

CONSEIL D'ORIENTATION DES RETRAITES
Séance plénière du 14 octobre 2015 à 9 h 30
« Le pouvoir d'achat des retraités »

| |
|---|
| Document N°7 |
| <i>Document de travail, n'engage pas le Conseil</i> |

Conditions de logement et charges d'habitation des retraités

*Nathalie Donzeau et Catherine Rougerie, INSEE
Note INSEE n°1515/DG75-F330 pour le COR, septembre 2015*

NOTE

Pour le Conseil d'orientation des retraites

Dossier suivi par :
Catherine ROUGERIE
Tél. : 01 41 17 54 92
Fax : 01 41 17 51 11
Mél : DG75-F330

Paris, le 30 septembre 2015
N° 1515/DG75-F330/

Objet : Conditions de logement et charges d'habitation des retraités

Les données proviennent de l'enquête Logement. Elles concernent exclusivement la France métropolitaine, les traitements aval de l'enquête de 2013, en cours de mise à disposition, n'étant pas suffisamment avancés pour les DOM. Les données 2013 sont provisoires.

On comparera au constat fait pour le COR avec l'enquête précédente (enquête Logement 2006 ; colloque du 18 nov. 2013) et on cherchera également lorsque c'est utile à donner un peu plus de profondeur en remontant aux enquêtes précédentes. On mettra également en regard la situation des ménages de retraités avec ceux des non retraités.

Un ménage est l'ensemble des personnes habitant un même logement ; un ménage est dit « retraité » lorsque la personne de référence ou son conjoint éventuel est retraité. La personne de référence est le principal apporteur de ressources, ou à défaut l'actif le plus âgé du ménage.

La France métropolitaine comptait 28 millions de ménages en 2013, dont 10 millions de ménages de retraités, soit 36%. Ce taux était de 35% en 2006 (Figure 1).

1- Caractéristiques des logements des ménages retraités

Statut d'occupation

La répartition des retraités entre les différents statuts d'occupation a peu bougé depuis 2006. 7 ménages de retraités sur 10 sont propriétaires sans charges de remboursement ou usufruitiers de leur logement (Figure 2). Un peu moins d'un quart sont locataires, répartis à peu près à parts égales entre secteur libre et secteur social.

Confort, défauts du logement, peuplement

À statut d'occupation égal, les ménages de retraités ont une surface et un nombre de pièces équivalents à ceux des non retraités (Figure 3), ce qui fait, compte tenu des changements de composition des ménages (décès du conjoint, enfants partis vivre de leur côté), que les retraités disposent d'une surface et d'un nombre de pièces par personne nettement plus élevés (57 m², contre 34 chez les non retraités, 2,5 pièces contre 1,5 ; Figure 4). Les logements des

ménages de retraités sont très majoritairement sous-peuplés (86% contre 59% des ménages non retraités ; Figure 5).

Les logements sont en meilleur état que ceux des non-retraités. En 2013, moins de 1 % des logements en France métropolitaine étaient privés d'un des trois éléments de confort sanitaire de base que sont l'eau courante, une baignoire ou une douche, des WC à l'intérieur ; on en comptait 15 % en 1984. L'absence d'eau courante a quasiment disparu. Quelques défauts caractérisent des logements très anciens et peuvent toucher un peu plus les retraités que les autres : il s'agit de logements qui soit n'ont pas de baignoire ni de douche, soit n'ont pas les WC à l'intérieur. Dans presque tous les cas, les retraités sont plutôt mieux lotis que les non retraités (Figure 6). Le principal défaut qu'ils signalent est l'isolation thermique des murs ou du toit insuffisante. Ce défaut-là est signalé dans la même proportion par les non retraités.

De même, les ménages de retraités sont à plus de 80% satisfaits de leur logement depuis le début des années 2000 (Figure 7), à l'instar de l'ensemble des ménages.

A titre d'indicateur complémentaire sur le confort thermique de leur logement, les ménages sont invités à dire s'ils ont eu froid plus de 24 heures dans le logement, au cours de l'hiver précédent. L'enquête de 2013 ayant eu lieu de juin 2013 à juin 2014, les ménages ont répondu soit pour l'hiver 2012-2013, qui a été plutôt pluvieux et un peu plus froid que la normale, soit pour l'hiver 2013-2014, quant à lui au contraire très doux. L'hiver 2005-2006, de son côté, avait été assez long mais sans vagues de froid exceptionnelles. Les ménages se plaignent plus du froid au fil des enquêtes (2002, 2006, 2013) en invoquant des restrictions financières : 1,3% en 2002, 2,9% en 2006, 3,8% en 2013. Les retraités se plaignent moins que les non retraités (vrai en 2006 également), y compris lorsqu'on se restreint aux propriétaires, pour lesquels l'écart s'est même accru (Figure 8).

2-Constats par tranches d'âges et générations

En combinant les éditions successives de l'enquête Logement, on peut juxtaposer les comportements des ménages au fil des générations et esquisser des profils liés au cycle de vie. Les enquêtes n'étant pas espacées toujours par le même nombre d'années, on passe des années d'enquête aux cohortes par interpolation linéaire.

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Années d'enquête : | 1973 | 1978 | 1984 | 1988 | 1992 | 1996 | 2001 | 2006 | 2013 |
| Données estimée pour l'année : | 1973 | 1978 | 1983 | 1988 | 1993 | 1998 | 2003 | 2008 | 2013 |

Mobilité

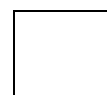
La mobilité décroît tout au long de la vie. Ainsi la proportion de ménages d'une même cohorte qui ne se trouvaient pas dans leur logement actuel quatre ans auparavant est maximale aux plus jeunes âges et baisse régulièrement pour s'établir aujourd'hui à moins de 15% après 55 ans (âge de la personne de référence ; Figure 9).

En 2013, la proportion globale des ménages qui ont emménagé depuis moins de 4 ans est de 27%, en baisse par rapport à la décennie 2000 (Figure 10). Ce recul n'est pas seulement dû au vieillissement de la population, puisqu'il a lieu également à âge donné chez les ménages au-delà de la cinquantaine (Figure 11).

Taux de propriété

Le taux de propriété (proportion de propriétaires à un âge donné) augmente tout au long de la vie jusqu'aux alentours de 70 ans où il se stabilise autour de 75% (Figure 12). Les générations les plus anciennes étaient toutefois moins souvent propriétaires que celles qui les ont suivies.

Une génération est plus souvent propriétaire que la précédente jusqu'à celle de 1935 (en âge d'acheter à partir des années d'immédiat après-guerre). Mais ce n'est plus le cas ensuite.



Ainsi, le taux de propriétaires parmi les ménages ayant entre 60 et 65 ans est de 69% en 2013 contre 74% au début des années 2000 (Figure 13).

Type d'habitat

Plus des deux-tiers vivent dans de l'habitat individuel (à peine plus de la moitié des non retraités).

La part des ménages qui logent en habitat individuel augmente également au cours du cycle de vie jusqu'à un maximum, puis décroît. Depuis les années 1970, elle oscille autour de 56-57% en moyenne pour l'ensemble des ménages. Elle se situe entre 63% et 68% pour les 60-65 ans, avec peut-être une tendance à la baisse depuis la fin des années 1990.

