

La satisfaction des ménages à l'égard de leurs conditions de logement

par Juliette Losier (DRIEA)

Le niveau de satisfaction augmente légèrement depuis vingt-cinq ans. En 2013, les ménages se déclarent plus souvent satisfaits¹ de leur logement qu'en 1988. La proportion de propriétaires satisfaits² est ainsi passée de 80,5 % à 86 %, tandis que se réduisait, dans le même temps, la part des ménages jugeant leur situation acceptable (15 % en 1988 contre 12 % en 2013) ou insatisfaisante (4,5 % en 1988 contre 2,0 % en 2013). Dans le secteur locatif, le niveau de satisfaction a progressé, passant de 51 % en 1988 à 55 % en 2013, avec une diminution concentrée, cette fois-ci, sur la part des ménages insatisfaits (19 % en 1988 contre 16 % en 2013).

Le niveau de satisfaction des ménages locataires reste très nettement inférieur à celui des propriétaires. En moyenne plus âgés, les propriétaires sont souvent plus avancés dans leur parcours résidentiel³ : ils ont moins de probabilité de connaître des aléas de parcours et donc d'envisager des perspectives de mobilité.

Le niveau de satisfaction dépend aussi des caractéristiques propres du logement (taille, confort, coût...) ainsi que de paramètres extérieurs comme le quartier (niveau d'équipement, présence d'espaces verts, école...), l'immeuble (vétusté, problème de voisinage...) et la situation géographique par rapport au réseau familial ou amical, ou au lieu d'emploi. En moyenne plus riches, les propriétaires sont en mesure d'assumer un choix de propriété que n'ont pas tous les locataires et sont plus à même de mettre en adéquation conditions de logement (confort et localisation géographique notamment) et besoins.

Les propriétaires ont donc plus souvent le sentiment d'occuper un logement conforme à leurs désirs et à leurs besoins.

Évolution de l'opinion des ménages entre 1988 et 2013 selon le statut d'occupation

| Statut d'occupation | Opinion sur le logement (%) | Enquêtes | | | | | |
|------------------------|-------------------------------------|----------|------|------|------|------|------|
| | | 1988 | 1992 | 1996 | 2002 | 2006 | 2013 |
| Propriétaires | Satisfaisante et très satisfaisante | 80,5 | 82,0 | 81,3 | 85,1 | 83,4 | 86,0 |
| | Acceptable | 15,0 | 14,0 | 15,3 | 11,7 | 13,6 | 12,1 |
| | Insuffisante et très insuffisante | 4,5 | 4,0 | 3,4 | 3,2 | 3,0 | 2,0 |
| Locataires | Satisfaisante et très satisfaisante | 51,0 | 53,9 | 54,4 | 56,3 | 52,6 | 54,7 |
| | Acceptable | 29,8 | 29,8 | 31,7 | 27,3 | 30,8 | 29,4 |
| | Insuffisante et très insuffisante | 19,2 | 16,4 | 14,0 | 16,4 | 16,6 | 16,0 |

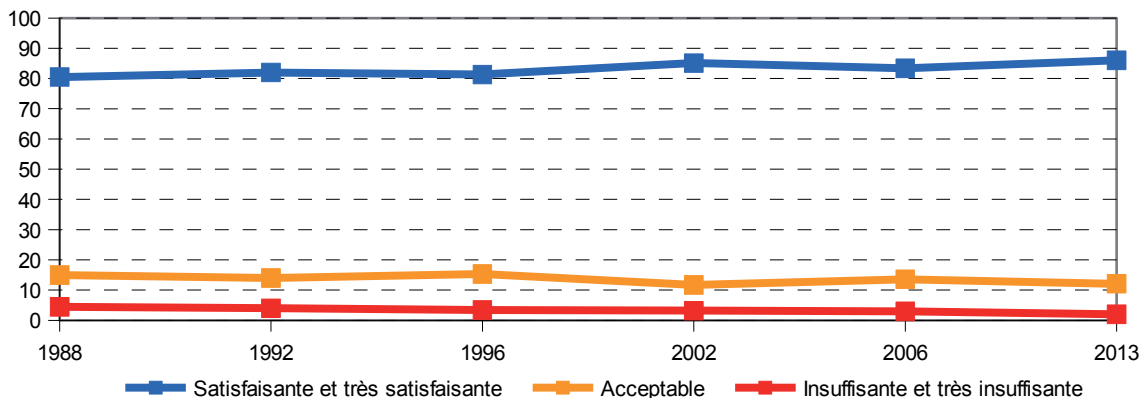
¹ Lors de l'enquête, il est demandé aux ménages d'exprimer leur opinion sur leurs conditions de logement par la question : « Estimez-vous que vos conditions actuelles de logement sont : très satisfaisantes, satisfaisantes, acceptables, insuffisantes, très insuffisantes ».

