (100,0)
Paris	17,0 (19,9)	73,4 (69,5)	9,6 (10,6)	100,0 (100,0)

D'après le tableau 34, plus la taille de l'agglomération est petite et plus la maison individuelle est envisagée.

Par rapport à 1970, il ne semble pas qu'il y ait eu modification dans le rapport "maison individuelle" sur "appartement", seulement la proportion d'indécis a beaucoup diminué.

Le tableau 35 montre que, comme en 1970, les candidats qui occupent déjà une maison individuelle envisagent très peu de changer de type de logement.

Tableau 35

Type de logement envisagé
selon le type de logement lors de l'enquête

(Entre parenthèses les chiffres pour une population analogue en 1970)

Type de logement lors de l'enquête Effectifs des candidats	Maison individuelle	Immeuble collectif	Ne sait pas	Ensemble
Maison individuelle 834 000	81,1 (70,2)	11,2 (9,7)	7,6 (20,1)	100,0 (100,0)
Immeuble collectif 2 821 000	48,6 (45,4)	41,1 (39,8)	10,2 (14,8)	100,0 (100,0)
Ensemble 3 655 000	56,1 (52,2)	34,3 (31,6)	9,6 (16,2)	100,0 (100,0)

Dans le présent chapitre, on étudiera le souhait d'occuper une maison individuelle dans 3 paragraphes :

1. Proportion de candidats envisageant d'occuper une maison individuelle.
2. Le projet de la maison individuelle quand la propriété est envisagée.
3. Catégorie socio-professionnelle, revenu et âge du chef des ménages, suivant le type d'immeuble envisagé.

5.1. PROPORTION DE CANDIDATS ENVISAGEANT D'OCCUPER UNE MAISON INDIVIDUELLE

Le tableau 726 donne la proportion de ménages occupant ou envisageant d'occuper une maison individuelle dans les cas suivants (entre parenthèses les proportions pour la France entière) :

Occupant	1. Ensemble des ménages (47,1 %)
	2. Emménagés récents (33,2 %)
	3. Emménagés récents ex-occupants en titre (38,6 %)
	4. Emménagés récents propriétaires ex-occupants en titre (69,7 %)
Envisageant	5. Candidats (56,1 %)
	6. Candidats logés dans un immeuble collectif lors de l'enquête (48,6 %)
	7. Candidats envisageant d'être propriétaires (82,3 %)

par catégorie de commune et revenu du ménage.

L'extrait du tableau 726 montre que :

- Les emménagés récents occupent une maison individuelle moins souvent que l'ensemble des ménages.
- Même les emménagés récents ex-occupants en titre, occupent une maison individuelle moins souvent que l'ensemble des ménages (mais plus que les autres emménagés récents).
- Les emménagés récents propriétaires ex-occupants en titre, occupent eux, une maison individuelle plus souvent que l'ensemble des ménages.
- Les candidats envisagent d'occuper une maison individuelle plus souvent encore que les emménagés récents propriétaires qui avant occupaient un logement en titre ! Cela montre que la probabilité de réalisation du projet est faible et la nécessité d'étudier le projet de maison individuelle parmi les candidats envisageant la propriété (ce qui sera fait au paragraphe suivant).
- Les candidats logés dans un immeuble collectif lors de l'enquête envisagent d'occuper une maison individuelle moins souvent que les autres candidats mais, sauf dans les communes rurales, plus souvent que l'ensemble des ménages.

5.2. LE PROJET DE LA MAISON INDIVIDUELLE QUAND LA PROPRIETE EST ENVISAGEE

Les projets et pour comparaison les réalisations du "occuper une maison individuelle quand on est propriétaire" sont étudiés dans les tableaux 727 (proportions) et 728 (caractéristiques des ménages).

TABLEAU 726 : PROPORTION DE MENAGES OCCUPANT UNE MAISON INDIVIDUELLE ET DE CANDIDATS A UNE MAISON INDIVIDUELLE, PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET REVENU DU MENAGE (MENAGES NON AGRICOLES)