Ménages propriétaires d'autres logements que leur résidence principale

Le ménage peut posséder une ou plusieurs résidences secondaires ou des logements de rapport. En termes de cycle de vie, la détention est maximale à la soixantaine, où environ un quart des ménages détiennent un patrimoine immobilier autre que leur résidence principale. Les ménages tendant ensuite à se défaire en partie de ce patrimoine (Figure 16).

Nombre de pièces

Le nombre de pièces moyen a fortement augmenté pour les plus anciennes générations (Figure 17). Il tend aujourd'hui à diminuer pour les générations plus jeunes. Le même constat peut être fait pour les ménages à l'entrée dans la retraite : les ménages de 60-65 ans disposent d'un nombre de pièces constant depuis la fin des années 1990 (Figure 18).

Charges d'habitation

La dépense moyenne brute inclut les loyers ou les remboursements d'emprunts (respectivement pour les locataires et les propriétaires accédants), les charges locatives, les charges en énergie et les impôts (taxe d'habitation, taxe foncière, taxes locatives). Les traitements n'étant pas totalement achevés, il n'est pas possible de distinguer de façon pertinente ces différentes composantes (car les charges locatives peuvent inclure des dépenses en énergie par exemple ; Figure 19).

Les taux d'effort en logement continuent d'augmenter. Ceux des retraités restent plus élevés que ceux des non-retraités, comme en 2006, au sein de chaque catégorie (statut d'occupation croisé avec le quartile de niveau de vie). La hausse est due à une augmentation de la charge financière (les revenus des retraités ont évolué à peu près au même rythme que ceux des non-retraités), sauf peut-être dans le premier quartile de niveau de vie, où les locataires du secteur libre notamment ont vu leur revenu relatif baisser, aussi bien chez les retraités que chez les non-retraités. Mais, dans ce quartile, la charge financière des locataires a relativement peu augmenté chez les retraités, alors que celle des locataires et des accédants non retraités a connu de fortes hausses.

Comme en 2006, les ménages à taux d'effort élevé (plus de 40%) sont sur-représentés chez les retraités (Figure 21).

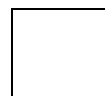


Figure 1 : Répartition des ménages retraités selon le statut de la personne de référence et du conjoint (%)

| | 2006 | 2013 |
|--|------|------|
| PR non retraitée | 67,7 | 66,4 |
| <i>Dont ménages avec conjoint retraité</i> | 1,7 | 2,3 |
| PR retraitée | 32,3 | 33,7 |
| <i>Dont ménages avec conjoint retraité</i> | 10,3 | 13,2 |
| <i>Dont ménages avec conjoint non retraité</i> | 5,2 | 3,7 |
| <i>Dont ménages sans conjoint</i> | 16,8 | 16,7 |
| | 100% | 100% |

Source : enquêtes Logement de 2006 et 2013

Champ : France métropolitaine

Figure 2 : Répartition des ménages retraités et non retraités par statut d'occupation (%)

| | 2006 | | 2013 | |
|------------------------------------|-----------|---------------|-----------|---------------|
| | Retraités | Non retraités | Retraités | Non retraités |
| Non accédants, usufruitiers | 68 | 21 | 69 | 20 |
| Accédants | 5 | 28 | 4 | 29 |
| Locataires secteur libre ou loi 48 | 11 | 26 | 11 | 26 |
| Locataires secteur social | 13 | 19 | 13 | 18 |
| Autres statuts ¹ | 3 | 6 | 2 | 7 |
| Ensemble | 100 | 100 | 100 | 100 |

1-ménages logés gratuitement, ménages en meublé

Source : enquêtes Logement de 2006 et 2013

Champ : France métropolitaine

Le parc social inclut les logements des organismes HLM ainsi que de l'Etat, des collectivités locales, des entreprises publiques et organismes de Sécurité Sociale.

Figure 3 : Surface (m²) et nombre de pièces des ménages retraités et non retraités selon les principaux statuts d'occupation

| | Retraités | | Non-retraités | | Ensemble | |
|-----------------------------|-------------|------------|---------------|------------|-------------|------------|
| | Nbre pièces | Surf. hab. | Nbre pièces | Surf. Hab. | Nbre pièces | Surf. hab. |
| Propriétaires | 4,7 | 107,6 | 4,7 | 110,5 | 4,7 | 108,6 |
| Locataires | 3,0 | 66,2 | 3,1 | 67,3 | 3,1 | 68,0 |
| Autres statuts ¹ | 3,3 | 71,1 | 2,4 | 52,6 | 3,1 | 67,4 |
| Ensemble | 4,3 | 96,5 | 3,9 | 87,6 | 4,0 | 91,1 |

1-ménages logés gratuitement, ménages en meublé

Source : enquête Logement de 2013

Champ : France métropolitaine

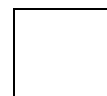


Figure 4 : Surface et nombre de pièces des ménages retraités et non retraités selon le type d'habitat

| | Retraités | Non-retraités | Ensemble |
|----------------------------------|-----------|---------------|----------|
| Par logement | | | |
| Surface moyenne en mètres carrés | 96,5 | 87,6 | 90,9 |
| - Individuel | 110,9 | 113,1 | 112,2 |
| - Collectif | 68,9 | 60,6 | 63,0 |
| Nombre moyen de pièces | 4,3 | 3,9 | 4,0 |
| - Individuel | 4,9 | 4,9 | 4,9 |
| - Collectif | 3,1 | 2,8 | 2,9 |
| Nombre moyen de personnes | 1,7 | 2,6 | 2,3 |
| - Individuel | 1,8 | 3,0 | 2,5 |
| - Collectif | 1,5 | 2,1 | 1,9 |
| Par personne | | | |
| Surface moyenne en mètres carrés | 56,8 | 34,1 | 40,3 |
| - Individuel | 61,5 | 37,7 | 45,0 |
| - Collectif | 45,9 | 28,6 | 32,5 |
| Nombre moyen de pièces | 2,5 | 1,5 | 1,8 |
| - Individuel | 2,7 | 1,6 | 2,0 |
| - Collectif | 2,1 | 1,3 | 1,5 |

Source : enquête Logement de 2013
Champ : France métropolitaine

Figure 5 : Répartition des logements des ménages retraités et non retraités selon le degré de peuplement (%)

| | 2006 | | 2013 | |
|--|-----------|---------------|-----------|---------------|
| | Retraités | Non retraités | Retraités | Non retraités |
| Sous-peuplement, dont : | 84,6 | 59,4 | 84,9 | 58,2 |
| - <i>Sous-peuplement très accentué</i> | 33,6 | 16,1 | 36,7 | 16,1 |
| - <i>Sous-peuplement prononcé</i> | 27,1 | 17,0 | 26,1 | 17,4 |
| - <i>Sous-peuplement modéré</i> | 23,9 | 26,3 | 22,0 | 24,7 |
| Peuplement normal | 13,2 | 27,9 | 13,1 | 28,1 |
| Surpeuplement modéré | 2,1 | 11,6 | 1,9 | 12,6 |
| Surpeuplement accentué | 0,2 | 1,0 | 0,1 | 1,1 |

