

LE PARC LOCATIF SOCIAL AU 1^{er} JANVIER 1996

NUMÉRO 15 - JUIN 1997

Au 1^{er} janvier 1996, le parc locatif social de la France métropolitaine s'élève à 3 783 117 logements, en accroissement, sur un an, de 67 604 logements (1,8%). 58 072 logements neufs ont été mis en première location en 1995, soit 1,7 % de plus qu'en 1994 (57 102), contre une augmentation de 25 % en 1994 par rapport à 1993. Le taux de vacance progresse légèrement en 1995 (+0,2 points). La mobilité des occupants est en hausse par rapport à l'année précédente (11,1% en 1995 au lieu de 10,6 % en 1994).

DONNÉES STRUCTURELLES

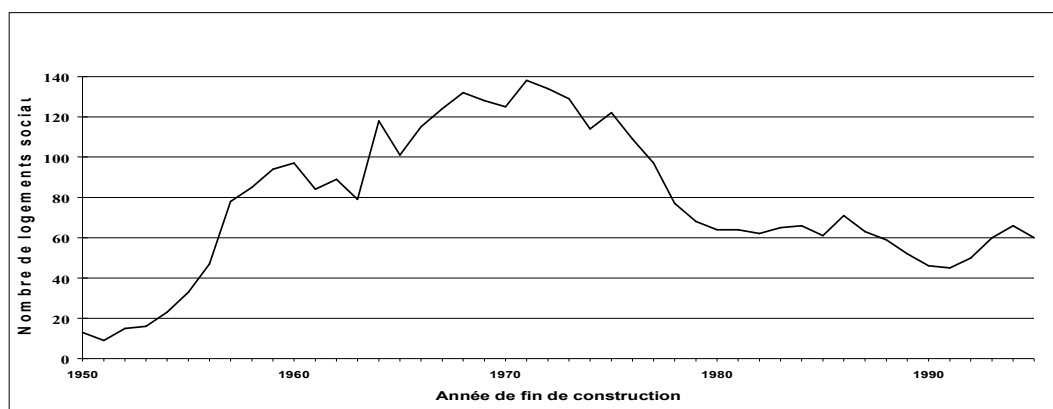
La densité du parc locatif social varie d'une région à l'autre

L'implantation des logements locatifs sociaux n'est pas uniforme sur le territoire national. En effet, plus de la moitié du parc est concentrée sur les régions Île-de-France, Rhône-Alpes, Nord-Pas-de-Calais et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Les disparités entre les départements sont encore beaucoup plus importantes. En rapportant le

parc locatif social à la population, on obtient des résultats quelque peu différents. Ce sont les régions Île-de-France, Champagne-Ardenne et Haute-Normandie, qui ont la plus forte proportion de logements locatifs sociaux par habitant, avec respectivement 97, 97 et 87 logements pour 1000 habitants. C'est dans les régions de

type agricole, telles que Midi-Pyrénées et Aquitaine, que l'on trouve les plus faibles densités de logements locatifs sociaux. Un effort de construction particulier a été accompli dans des régions où la densité du parc locatif social est relativement faible (Languedoc-Roussillon, Bretagne, Poitou-Charentes).

NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX CONSTRUITS PAR ANNÉE DE FIN DE CONSTRUCTION



1 - LE PARC LOCATIF SOCIAL : ÉVOLUTION ET LOCALISATION RÉGIONALES

Région	Parc HLM au 1/1/96	Répartition du parc (%)	Parc HLM au	Évolution 1996/1995 (%)	Population au	Parc HLM pour 1 000 habitants
Île-de-France	1 067 095	28,2	1 053 902	1,3	10 977 659	97,2
Champagne-Ardenne	131 022	3,5	129 269	1,4	1 352 456	96,9
Picardie	122 321	3,2	119 841	2,1	1 855 225	65,9
Haute-Normandie	154 881	4,1	152 287	1,7	1 776 869	87,2
Centre	171 739	4,5	168 219	2,1	2 433 033	70,6
Basse-Normandie	103 606	2,7	101 506	2,1	1 412 516	73,3
Bourgogne	98 029	2,6	96 672	1,4	1 623 828	60,4
Nord - Pas-de-Calais	293 105	7,7	288 224	1,7	3 994 804	73,4
Lorraine	140 292	3,7	139 045	0,9	2 311 511	60,7
Alsace	85 240	2,3	83 712	1,8	1 689 835	50,4
Franche-Comté	70 877	1,9	69 894	1,4	1 113 251	63,7
Pays de la Loire	174 322	4,6	170 796	2,1	3 139 725	55,5
Bretagne	117 259	3,1	113 350	3,4	2 846 868	41,2
Poitou-Charentes	67 128	1,8	65 205	2,9	1 619 131	41,5
Aquitaine	111 191	2,9	108 594	2,4	2 866 349	38,8
Midi-Pyrénées	91 306	2,4	89 668	1,8	2 494 216	36,6
Limousin	34 645	0,9	34 187	1,3	718 913	48,2
Rhône-Alpes	362 512	9,6	355 007	2,1	5 569 247	65,1
Auvergne	54 031	1,4	52 672	2,6	1 315 377	41,1
Languedoc-Roussillon	91 300	2,4	87 133	4,8	2 221 378	41,1
Provence - Alpes - Côte-d'Azur	230 824	6,1	226 015	2,1	4 428 205	52,1
Corse	10 392	0,3	10 315	0,7	259 684	40,0
France	3 783 117	100,0	3 715 513	1,8	58 020 080	65,2

* Ces chiffres incluent 1674 logements d'étudiants gérés par le CROUS
Source : Enquête "Parc locatif social au 1er janvier 1996" MELTT/DAEI/SES

Unité : logement

Le PLA très social se développe lentement

Le prêt locatif aidé (PLA) a permis la construction de 23 % du parc actuel, avec des disparités régionales relativement importantes (de 16,5% en Alsace à 34,5% en Corse). Le « PLA très social » mis en place en 1993, a connu en 1995 un accroissement sensible dans certaines ré-

gions, notamment en Midi-Pyrénées. Mais il est encore trop tôt pour juger de son effet sur le parc, et il ne représente actuellement que 0,6% du financement du parc total. Les financements qui ont précédé le PLA (jusqu'à la réforme de 1977), dont le prêt le plus courant «HLM/O»,

avaient permis la construction de 53 % du parc. Les prêts «Programme social de relogement (PSR)» et «Programme à loyer réduit (PLR)» contribuent pour 6,5% au financement du parc.

2 - RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS PAR TYPE DE FINANCEMENT INITIAL (%)

Région	PLR et PSR	HLM/O	PLA CDC et CFF	PLA très social	Autres financements (1)	Ensemble
Île-de-France	4,5	48,9	19,7	0,1	26,8	100,0
Champagne-Ardenne	7,6	61,0	17,7	0,6	13,0	100,0
Picardie	1,3	12,5	24,6	0,8	60,8	100,0
Haute-Normandie	9,0	56,2	19,9	0,4	14,5	100,0
Centre	7,3	56,8	23,1	0,8	12,1	100,0
Basse-Normandie	14,0	57,9	24,3	0,4	3,5	100,0
Bourgogne	5,4	63,3	18,8	0,7	11,8	100,0
Nord - Pas-de-Calais	9,2	49,0	30,1	1,5	10,1	100,0
Lorraine	8,6	59,5	19,2	1,1	11,6	100,0
Alsace	4,0	48,7	16,5	0,2	30,5	100,0
Franche-Comté	5,1	67,0	19,0	0,9	8,0	100,0
Pays de la Loire	7,5	59,3	26,0	0,6	6,7	100,0
Bretagne	10,4	52,5	30,8	1,1	5,1	100,0
Poitou-Charentes	3,5	57,8	26,6	0,8	11,3	100,0
Aquitaine	2,8	54,5	30,7	0,9	11,1	100,0
Midi-Pyrénées	8,3	56,2	26,0	2,0	7,5	100,0
Limousin	6,9	72,3	18,3	0,6	1,9	100,0
Rhône-Alpes	6,4	54,8	26,4	0,7	11,8	100,0
Auvergne	8,7	56,6	28,3	1,3	5,1	100,0
Languedoc-Roussillon	6,2	53,5	33,1	1,2	5,9	100,0
Provence - Alpes - Côte d'Azur	7,5	57,5	24,3	0,5	10,1	100,0
Corse	12,5	49,4	34,5	0,6	3,0	100,0
France métropolitaine	6,5	52,8	23,4	0,6	16,7	100,0

(1) Il s'agit notamment des prêts spéciaux du CFF accordés aux SEM
Source : Enquête "Parc locatif social au 1er janvier 1996" MELTT/DAEI/SES