En %

Catégorie de commune et Revenu du ménage	proportion de ménages occupant une maison individuelle parmi :				proportion de ménages candidats à une maison individuelle parmi :		
	Ensemble des ménages	Emménagés récents			Ensemble des candidats	occupant un immeuble collectif	candidats propriétaires
		Ensemble	exoccupants en titre(1)				
			Ensemble	propriétaires			
COM RURALES * 0-9999F	83,8	70,4	69,9	90,0	75,4	78,7*	89,6*
COM RURALES * 10000-14999F	80,7	70,6	75,4	85,4	66,8	62,1*	100,0*
COM RURALES * 15000-19999F	81,9	73,5	79,8	96,0	83,0	66,5*	96,3
COM RURALES * 20000-29999F	82,2	76,9	79,0	96,1	84,4	78,7	98,2
COM RURALES * 30000-39999F	82,3	76,3	78,4	95,8	87,1	82,0	96,0
COM RURALES * 40000-59999F	87,4	86,3	88,4	97,0	90,4	90,6*	97,6
COM RURALES * 60000-79999F	87,2	86,4	89,2	97,8	92,5	89,8*	97,1
COM RURALES * >80000F	87,2	93,2	92,0	93,6	79,1*	11,3*	89,2*
COM RURALES * ENSEMBLE.	83,1	77,4	80,1	95,2	83,3	77,7	97,0
U U <100 000H * 0-9999F	53,6	31,5	33,2	75,7	29,9	22,5*	91,9*
U U <100 000H * 10000-14999F	50,0	28,3	34,8	74,4	45,7	37,6	81,5
U U <100 000H * 15000-19999F	45,8	26,7	31,9	70,9	53,5	47,4	90,0
U U <100 000H * 20000-29999F	44,9	30,4	35,9	75,4	67,5	61,4	92,3
U U <100 000H * 30000-39999F	47,0	33,8	40,7	77,5	75,9	72,6	94,1
U U <100 000H * 40000-59999F	56,7	47,7	50,2	79,2	77,9	73,7	88,6
U U <100 000H * 60000-79999F	66,0	63,1	67,3	82,5	88,1	87,0	94,0
U U <100 000H * >80000F	64,6	70,9	70,8	82,0	77,1	67,6*	84,2
U U <100 000H * ENSEMBLE.	50,3	36,1	42,1	77,7	67,2	62,0	91,4
U U >100 000H * 0-9999F	33,9	11,4	13,0*	31,3*	25,4	14,9	61,8*
U U >100 000H * 10000-14999F	30,2	14,7	17,1	49,9*	29,0	24,0	73,7*
U U >100 000H * 15000-19999F	28,7	14,0	16,3	35,0*	39,3	32,3	74,8
U U >100 000H * 20000-29999F	32,1	19,8	23,4	50,0	56,1	51,7	83,0
U U >100 000H * 30000-39999F	33,0	21,9	24,8	53,5	64,7	58,3	87,8
U U >100 000H * 40000-59999F	37,8	29,4	32,7	56,7	68,9	65,1	85,4
U U >100 000H * 60000-79999F	42,6	33,7	37,1	52,3	68,1	59,3	76,3
U U >100 000H * >80000F	48,6	47,2	48,4	63,3	60,4	53,3*	68,8
U U >100 000H * ENSEMBLE.	33,7	21,4	25,3	52,3	55,1	49,1	82,7
AGGLO PARIS * 0-9999F	17,8	4,7*	5,0*	21,9*	19,4*	15,4*	43,0*
AGGLO PARIS * 10000-14999F	16,6	5,8*	8,8*	21,9*	14,5*	14,1*	46,3*
AGGLO PARIS * 15000-19999F	17,6	5,5*	7,5*	13,5*	23,6	21,0	73,0
AGGLO PARIS * 20000-29999F	13,8	7,6	9,7	39,4	23,8	22,6	51,6
AGGLO PARIS * 30000-39999F	16,3	9,1	12,9	33,6	41,0	39,1	74,0
AGGLO PARIS * 40000-59999F	18,5	15,1	17,9	45,6	50,0	47,0	70,8
AGGLO PARIS * 60000-79999F	24,2	19,0	23,1	40,5	44,4	40,5	57,3
AGGLO PARIS * >80000F	22,2	17,5	18,6	26,1*	40,7	38,3	52,3
AGGLO PARIS * ENSEMBLE.	17,8	11,2	14,7	36,6	36,6	34,2	64,6
ENSEMBLE. * 0-9999F	57,4	31,0	34,6	70,6	33,3	21,6	71,6
ENSEMBLE. * 10000-14999F	50,4	29,7	37,1	71,5	36,7	28,0	79,6
ENSEMBLE. * 15000-19999F	45,1	26,6	33,4	69,3	45,2	35,1	84,0
ENSEMBLE. * 20000-29999F	44,5	31,8	36,9	73,2	56,1	46,4	84,7
ENSEMBLE. * 30000-39999F	43,3	32,0	36,9	70,6	64,1	57,7	88,2
ENSEMBLE. * 40000-59999F	45,0	37,9	42,2	70,8	64,5	59,0	81,7
ENSEMBLE. * 60000-79999F	47,6	42,6	47,1	65,9	63,5	54,8	74,4
ENSEMBLE. * >80000F	44,8	45,2	46,0	57,8	53,3	44,3	63,7
ENSEMBLE. * ENSEMBLE.	47,1	33,2	38,6	69,7	56,1	48,6	82,3