Source : enquêtes Logement de 2006 et 2013
Champ : France métropolitaine

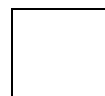
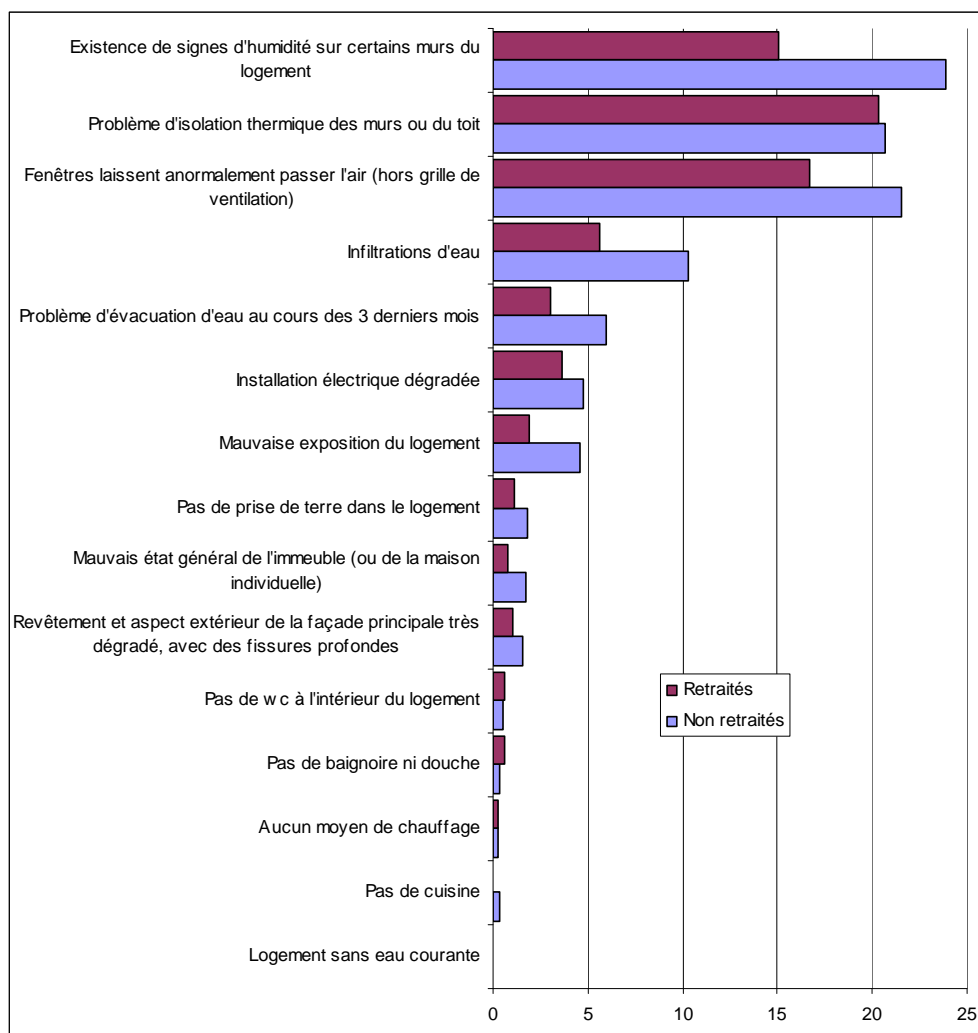


Figure 6 : Défaits des logements des ménages retraités et non retraités (en %)



Source : enquête Logement de 2013
 Champ : France métropolitaine

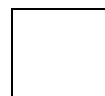
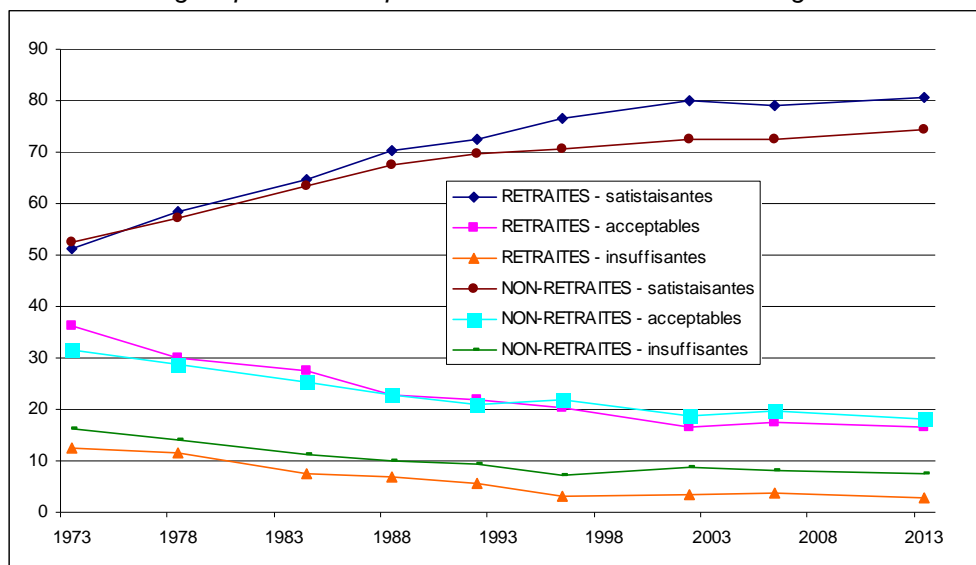


Figure 7 : Confort ressenti des ménages retraités et non retraités depuis les années 1970

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



Source : enquêtes Logement 1973, 1984, 1988, 1992, 1996, 2001, 2006, 2013

Champ : France métropolitaine

Figure 8 : Proportion des ménages retraités et non retraités ayant eu froid pendant plus de 24 heures au cours de l'hiver précédent

| | 2006 | | 2013 | |
|-----------------------------|-----------|---------------|-----------|---------------|
| | Retraités | Non retraités | Retraités | Non retraités |
| Propriétaires | 7,6 | 9,9 | 8,6 | 12,0 |
| Locataires du parc social | 22,2 | 26,0 | 30,5 | 34,2 |
| Locataires du secteur libre | 15,4 | 19,6 | 19,5 | 23,0 |
| Autres statuts | 14,0 | 15,3 | 16,6 | 18,5 |
| Ensemble | 10,5 | 15,8 | 12,8 | 19,4 |