² Par convention, on regroupe sous l'appellation ménages satisfaits les ménages qui jugent leurs conditions de logement très satisfaisantes et satisfaisantes, et sous l'appellation ménages insatisfaits les ménages qui trouvent ces mêmes conditions de logement très insatisfaisantes et insatisfaisantes.

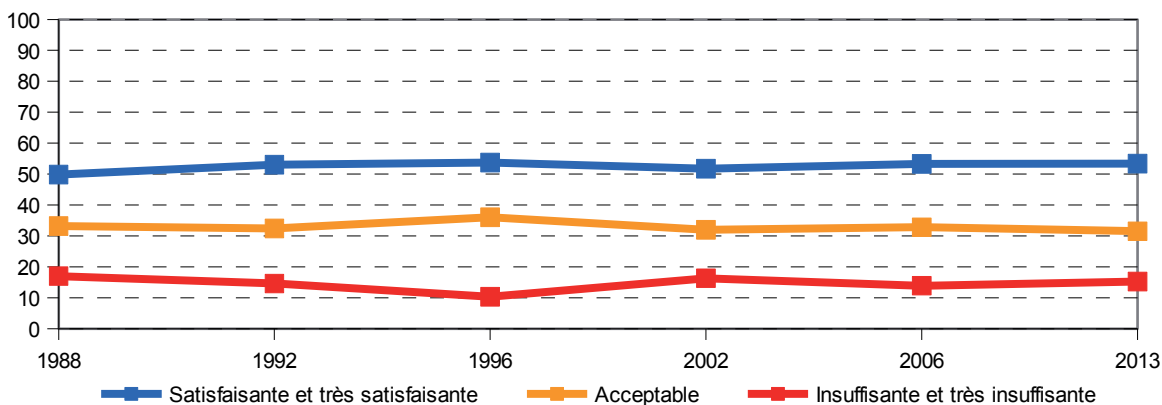
³ Tout au long de leur existence, de nombreux ménages sont amenés à changer de logement pour des motifs divers : familiaux (agrandissement de la famille, décohabitation, séparation, décès...), financiers (hausse ou diminution des ressources suite à une perte d'emploi ou un passage à la retraite), professionnels (habiter plus près de son lieu de travail ou venir d'une autre région pour travailler ou étudier), pour rechercher un meilleur environnement ou encore se constituer un patrimoine. Mis bout à bout, ces changements de logement constituent ce que l'on appelle le parcours résidentiel.

Niveau de satisfaction des ménages à l'égard de leurs conditions de logement de 1988 à 2013

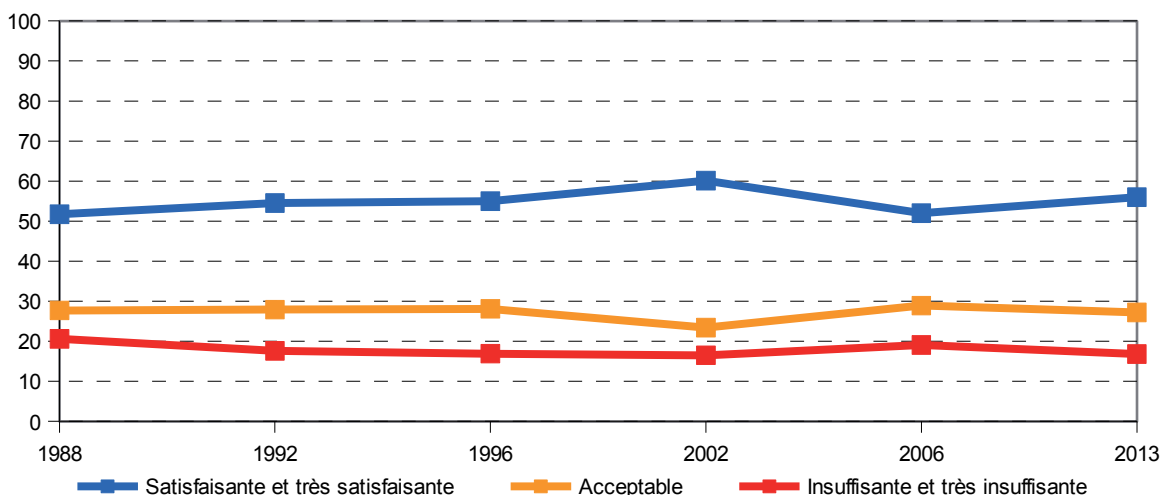
Propriétaires



Parc locatif social



Parc locatif privé (a)



(a) Logements du parc libre, de la loi de 1948 ainsi que ceux de la sous-location, des meublés et des hôtels.