(1) Les candidats qui occupaient leur logement à titre principal au 1.1.70.

Extrait du tableau 726

1ère ligne : proportion d'occupants une maison individuelle

2ème ligne : proportion de candidats envisageant d'occuper une maison individuelle

(en %)

Catégorie de commune	Ensemble des ménages	Emménagés récents (E.R.)	E.R. ex-occupants en titre ou candidats		E.R. ou candidats. Propriétaires		Candidats logés dans un immeuble collectif lors de l'enquête
	1		2	3	5	4	
Communes rurales	83,1	77,4	80,1	83,3	95,2	97,0	77,7
Unités urbaines de moins de 100 000 habitants	50,3	36,1	42,1	67,2	77,7	91,4	62,0
Unités urbaines de plus de 100 000 habitants	33,7	21,4	25,3	55,1	52,3	82,7	49,1
Agglomération parisienne ...	17,8	11,2	14,7	36,6	36,6	64,6	34,2
Ensemble de la France non agricole	47,1	33,2	38,6	56,1	69,7	82,3	48,6

**TABEAU 727 : PROPORTION DE PROPRIETAIRES D UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET DE CANDIDATS ENVISAGEANT D ETRE PROPRIETAIRES
D UNE MAISON INDIVIDUELLE, PAR CATEGORIE DE COMMUNE
(MENAGES NON AGRICOLES)**

En %

Catégorie de Commune	proportion de propriétaires d'une maison individuelle parmi :				proportion de candidats propriétaires d'une maison individuelle parmi :	
	Ensemble des propriétaires	propriétaires emménagés récents	propriétaires emménagés récents ex-occu- pants en titre (1)	propriétaires emménagés récents ex-occupants en titre, ex-locatai- -res	Ensemble des candidats proprié- taires	Ensemble des candidats propriétaires act. locataires
COM RURALES	92,6	94,9	95,2	96,2	97,0	98,3
U U <100 000H	78,8	76,6	77,7	78,0	91,4	91,7
U U >100 000H	58,0	52,2	52,3	54,6	82,7	83,5
AGGLO PARIS	42,0	33,4	36,6	31,3	64,6	68,5
ENSEMBLE.	73,5	68,5	69,7	69,8	82,3	84,1

(1) id qui occupaient leur logement à titre principal au 1.1.70.

TABLEAU 728 : CARACTERISTIQUES DES PROPRIETAIRES RECENTS DE MAISON INDIVIDUELLE ET DES CANDIDATS ENVISAGEANT D'ETRE PROPRIETAIRES DE MAISON INDIVIDUELLE, PAR CATEGORIE DE COMMUNE (MENAGES NON AGRICOLES)

Catégorie de commune	Propriétaires récents d'une maison individuelle							Candidats propriétaires d'une maison individuelle						
	nombre de ménages (en milliers)	âge du chef	nombre de personnes	nombre de pièces	Montant de l'apport personnel (n F)	Charge financière nette (n F/n)	Taux d'effort net (%)	Nombre de ménages (en milliers)	âge du chef	nombre de personnes	nombre de pièces	mise de fonds (n F)	charge financière nette (n F/n)	taux d'effort net (%)
	envisagés													
CUM RURALES	344	45	3,7	4,5	40945	5174	14,8	209	38	3,8	4,5	42430	6408	19,1
U U <100 000H	286	43	3,7	4,8	51745	6022	14,0	478	37	3,6	4,5	40173	8084	21,2
U U >100 000H	160	42	3,9	4,8	54164	6895	15,1	452	37	3,5	4,5	48112	7886	20,3
AGGLO PARIS	76	44	3,5	4,4	82108	9537	17,7	295	38	3,3	4,2	60442	10036	20,5
ENSEMBLE.	866	44	3,7	4,6	50557	6154	14,9	1434	37	3,5	4,4	47179	8179	20,5

(A) propriétaires emménagés récents qui occupaient leur logement à titre principal au 1.1.70.