Source : enquêtes Logement de 2006 et 2013

Champ : France métropolitaine

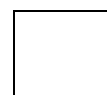
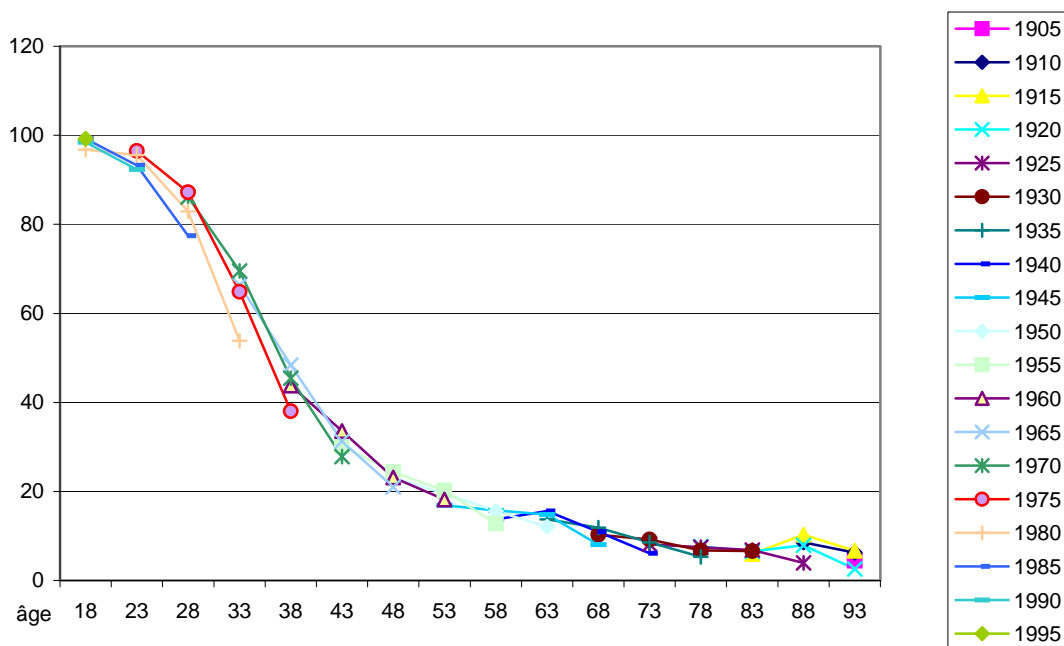


Figure 9 : Proportion d'emménagés récents par génération



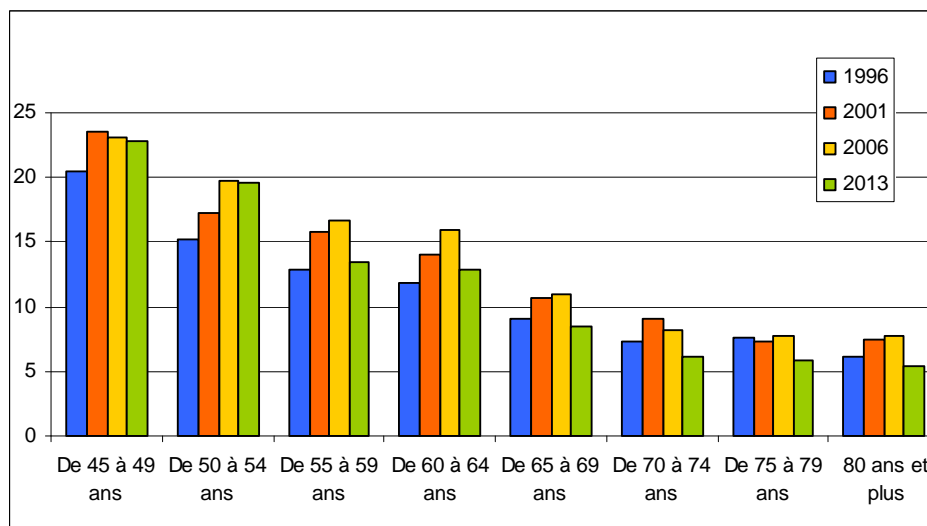
Source : enquêtes Logement de 1996, 2001, 2006 et 2013
 Champ : France métropolitaine

Figure 10 : Proportion d'emménagés récents

| | 1 996 | 2 001 | 2 006 | 2 013 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Part des ménages emménagés depuis moins de 4 ans | 29,7 | 32,5 | 30,8 | 27,3 |

Source : enquêtes Logement de 1996, 2001, 2006 et 2013
 Champ : France métropolitaine

Figure 11 : Proportion d'emménagés récents chez les ménages retraités et non retraités selon la tranche d'âge



Source : enquêtes Logement de 1996, 2001, 2006 et 2013
 Champ : France métropolitaine

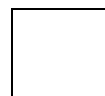
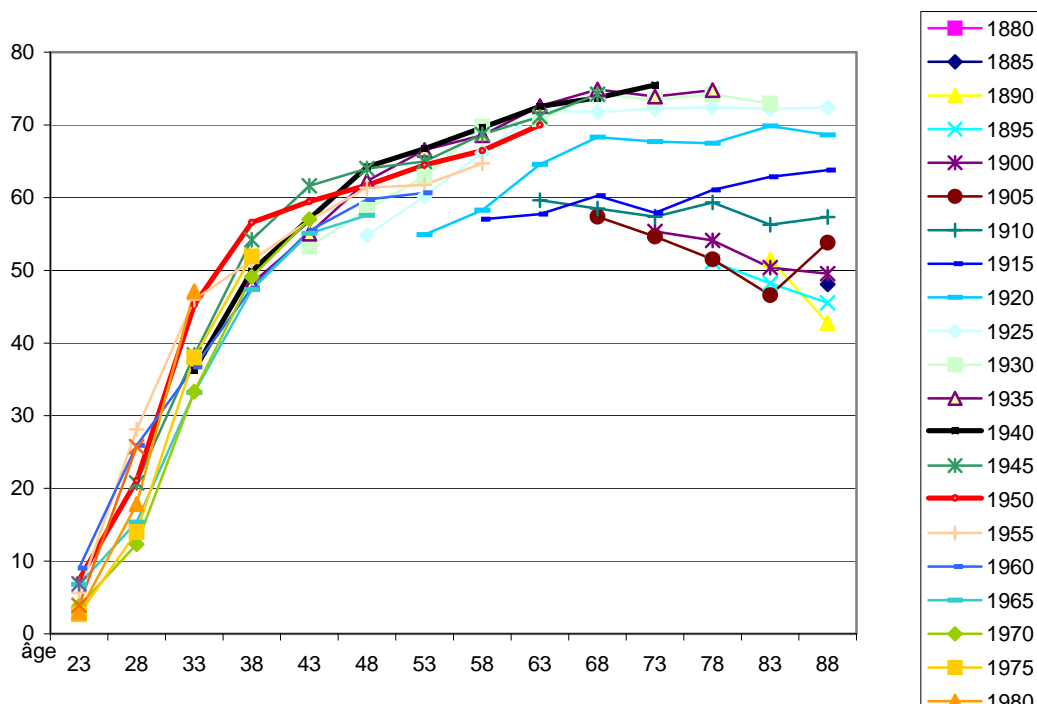
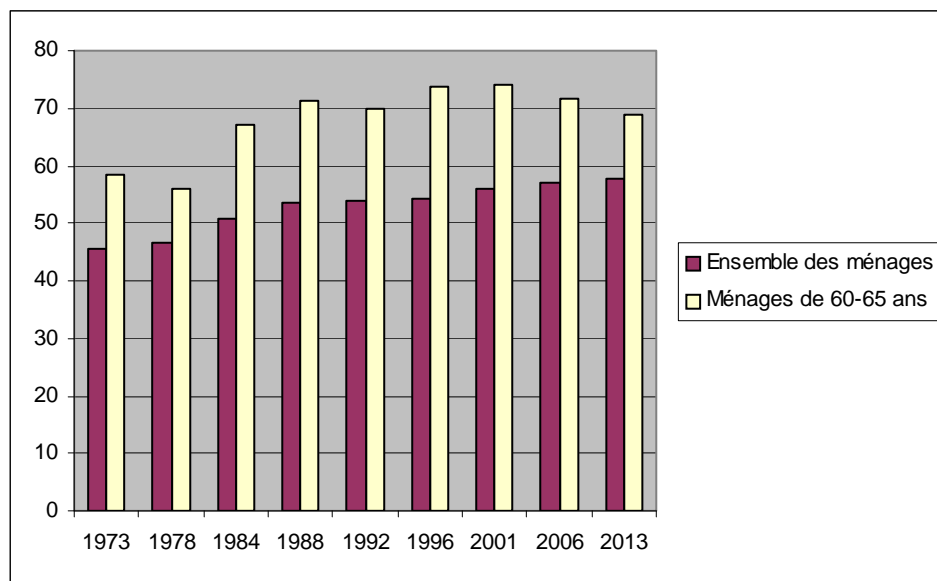