Données pour les graphiques ci-dessus :

| | | 1988 | 1992 | 1996 | 2002 | 2006 | 2013 |
|----------------------|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Propriétaires | Satisfaisante et très satisfaisante | 80,5 | 82,0 | 81,3 | 85,1 | 83,4 | 86,0 |
| | Acceptable | 15,0 | 14,0 | 15,3 | 11,7 | 13,6 | 12,1 |
| | Insuffisante et très insuffisante | 4,5 | 4,0 | 3,4 | 3,2 | 3,0 | 2,0 |

| | | 1988 | 1992 | 1996 | 2002 | 2006 | 2013 |
|--------------------|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Parc social | Satisfaisante et très satisfaisante | 49,8 | 53,0 | 53,7 | 51,7 | 53,3 | 53,4 |
| | Acceptable | 33,2 | 32,4 | 36,0 | 32,0 | 32,8 | 31,5 |
| | Insuffisante et très insuffisante | 17,0 | 14,6 | 10,3 | 16,3 | 13,9 | 15,2 |

| | | 1988 | 1992 | 1996 | 2002 | 2006 | 2013 |
|-----------------------|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Parc privé (a) | Satisfaisante et très satisfaisante | 51,7 | 54,5 | 55,0 | 60,1 | 52,0 | 56,0 |
| | Acceptable | 27,7 | 27,9 | 28,1 | 23,4 | 28,9 | 27,2 |
| | Insuffisante et très insuffisante | 20,6 | 17,6 | 16,9 | 16,5 | 19,1 | 16,8 |

Évolution de l'opinion des ménages selon le statut d'occupation entre 1988 et 2013

| Statut d'occupation | Opinion sur le logement | Enquêtes | 1988 | 1992 | 1996 | 2002 | 2006 | 2013 |
|-------------------------------|---|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Propriétaires non accédants | Effectif | | 843 959 | 973 455 | 1 117 017 | 1 216 160 | 1 402 703 | 1 541 370 |
| | Satisfaisantes et très satisfaisantes (%) | | 79,7 | 81,9 | 81,6 | 85,3 | 83,3 | 87,0 |
| | Acceptables (%) | | 16,0 | 14,4 | 15,4 | 11,4 | 14,0 | 11,5 |
| | Insuffisantes et très insuffisantes (%) | | 4,3 | 3,7 | 3,0 | 3,3 | 2,8 | 1,6 |
| Propriétaires accédants | Effectif | | 921 409 | 899 492 | 895 572 | 954 065 | 964 535 | 939 615 |
| | Satisfaisantes et très satisfaisantes (%) | | 81,2 | 82 | 81,0 | 84,7 | 83,6 | 84,4 |
| | Acceptables (%) | | 14,2 | 13,5 | 15,1 | 12,1 | 13,2 | 13,0 |
| | Insuffisantes et très insuffisantes (%) | | 4,6 | 4,4 | 3,9 | 3,1 | 3,2 | 2,6 |
| Tous locataires | Effectif | | 2 199 624 | 2 188 253 | 2 253 468 | 2 333 633 | 2 332 514 | 2 464 563 |
| | Satisfaisantes et très satisfaisantes (%) | | 51,0 | 53,9 | 54,4 | 56,3 | 52,6 | 54,7 |
| | Acceptables (%) | | 29,8 | 29,8 | 31,7 | 27,3 | 30,8 | 29,4 |
| | Insuffisantes et très insuffisantes (%) | | 19,2 | 16,4 | 14,0 | 16,4 | 16,6 | 16,0 |
| Dont parc social | Effectif | | 856 788 | 905 881 | 1 019 421 | 1 062 619 | 1 118 977 | 1 244 306 |
| | Satisfaisantes et très satisfaisantes (%) | | 49,8 | 53,0 | 53,7 | 51,7 | 53,3 | 53,4 |
| | Acceptables (%) | | 33,2 | 32,4 | 36,0 | 32,0 | 32,8 | 31,5 |
| | Insuffisantes et très insuffisantes (%) | | 17,0 | 14,6 | 10,3 | 16,3 | 13,9 | 15,2 |
| Dont parc privé (a) | Effectif | | 1 342 836 | 1 282 372 | 1 234 047 | 1 271 014 | 1 213 537 | 1 220 257 |
| | Satisfaisantes et très satisfaisantes (%) | | 51,7 | 54,5 | 55,0 | 60,1 | 52,0 | 56,0 |
| | Acceptables (%) | | 27,7 | 27,9 | 28,1 | 23,4 | 28,9 | 27,2 |
| | Insuffisantes et très insuffisantes (%) | | 20,6 | 17,6 | 16,9 | 16,5 | 19,1 | 16,8 |
| Logés gratuitement et fermier | Effectif | | 292 327 | 304 061 | 256 706 | 222 624 | 191 113 | 176 484 |
| | Satisfaisantes et très satisfaisantes (%) | | 66,6 | 70,7 | 74,8 | 69,2 | 72,0 | 70,5 |
| | Acceptables (%) | | 21,7 | 18,3 | 18,2 | 20,1 | 19,6 | 20,1 |
| | Insuffisantes et très insuffisantes (%) | | 11,8 | 11,0 | 6,9 | 10,7 | 8,4 | 9,4 |

(a) Comprend le secteur libre, la sous-location, les meublés, les hôtels et la loi de 1948.