Le tableau 727 donne les proportions de maisons individuelles pour :

1. Les propriétaires
2. Les emménagés récents propriétaires
3. Les emménagés récents propriétaires ex-occupants en titre
4. Les emménagés récents propriétaires ex-occupants en titre en tant que locataires.
5. Les projets des candidats qui envisagent d'être propriétaires
6. Les projets des candidats, lors de l'enquête locataires, qui envisagent d'être propriétaires.

Sans surprise, on constate que les proportions diminuent toutes avec la taille de l'agglomération.

Les proportions des emménagés récents, (2) à (4), sont inférieures à celles de l'ensemble (1), sauf pour les communes rurales où le contraire est vrai.

Les emménagés récents non nouveaux ménages occupent une maison individuelle dans une proportion plus grande que les nouveaux ménages surtout dans l'agglomération parisienne.

La proportion (4) plus grande que la proportion (3) suggère que c'est pour avoir la maison individuelle que ces ménages sont devenus propriétaires dans les agglomérations urbaines autres que celle de Paris.

Les candidats propriétaires envisagent d'occuper la maison individuelle dans une proportion bien supérieure à celle des emménagés récents propriétaires. Pour voir si le projet est réalisable, il faut examiner leurs caractéristiques dans le tableau 728 :

Propriétaires récents d'une maison individuelle ex-occupants en titre :

- | | | |
|---|---|--------|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre de ménages en milliers 2. Age du chef de ménage 3. Nombre de personnes du ménage 4. Nombre de pièces du logement 5. Apport personnel 6. Charge financière nette annuelle | <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; width: 20px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> | moyens |
| <ol style="list-style-type: none"> 7. Rapport de (6) par la moyenne du revenu annuel (= taux d'effort net). | | |

Pour les candidats envisageant d'être propriétaires d'une maison individuelle :

- | | |
|---|----------|
| 8. Nombre de ménages en milliers |] moyens |
| 9. Age du chef de ménage | |
| 10. Nombre de personnes qui occuperont le logement | |
| 11. Nombre de pièces du futur logement | |
| 12. Apport personnel envisagé | |
| 13. Charge financière nette annuelle envisagée | |
| 14. Rapport de (13) par la moyenne du revenu annuel (= taux d'effort net) | |

On constate que les candidats comparés aux emménagés récents, sont en moyenne plus jeunes de 5 à 7 ans et ont un nombre moyen de personnes inférieur (sauf pour les communes rurales). Ils envisagent un nombre de pièces inférieur (de 0,3 pièce au maximum) mais avec un apport personnel moyen qui dans les agglomérations urbaines est inférieur de 10 à 25 %, tandis que la charge financière nette moyenne est supérieure de 5 à 25 %. Le projet de la maison individuelle en propriété ne semble pas réalisable en dehors des secteurs de construction aidés par l'Etat si leurs logements sont suffisants en nombre et bien localisés.

Le rapport du nombre des ménages candidats sur le nombre des ménages emménagés récents pris comme indicateur de la probabilité de réalisation du projet, montre que les chances diminuent rapidement quand la taille de l'agglomération augmente.

5.3. CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE, REVENU ET AGE DU CHEF DES MENAGES SUIVANT LE TYPE D'IMMEUBLE DESIRE

Les tableaux 732, 733 et 734 décrivent les candidats de chaque catégorie de commune, classés en trois classes de type d'immeuble envisagé - individuel, collectif et ne sait pas - par la catégorie socio-professionnelle, le revenu et l'âge.

On constate que les candidats qui envisagent l'"individuel" par rapport à ceux qui envisagent le collectif comprennent en proportion :

- 1- moins d'inactifs et plus de patrons, professions libérales, cadres et, pour les agglomérations urbaines autres que Paris, ouvriers.
- 2- plus de ménages ayant un revenu supérieur à 30 000 F/par an.
- 3- plus de ménages dont le chef est âgé de 30 à 49 ans (force de l'âge).