Figure 12 : Proportion de propriétaires par générations



Source : enquêtes Logement 1973, 1984, 1988, 1992, 1996, 2001, 2006, 2013
 Champ : France métropolitaine
 Propriétaire = propriétaire ou accédant à la propriété, y compris usufruitiers

Figure 13 : Proportion de propriétaires dans l'ensemble des ménages et parmi les ménages de 60-65 ans



Source : enquêtes Logement 1973, 1984, 1988, 1992, 1996, 2001, 2006, 2013
 Champ : France métropolitaine
 Lecture : en 1973, 45% des ménages, et 65% des ménages ayant entre 60 et 65 ans, étaient propriétaires de leur logement.
 Avertissement : en 2001 puis en 2006, la catégorie des propriétaires a été étendue aux usufruitiers puis aux détenteurs de leur logement en viager, ce qui a conduit à une hausse artificielle du taux de 0,5 point à chaque enquête.

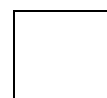
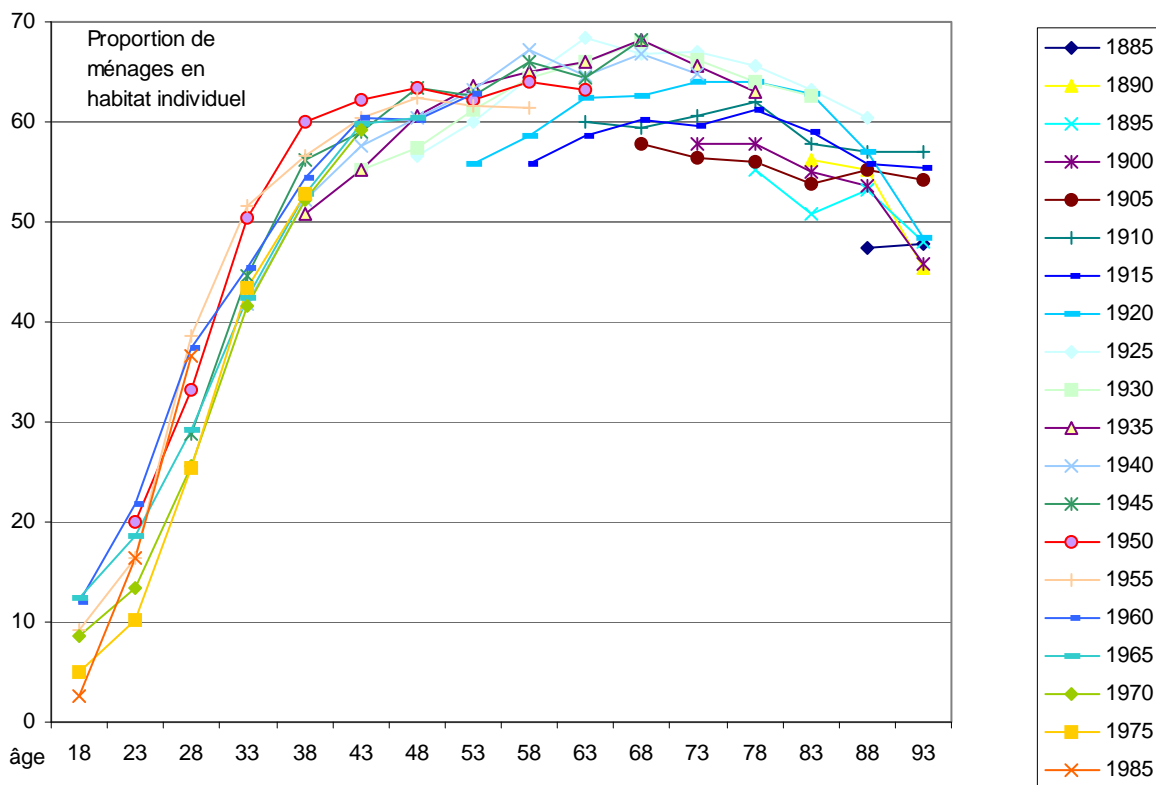
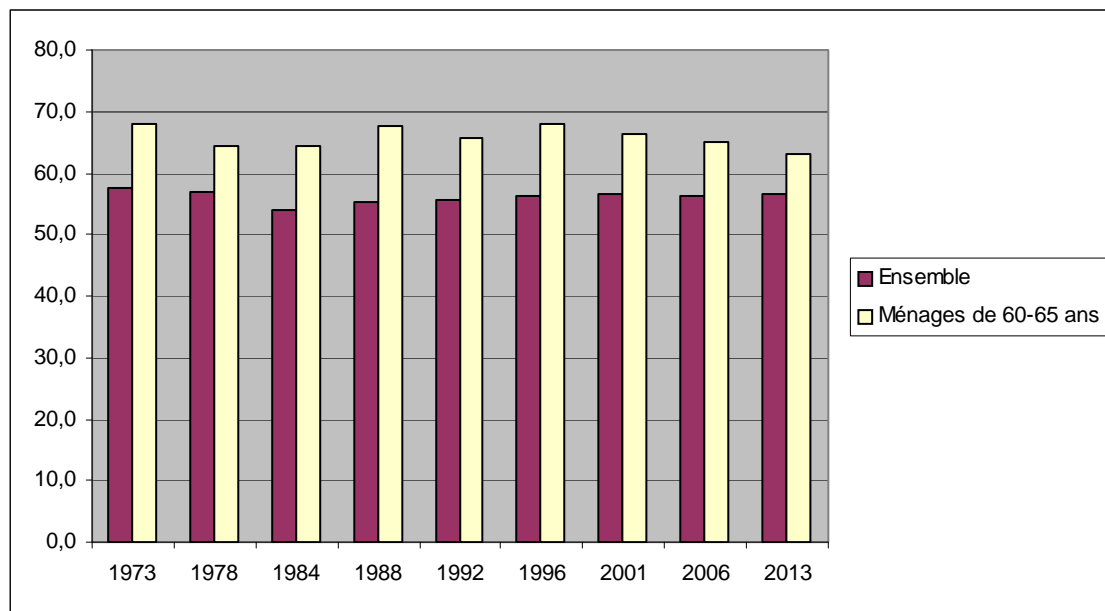


Figure 14 : Proportion de ménages en habitat individuel par générations



Source : enquêtes Logement 1973, 1984, 1988, 1992, 1996, 2001, 2006, 2013
 Champ : France métropolitaine

Figure 15 : Proportion de ménages en habitat individuel dans l'ensemble des ménages et parmi les ménages de 60-65 ans



Source : enquêtes Logement 1973, 1984, 1988, 1992, 1996, 2001, 2006, 2013
 Champ : France métropolitaine

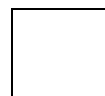
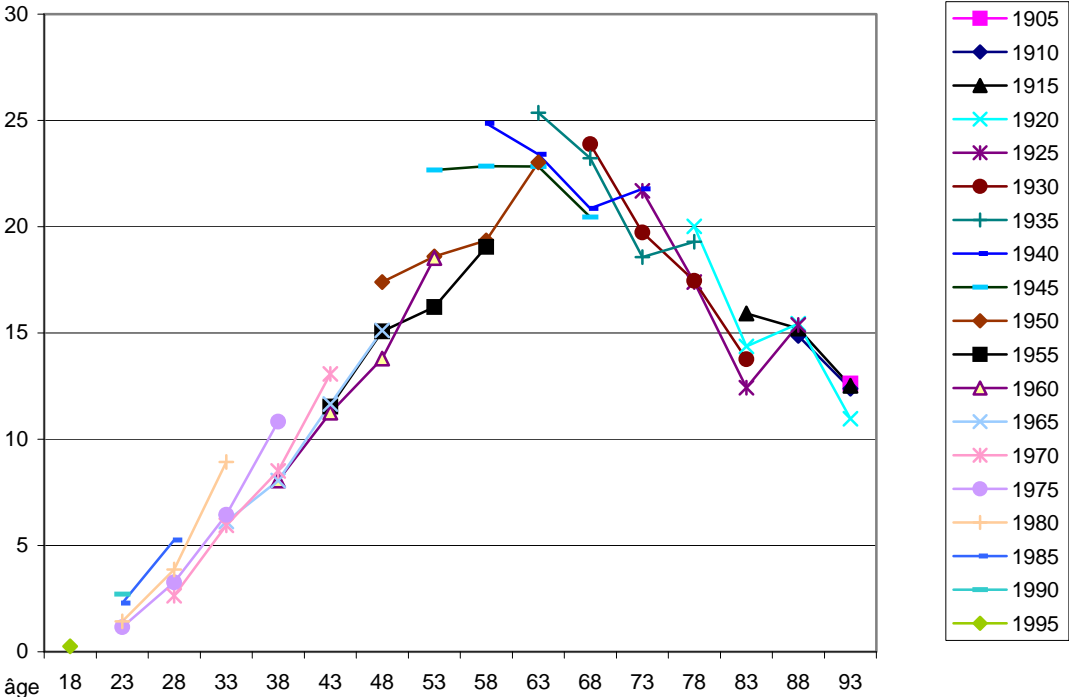


Figure 16 : Proportion de ménages propriétaires d'autres logements que leur résidence principale par générations



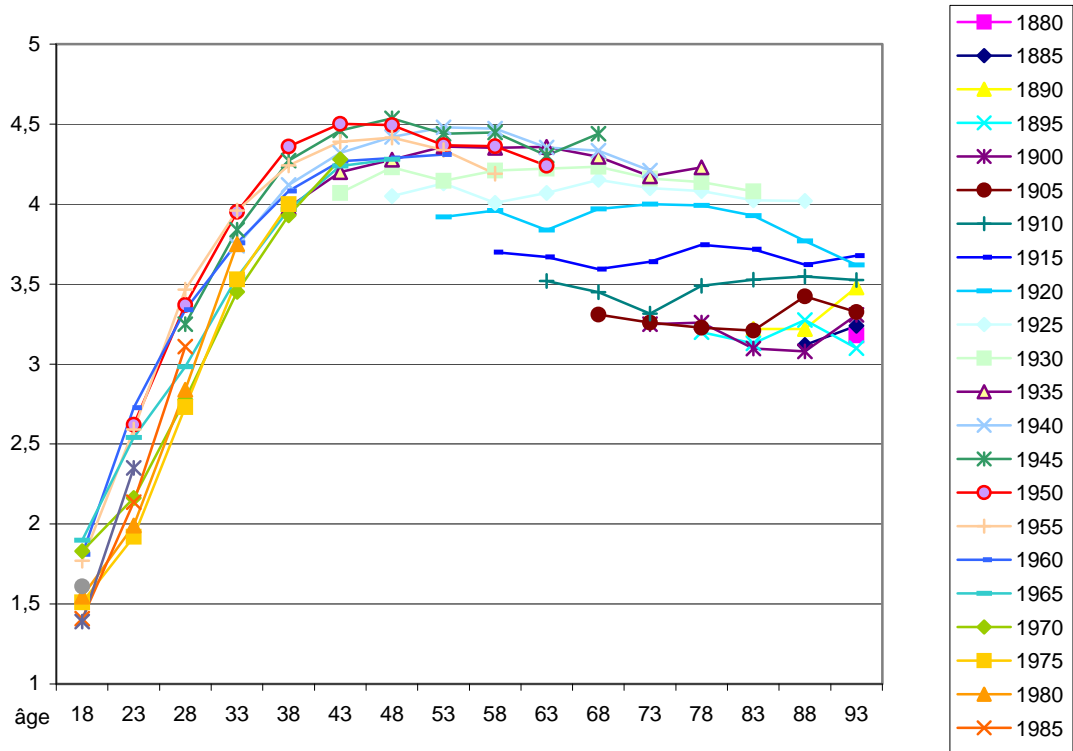
Source : enquêtes Logement 1996, 2001, 2006, 2013

Champ : France métropolitaine

On dénombre les ménages possédant au moins un autre logement que leur résidence principale. Avant 1996, la question n'était pas posée.



Figure 17 : Nombre de pièces moyen par générations



Source : enquêtes Logement 1973, 1984, 1988, 1992, 1996, 2001, 2006, 2013

Champ : France métropolitaine

Le nombre de pièces du logement inclut la cuisine lorsqu'elle fait plus de 12 m² et les pièces annexes, mais exclut les pièces professionnelles.