TABLEAU 732 : REPARTITION DES CANDIDATS PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET TYPE D IMMEUBLE DESIRE
SELON LA CS DU CHEF DE MENAGE

En %

Catégorie de commune et Type de logement souhaité		patrons industrie et commerce	professionnels libérales et cadres supérieurs	cadres moyens	Employés	ouvriers	personnels de service	autres catégories	Inactifs	Ensemble	Nombre de ménages (en milliers)
COM RURALES	* INDIVIDUEL	12,1	3,0*	9,3	5,2	50,2	2,0*	2,0*	16,0	100,0	318
COM RURALES	* COLLECTIF *	0,9	1,4	6,9	6,3	52,2	1,2	2,8	28,4	100,0	27
COM RURALES	* NE SAIT PAS	6,1*	0,0*	10,8*	5,3*	51,3	5,3*	3,2*	18,1*	100,0	37
COM RURALES	* ENSEMBLE.	10,8	2,6*	9,3	5,3	50,5	2,2*	2,2*	17,1	100,0	382
U U <100 000H	* INDIVIDUEL	8,1	7,7	14,8	8,4	46,4	2,6	3,4	8,6	100,0	687
U U <100 000H	* COLLECTIF	3,0*	3,1*	10,1	13,8	39,0	4,6	3,5*	22,8	100,0	247
U U <100 000H	* NE SAIT PAS	5,1*	4,9*	7,4*	10,5*	41,5	3,4*	5,9*	21,3	100,0	89
U U <100 000H	* ENSEMBLE.	6,6	6,3	13,0	9,9	44,2	3,2	3,6	13,1	100,0	1023
U U >100 000H	* INDIVIDUEL	6,9	9,8	17,2	10,0	40,1	2,2	3,4	10,4	100,0	654
U U >100 000H	* COLLECTIF	2,8	7,1	12,5	11,6	31,8	5,1	2,9	26,2	100,0	410
U U >100 000H	* NE SAIT PAS	10,0	7,0*	9,2	10,5	33,9	4,3*	5,0*	20,1	100,0	122
U U >100 000H	* ENSEMBLE.	5,8	8,5	14,8	10,6	36,6	3,4	3,4	16,9	100,0	1186
AGGLO PARIS	* INDIVIDUEL	4,6	14,0	23,1	13,2	29,6	2,4*	3,2	9,8	100,0	389
AGGLO PARIS	* COLLECTIF	3,1	13,1	17,1	13,6	29,0	6,8	2,3	15,0	100,0	570
AGGLO PARIS	* NE SAIT PAS	5,4*	13,1	12,2	11,1	30,7	4,8*	3,8*	18,9	100,0	104
AGGLO PARIS	* ENSEMBLE.	3,9	13,5	18,8	13,2	29,4	5,0	2,8	13,5	100,0	1063
ENSEMBLE.	* INDIVIDUEL	7,7	8,8	16,3	9,3	41,8	2,4	3,1	10,6	100,0	2049
ENSEMBLE.	* COLLECTIF	2,9	8,9	14,0	12,8	32,4	5,7	2,7	20,5	100,0	1254
ENSEMBLE.	* NE SAIT PAS	7,0	7,5	9,8	10,1	36,7	4,3	4,7	19,8	100,0	352
ENSEMBLE.	* ENSEMBLE.	6,0	8,7	14,9	10,6	38,1	3,7	3,1	14,9	100,0	3655

TABLEAU 733 : REPARTITION DES CANDIDATS PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET TYPE D IMMEUBLE DESIRE
SELON LE REVENU DU MENAGE