Figure 18 : Nombre de pièces moyen pour l'ensemble des ménages et pour les ménages de 60-65 ans

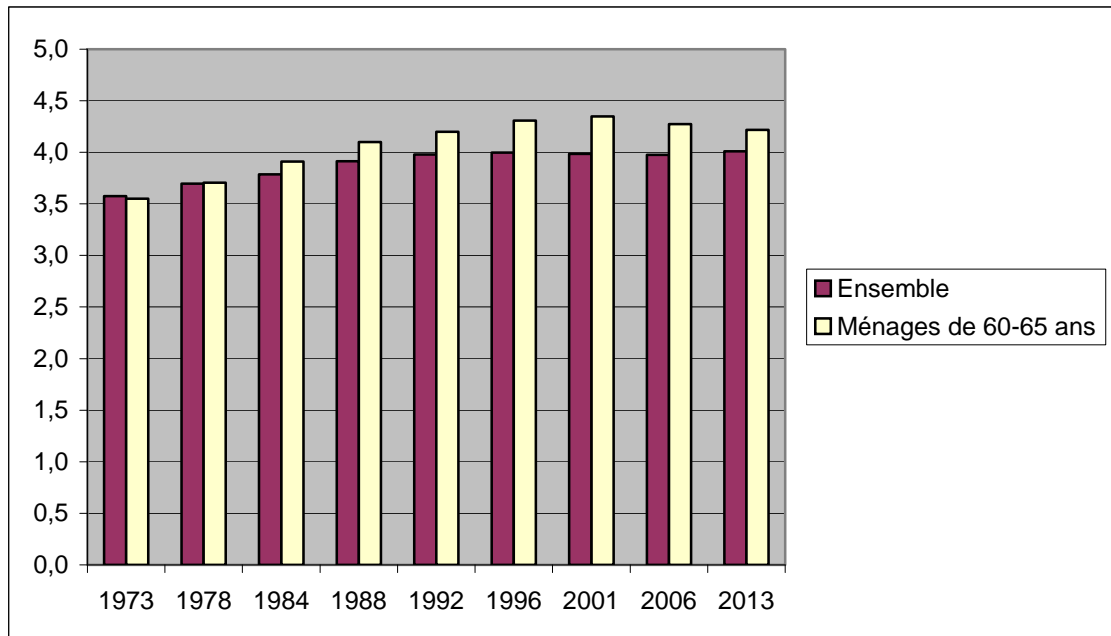


Figure 19 : Charge financière annuelle brute et nette par statut d'occupation et quartile de niveau de vie des ménages retraités et non retraités (en euros)

| | | 2006 | | | | 2013 | | | |
|---------------------------|--|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|
| | | Retraités | | | | Retraités | | | |
| | | Charge financière nette | | | | Charge financière nette | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social |
| 1 | | 7 652,2 | 2 366,9 | 4 601,4 | 3 713,5 | 8 054,1 | 3 030,5 | 5 128,6 | 4 183,9 |
| 2 | | 8 599,9 | 2 661,4 | 6 079,2 | 5 142,2 | 8 555,7 | 3 365,2 | 7 553,0 | 6 257,8 |
| 3 | | 9 155,3 | 3 213,5 | 7 475,4 | 5 890,5 | 10 768,2 | 3 916,1 | 9 148,5 | 7 336,5 |
| 4 | | 12 040,2 | 4 221,9 | 9 816,9 | 7 032,3 | 14 631,6 | 5 300,9 | 13 254,8 | 9 496,3 |
| ensemble | | 9 361,9 | 3 115,9 | 6 993,2 | 5 444,6 | 10 502,4 | 3 903,1 | 8 771,2 | 6 818,6 |
| | | Charge financière brute | | | | Charge financière brute | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social |
| 1 | | 8 147,4 | 2 368,5 | 5 605,3 | 5 154,8 | 8 626,4 | 3 030,5 | 6 633,9 | 5 915,8 |
| 2 | | 8 701,7 | 2 661,6 | 6 498,1 | 5 568,7 | 8 562,2 | 3 368,6 | 7 868,5 | 6 584,7 |
| 3 | | 9 175,6 | 3 213,5 | 7 706,0 | 6 069,2 | 10 768,2 | 3 916,1 | 9 168,7 | 7 416,5 |
| 4 | | 12 041,2 | 4 222,1 | 9 931,8 | 7 141,9 | 14 631,6 | 5 300,9 | 13 300,1 | 9 528,8 |
| ensemble | | 9 516,5 | 3 116,4 | 7 435,3 | 5 983,6 | 10 647,1 | 3 904,0 | 9 242,8 | 7 361,4 |

| | | Non retraités | | | | Non retraités | | | |
|---------------------------|--|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|
| | | Charge financière nette | | | | Charge financière nette | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social |
| 1 | | 7 846,8 | 2 609,4 | 4 536,7 | 3 381,6 | 10 902,7 | 3 159,1 | 5 866,2 | 4 225,8 |
| 2 | | 8 997,6 | 2 896,8 | 6 408,3 | 5 173,5 | 11 290,6 | 3 461,9 | 7 977,8 | 6 492,3 |
| 3 | | 10 551,2 | 3 162,6 | 7 539,0 | 6 009,0 | 12 630,2 | 3 889,9 | 9 350,2 | 7 590,4 |
| 4 | | 14 573,2 | 3 980,4 | 9 875,2 | 7 955,7 | 17 545,5 | 4 817,8 | 12 811,2 | 8 700,5 |
| ensemble | | 10 492,2 | 3 162,3 | 7 089,8 | 5 630,0 | 13 092,2 | 3 832,2 | 9 001,3 | 6 752,3 |
| | | Charge financière brute | | | | Charge financière brute | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social |
| 1 | | 8 704,6 | 2 620,1 | 6 495,6 | 5 668,7 | 11 612,8 | 3 169,6 | 8 031,6 | 7 028,1 |
| 2 | | 9 211,8 | 2 903,9 | 7 073,7 | 5 863,2 | 11 426,6 | 3 465,5 | 8 537,9 | 7 307,1 |
| 3 | | 10 578,1 | 3 163,2 | 7 741,4 | 6 173,0 | 12 646,7 | 3 891,3 | 9 477,5 | 7 769,6 |
| 4 | | 14 576,8 | 3 980,4 | 10 005,4 | 8 057,8 | 17 549,9 | 4 819,4 | 12 829,2 | 8 772,1 |
| ensemble | | 10 767,8 | 3 166,9 | 7 829,0 | 6 440,7 | 13 309,0 | 3 836,4 | 9 719,1 | 7 719,2 |

Source : enquêtes Logement 2006, 2013

Champ : France métropolitaine, hors usufruitiers, ménages logés gratuitement, ménages logés en meublé

Le revenu total du ménage est encore provisoire (en cours de validation). Les taux 2013 sont donc provisoires.