En % En F/an

Catégorie de commune et Type de logement souhaité	de 0 à	10000 à	15000 à	20000 à	30000 à	40000 à	60000 à	80000 et	Ensemble	Revenu par unité de consommation	Nombre de ménages (en millions)
	9999 F	14999 F	19999 F	29999 F	39999 F	59999 F	79999 F	plus			
COM RURALES * INDIVIDUEL	8,4	7,5	12,7	31,0	22,8	12,6	4,0	1,0*	100,0	11364	318
COM RURALES * COLLECTIF *	16,4	18,7	10,8	23,9	21,2	7,6	1,4	0,0	100,0	10089	27
COM RURALES * NE SAIT PAS *	11,7	18,2	14,4	32,0	13,5	5,9	1,8	2,3	100,0	10425	37
COM RURALES * ENSEMBLE.	9,3	9,3	12,7	30,6	21,8	11,6	3,6	1,1	100,0	11201	332
U U <100 000H * INDIVIDUEL	2,4	4,8	8,9	29,8	27,3	18,3	5,7	2,9	100,0	13907	687
U U <100 000H * COLLECTIF	10,2	11,8	15,8	30,1	18,4	10,6	1,2*	2,0*	100,0	12728	247
U U <100 000H * NE SAIT PAS	15,7	11,0*	15,7	27,2	15,9	10,8*	2,7*	1,1*	100,0	11344	89
U U <100 000H * ENSEMBLE.	5,4	7,0	11,1	29,6	24,1	15,8	4,4	2,5	100,0	13451	1023
U U >100 000H * INDIVIDUEL	2,9	3,8	8,4	27,0	28,1	21,0	6,2	2,6	100,0	14129	654
U U >100 000H * COLLECTIF	11,2	10,5	16,0	26,2	18,8	11,5	3,6	2,2*	100,0	13734	412
U U >100 000H * NE SAIT PAS	8,3	14,1	15,9	25,3	18,6	12,3	3,6*	1,8*	100,0	13905	122
U U >100 000H * ENSEMBLE.	6,3	7,2	11,8	26,5	23,9	16,8	5,0	2,4	100,0	13988	1186
AGGLO PARIS * INDIVIDUEL	2,5*	1,6*	5,5	12,7	22,7	36,7	10,6	7,5	100,0	19141	389
AGGLO PARIS * COLLECTIF	6,1	6,0	10,5	24,2	18,3	21,1	7,4	6,3	100,0	19716	570
AGGLO PARIS * NE SAIT PAS	6,2*	5,8*	9,2	20,0	21,8	21,9	8,8*	6,4*	100,0	18523	104
AGGLO PARIS * ENSEMBLE.	4,8	4,4	8,6	19,6	20,3	26,9	8,7	6,8	100,0	19366	1063
ENSEMBLE. * INDIVIDUEL	3,5	4,3	8,7	25,8	26,0	21,8	6,5	3,4	100,0	14505	2049
ENSEMBLE. * COLLECTIF	8,8	8,9	13,4	26,0	18,6	15,6	4,8	4,0	100,0	16061	1254
ENSEMBLE. * NE SAIT PAS	9,9	11,3	13,7	24,9	18,3	14,1	4,7	3,0	100,0	14132	352
ENSEMBLE. * ENSEMBLE.	6,0	6,6	10,8	25,8	22,7	18,9	5,8	3,6	100,0	14940	3555

TABLEAU 734

REPARTITION DES CANDIDATS PAR CATEGORIE DE COMMUNE ET TYPE D IMMEUBLE DESIRE
SELON L AGE DU CHEF DE MENAGE

En %

Catégorie de commune et Type de logement souhaité	Age du chef						Nombre de ménages (en milliers)
	<30	30-39	40-49	50-64	76+	Ensemble	
DOM RURALES * INDIVIDUEL	28,3	28,8	17,2	16,7	9,0	100,0	318
DOM RURALES * COLLECTIF *	42,2	16,1	12,3	17,6	11,8	100,0	27
DOM RURALES * NE SAIT PAS*	27,5	21,7	16,2	23,9	10,6	100,0	37
DOM RURALES * ENSEMBLE.	29,2	27,2	16,8	17,5	9,3	100,0	382
U <100 000H * INDIVIDUEL	33,5	30,8	17,5	13,8	4,5	100,0	687
U <100 000H * COLLECTIF	32,4	19,9	14,6	18,0	15,1	100,0	247
U <100 000H * NE SAIT PAS	29,0	23,9	14,6	19,8	12,7	100,0	89
U <100 000H * ENSEMBLE.	32,8	27,6	16,5	15,3	7,8	100,0	1023
U >100 000H * INDIVIDUEL	32,5	28,5	18,7	15,5	4,7	100,0	654
U >100 000H * COLLECTIF	30,8	17,9	15,3	20,0	15,9	100,0	410
U >100 000H * NE SAIT PAS	25,8	19,3	18,3	23,6	13,0	100,0	122
U >100 000H * ENSEMBLE.	31,2	23,9	17,5	17,9	9,4	100,0	1186
GLO PARIS * INDIVIDUEL	28,0	32,5	19,4	15,2	4,9	100,0	389
GLO PARIS * COLLECTIF	28,5	24,5	18,4	16,7	11,8	100,0	570
GLO PARIS * NE SAIT PAS	29,0	26,6	18,7	16,3	9,4*	100,0	104
GLO PARIS * ENSEMBLE.	28,4	27,6	18,8	16,1	9,1	100,0	1063
ENSEMBLE. * INDIVIDUEL	31,3	30,1	18,2	15,1	5,3	100,0	2049
ENSEMBLE. * COLLECTIF	30,3	21,3	16,5	18,1	13,8	100,0	1254
ENSEMBLE. * NE SAIT PAS	27,8	22,9	17,3	20,5	11,6	100,0	352
ENSEMBLE. * ENSEMBLE.	30,6	26,4	17,5	16,6	8,8	100,0	3655

A N N E X E

XIII. — OPINION DU MENAGE SUR SON LOGEMENT

Pour tous les ménages

Pour répondre à cette partie et à la suivante, interroger obligatoirement le chef de ménage ou son conjoint, et indiquer qui a répondu.

1. Le chef de ménage
2. Son conjoint

QPR
38

67. OPINION SUR LE LOGEMENT ACTUEL

Estimez-vous que vos conditions de logement sont -----

- | | |
|---|------------------------|
| } | 1. Très satisfaisantes |
| | 2. Satisfaisantes |
| | 3. Acceptables |
| | 4. Insuffisantes |
| | 5. Très insuffisantes |

Q67
39

68. DESIR D'UN AUTRE LOGEMENT

Souhaitez-vous changer de logement ?

1. Oui
0. Non

• *Pour les ménages agricoles* (ménages dont le chef a déclaré être exploitant ou salarié agricole à la question 8), *passer à la question 93, page 19.*

• *Pour tous les autres ménages, passer à la question 69.*

Q68
40

69. INSCRIPTION SUR UN FICHER H.L.M.

Avez-vous déposé depuis moins de trois ans une demande de H.L.M. en location auprès de votre mairie, de votre employeur, ou d'un organisme H.L.M. ?

1. Oui
0. Non

Q69
41

70. INCONVENIENTS DU LOGEMENT

Votre logement présente-t-il l'un des inconvénients suivants ?

Tendre la carte n° 3

- | | | |
|---|--------|--------|
| 1. Vous vivez à l'hôtel | 1. Oui | 0. Non |
| 2. Vous ne disposez de votre logement que provisoirement | 1. Oui | 0. Non |
| 3. Votre logement est trop petit | 1. Oui | 0. Non |
| 4. Vous partagez votre logement avec des personnes qui ne font pas partie de votre famille | 1. Oui | 0. Non |
| 5. Vous n'avez pas de cuisine | 1. Oui | 0. Non |
| 6. Votre logement est d'une qualité inférieure à celle que vous souhaitez (installations sanitaires défectueuses ou absentes, mauvais état d'entretien, insalubrité,... | 1. Oui | 0. Non |
| 7. Votre logement est bruyant | 1. Oui | 0. Non |
| 8. Votre logement est trop loin de votre lieu de travail | 1. Oui | 0. Non |
| 9. Votre logement est trop loin du centre | 1. Oui | 0. Non |
| 10. Votre loyer est trop élevé | 1. Oui | 0. Non |
| 11. Vous êtes locataire et vous voulez devenir propriétaire | 1. Oui | 0. Non |
| 12. Autres Préciser : _____ | 1. Oui | 0. Non |

- Q701 42
- Q702
- Q703
- Q704 45
- Q705 46
- Q706 47
- Q707
- Q708
- Q709
- Q710
- Q711
- Q712 53

71. DEMENAGEMENT POSSIBLE

Pensez-vous être contraint de quitter prochainement votre logement pour l'une des raisons suivantes :

- | | | |
|--|--------|--------|
| a) Votre logement vous est prêté provisoirement ? | 1. Oui | 0. Non |
| b) Votre propriétaire veut reprendre le logement ? | 1. Oui | 0. Non |
| c) Votre quartier est en voie de rénovation et votre logement doit être démoli ? | 1. Oui | 0. Non |

- Q71A 54
- Q71B
- Q71C 58

XIV. -- CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT DESIRE

Pour tous les ménages qui souhaitent ou qui vont être contraints de changer de logement. (réponse 1 à la question 68 ou à l'une des questions 71 a, b, c).

72. CHANGEMENT D'AGGLOMERATION

Pour les ménages habitant dans :

• La région parisienne :

a) Envisagez-vous de quitter prochainement la région parisienne ?

- 1. Oui _____
- 0. Non _____
- 9. Ne sait pas _____

b) Avez-vous une idée approximative de l'endroit où vous envisagez d'habiter ?