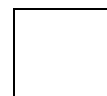
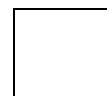


Figure 20 : Taux d'effort par statut d'occupation et quartile de niveau de vie des ménages retraités et non retraités (en %)

| | | 2006 | | | | | 2013 | | | | |
|---------------------------|--|--------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|----------|--------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|----------|
| | | Retraités | | | | | Retraités | | | | |
| | | Taux d'effort net | | | | | Taux d'effort net | | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble |
| 1 | | 52,7 | 20,7 | 45,3 | 34,9 | 27,4 | 53,7 | 22,4 | 48,2 | 36,2 | 31,9 |
| 2 | | 36,9 | 14,0 | 35,7 | 29,5 | 19,4 | 32,8 | 14,8 | 38,6 | 31,0 | 21,0 |
| 3 | | 29,8 | 11,4 | 30,2 | 24,1 | 15,5 | 32,2 | 12,0 | 31,1 | 24,9 | 16,2 |
| 4 | | 20,9 | 8,3 | 20,5 | 16,5 | 10,6 | 24,1 | 8,8 | 24,9 | 19,9 | 11,1 |
| ensemble | | 26,5 | 11,2 | 29,8 | 27,2 | 15,4 | 28,2 | 11,2 | 33,6 | 28,7 | 15,7 |
| | | Taux d'effort brut | | | | | Taux d'effort brut | | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble |
| 1 | | 56,1 | 20,7 | 55,2 | 48,5 | 31,8 | 57,5 | 22,4 | 62,3 | 51,2 | 38,9 |
| 2 | | 37,4 | 14,0 | 38,2 | 32,0 | 20,1 | 32,8 | 14,9 | 40,2 | 32,6 | 21,5 |
| 3 | | 29,8 | 11,4 | 31,1 | 24,8 | 15,6 | 32,2 | 12,0 | 31,1 | 25,2 | 16,3 |
| 4 | | 20,9 | 8,3 | 20,8 | 16,7 | 10,6 | 24,1 | 8,8 | 25,0 | 20,0 | 11,1 |
| ensemble | | 26,7 | 11,2 | 32,2 | 31,9 | 16,0 | 22,3 | 11,2 | 36,2 | 32,7 | 16,3 |

| | | Non retraités | | | | | Non retraités | | | | |
|---------------------------|--|--------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|----------|--------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|----------|
| | | Taux d'effort net | | | | | Taux d'effort net | | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble |
| 1 | | 42,3 | 18,6 | 40,0 | 25,0 | 31,3 | 54,4 | 20,9 | 50,0 | 29,5 | 39,7 |
| 2 | | 30,6 | 11,3 | 30,9 | 23,2 | 24,7 | 33,3 | 12,1 | 33,1 | 24,7 | 27,6 |
| 3 | | 28,0 | 8,7 | 26,1 | 20,3 | 21,3 | 29,1 | 9,5 | 27,9 | 21,7 | 23,7 |
| 4 | | 23,3 | 6,2 | 20,2 | 16,9 | 15,8 | 24,0 | 6,2 | 21,9 | 17,6 | 16,7 |
| ensemble | | 26,5 | 8,0 | 26,9 | 21,7 | 20,3 | 28,3 | 8,2 | 30,7 | 24,2 | 22,7 |
| | | Taux d'effort brut | | | | | Taux d'effort brut | | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble |
| 1 | | 46,9 | 18,6 | 57,2 | 41,9 | 43,7 | 58,0 | 21,0 | 68,5 | 49,0 | 53,6 |
| 2 | | 31,3 | 11,3 | 34,1 | 26,3 | 26,4 | 33,7 | 12,2 | 35,5 | 27,8 | 29,0 |
| 3 | | 28,0 | 8,7 | 26,8 | 20,8 | 21,6 | 29,2 | 9,5 | 28,3 | 22,2 | 23,8 |
| 4 | | 23,3 | 6,2 | 20,5 | 17,1 | 15,9 | 24,0 | 6,2 | 21,9 | 17,8 | 16,7 |
| ensemble | | 26,8 | 8,0 | 30,4 | 26,9 | 21,9 | 28,5 | 8,2 | 34,5 | 30,8 | 24,3 |



| | | Ensemble | | | | | Ensemble | | | | |
|---------------------------|------|--------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|----------|--------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|----------|
| | | Taux d'effort net | | | | | Taux d'effort net | | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble |
| | 1 | | 43,3 | 20,0 | 40,9 | 27,4 | 29,9 | 54,4 | 21,8 | 49,7 | 31,0 |
| 2 | | 30,9 | 13,0 | 31,7 | 24,6 | 23,0 | 33,2 | 14,0 | 34,3 | 26,5 | 25,3 |
| 3 | | 28,1 | 10,2 | 26,7 | 21,1 | 19,7 | 29,3 | 11,1 | 28,5 | 22,6 | 21,3 |
| 4 | | 23,1 | 7,2 | 20,3 | 16,8 | 14,3 | 24,0 | 7,6 | 22,4 | 18,3 | 14,7 |
| ensemble | | 26,5 | 9,7 | 27,4 | 22,9 | 18,8 | 28,3 | 10,0 | 31,2 | 25,4 | 20,4 |
| | | Taux d'effort brut | | | | | Taux d'effort brut | | | | |
| Quartile de niveau de vie | | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble | Accédants | Non accédants | Locataires secteur libre | Locataires secteur social | Ensemble |
| | 1 | 47,8 | 20,0 | 56,9 | 43,5 | 39,6 | 58,0 | 21,8 | 67,5 | 49,5 | 49,7 |
| 2 | 31,7 | 13,0 | 34,7 | 27,6 | 24,4 | 33,6 | 14,0 | 36,4 | 29,2 | 26,3 | |
| 3 | 28,2 | 10,2 | 27,4 | 21,7 | 19,9 | 29,4 | 11,1 | 28,8 | 23,0 | 21,4 | |
| 4 | 23,1 | 7,2 | 20,5 | 17,0 | 14,3 | 24,0 | 7,6 | 22,4 | 18,4 | 14,7 | |
| ensemble | 26,8 | 9,7 | 30,7 | 28,1 | 20,1 | 28,5 | 10,0 | 34,8 | 31,3 | 21,7 | |

Source : enquêtes Logement 2006, 2013

Champ : France métropolitaine, hors usufruitiers, ménages logés gratuitement, ménages logés en meublé

Le taux d'effort brut rapporte la dépense moyenne au revenu total du ménage avant impôts. Ce revenu n'inclut pas les aides au logement.

Le taux d'effort net est calculé en défalquant les aides au logement de la dépense moyenne.

Le revenu total du ménage est encore provisoire (en cours de validation). Les taux 2013 sont donc provisoires.

Les résultats sont donnés hors usufruitiers et autres statuts d'occupation.

Figure 21 : Ménages dont le taux d'effort dépasse 40% de leur revenu en 2013

| | | Propriétaires non-accédants | Accédants à la propriété | Locataire privé | Locataires sociaux | Autres | Total |
|----------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|--------|-----------|
| retraités | nombre de ménages | 125 418 | 92 817 | 416 673 | 301 679 | 25 061 | 961 648 |
| | part dans la catégorie | 1,9 | 22,1 | 38,5 | 23,0 | 3,7 | 9,5 |
| non retraités | nombre de ménages | 108 357 | 939 342 | 1 535 769 | 562 104 | 45 624 | 3 191 196 |
| | part dans la catégorie | 3,1 | 18,1 | 32,5 | 17,1 | 3,9 | 17,8 |
| ensemble des ménages | nombre de ménages | 233 775 | 1 032 159 | 1 952 442 | 863 783 | 70 685 | 4 152 844 |
| | part dans la catégorie | 2,3 | 18,4 | 33,6 | 18,7 | 3,7 | 14,8 |

Source : enquête Logement 2013

Champ : France métropolitaine

Lecture : 125 418 ménages retraités propriétaires non accédants ont un taux d'effort strictement supérieur à 40%. Ils représentent 1,9% des ménages retraités propriétaires non accédants.