- 1. Oui _____
- 0. Non _____

c) Où (montrer le plan) _____

- Q72A 57
- Q72B 58
- Q72C 59

• Une agglomération de province :

d) Envisagez-vous de quitter l'agglomération ? 1. Oui 0. Non 9. Ne sait pas

• Une commune rurale de province :

e) Envisagez-vous de quitter la commune ? 1. Oui 0. Non 9. Ne sait pas

- Q72D 60
- Q72E 61

73. DATE DU DEMENAGEMENT

a) Quand envisagez-vous de quitter votre logement ?

- 1. Dans moins d'un an
- 2. Dans un ou deux ans
- 3. Dans trois, quatre ou cinq ans
- 4. Dans plus de cinq ans
- 5. Ne sait pas



b) Avez-vous déjà arrêté une solution pour votre problème de logement ?

- 1. Oui _____
- 0. Non _____

Passer à la question 74

Passer à la question 83

6. Souhait de déménagement irréalisable _____

- Q73A 62
- Q73B 63

• Pour les ménages qui n'ont pas arrêté de solution
(réponse 0 à la question 73 b ou 6 à la question 73 a).

TYPE
8 9

Q83
10

Q84
11

Q85
12

Q86
13

Q87
14 19

Q88
20

Q89
21 24

Q90
25

Q90A
26

Q90B
27

Q91
28 31

Q92A 32
Q92B
Q92C
Q92D
Q92E
36

83. NOMBRE DE PIÈCES

Quel est le nombre de pièces nécessaires à votre ménage ? _____

84. NOMBRE DE PERSONNES

Combien de personnes occuperaient le logement désiré ? _____

85. TYPE DE LOGEMENT

Vous envisagez d'occuper :

- 1. Une maison individuelle
- 2. Un immeuble collectif
- 9. Ne sait pas

86. STATUT D'OCCUPATION

Dans votre futur logement envisagez-vous d'être :

- 1. Propriétaire → Passez à la question 87
- 2. Locataire } → Passez à la question 91
- 3. Ne sait pas }

• Pour les ménages qui envisagent de devenir propriétaire

87. MISE DE FONDS

En tenant compte éventuellement du produit de la vente d'un logement, d'un terrain, ou de valeurs mobilières, quelle somme pourriez-vous réunir, à titre d'apport personnel, pour le moment où vous achèteriez votre logement (inclure les dons ou avances à fonds perdus) ?

F

88. EMPRUNTS

Envisagez-vous d'emprunter ?

- 1. Oui → Passez à la question 89
- 0. Non → Passez à la question 90

89. REMBOURSEMENTS

Quel est le montant maximum des remboursements mensuels que vous envisagez d'effectuer pour un logement qui vous conviendrait, en faisant l'hypothèse que vous ne bénéficiez pas de l'allocation logement (somme restant intégralement à votre charge) ?

F

90. MODALITES D'ACQUISITION

Envisagez-vous de faire construire ou bien d'acheter votre logement ?

- 1. Envisage de faire construire
 - a) Possédez-vous un terrain où vous pourriez faire construire votre logement ?
 - 1. Oui
 - 0. Non.
- 2. Envisage d'acheter
 - b) Achèteriez-vous plutôt un logement
 - 1. Dont vous seriez le premier propriétaire
 - 2. Qui a déjà été occupé
 - 9. Ne sait pas

• Pour les ménages qui n'envisagent pas de devenir propriétaires

91. LOYER

Quel est le montant maximum du loyer mensuel (charges non comprises) que vous envisagez de payer pour un logement qui vous conviendrait en faisant l'hypothèse que vous ne bénéficiez pas de l'allocation logement (somme restant intégralement à la charge du ménage) :

F

• Pour tous les ménages (quel que soit le statut désiré)

92. Si vous ne trouviez pas de logement correspondant à vos désirs, accepteriez-vous :

- a) De faire un effort financier plus important ? 1. Oui 0. Non
- b) D'avoir une pièce de moins ? 1. Oui 0. Non
- c) D'être locataire (au lieu de propriétaire) ? 1. Oui 0. Non
- d) D'habiter dans un immeuble collectif (au lieu d'une maison individuelle) ? 1. Oui 0. Non
- e) D'attendre un certain temps ? 1. Oui 0. Non

24 NOV. 1975

3ea - n° 1