DONNÉES CONJONCTURELLES

Logements conventionnés et loyers

La convention passée entre l'organisme propriétaire ou gestionnaire et l'État permet d'encadrer les loyers dans une perspective de protection des locataires et de maîtrise de l'inflation. De 1983 à 1987, un dispositif réglementaire a limité la hausse des loyers. Depuis 1988, une circulaire annuelle indique, sous forme de recommandation, les hausses maxi-

males applicables. Aujourd'hui, 88 % des logements sont concernés par ces conventions permettant aux locataires de bénéficier, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement (APL). Quelle que soit la nature de la convention, les loyers observés en 1995 présentent un minimum pour les logements construits dans les années cin-

quante et soixante. Cette période, où le nombre de logements construits est important (il se construisait alors plus de 100 000 logements sociaux par an), est également celle au cours de laquelle la construction a été d'une qualité aujourd'hui considérée comme médiocre.

3 - LOYER ANNUEL EN FRANCE PAR M² ET NOMBRE DE LOGEMENTS CONCERNÉS PAR TYPE DE CONVENTION *

Année de fin de construction	Logements non conventionnés		Logements conventionnés						Ensemble des logements concernés	
			Avec travaux		Sans travaux		PLA / PC locatif			
			Loyer	Nombre	Loyer	Nombre	Loyer	Nombre		
Avant 1925	161	6 999	184	18 216	147	9 375	203	23 324	182	57 914
1926-1950	161	25 745	175	62 934	141	39 414	194	10 748	163	138 841
1951-1960	143	36 730	160	281 408	137	129 302	177	6 921	152	454 361
1961-1970	152	89 902	157	589 571	135	339 129	171	7 873	150	1 026 475
1971-1980	161	91 116	158	311 703	141	546 008	197	50 924	151	999 751
1981-1990	239	4 809	183	10 651	171	9 860	216	560 742	214	586 062
Après 1990	245	10 358	169	2 151	205	2 082	214	247 684	215	262 275
Ensemble	160	265 659	159	1 276 634	139	1 075 170	213	908 216	167	3 525 679

* Seuls ont été pris en compte les logements pour lesquels on dispose du niveau moyen des loyers en franc par mètre carré de surface corrigée
Source : Enquête "Parc locatif social au 1er janvier 1996" MELTT/DAEI/SES

Les loyers : « l'effet Île-de-France »

Le loyer moyen pratiqué est de 167 F par an au m² de surface corrigée, toutes régions confondues. Les disparités de loyer moyen entre régions sont assez fortes : dans la région aux loyers les plus élevés (Île-de-France), le loyer moyen est supérieur de plus de 30 % à celui des régions aux loyers les moins élevés

(la région la moins chère est le Limousin) et de près de 11% à la moyenne nationale. La dispersion des loyers moyens pondérés est faible pour les logements dont le financement initial est le PLA, qui correspondent aux logements les plus récents. On note, en effet, que les loyers moyens se rapprochent des

loyers plafonds autorisés. Toutefois, la moyenne nationale est fortement marquée par le poids de l'Île-de-France, seule région pour laquelle les loyers en PLA sont (nettement) supérieurs à cette moyenne. Sans l'Île-de-France, la moyenne pour le PLA serait de 208 F au mètre carré.

4 - LOYER MOYEN ANNUEL EN F AU M² DE SURFACE CORRIGÉE DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL

Région	PLR et PSR	HLM/O	PLA CDC et CFF	PLA d'insertion	Autres financements	Ensemble
Île-de-France	148	163	237	192	204	185
Champagne-Ardenne	130	140	206	161	169	155
Picardie	133	153	202	165	155	166
Haute-Normandie	134	150	210	163	169	163
Centre	127	140	206	171	161	156
Basse-Normandie	145	152	206	163	184	165
Bourgogne	125	139	205	168	166	154
Nord - Pas-de-Calais	156	162	208	167	169	176
Lorraine	144	153	208	168	167	165
Alsace	118	138	210	186	156	154
Franche-Comté	134	144	199	158	161	155
Pays de la Loire	127	146	208	166	165	161
Bretagne	127	141	204	167	172	159
Poitou-Charentes	133	137	206	162	143	155
Aquitaine	124	147	207	174	163	166
Midi-Pyrénées	140	144	207	172	181	162
Limousin	110	131	204	158	182	144
Rhône-Alpes	132	140	209	166	178	162
Auvergne	115	129	203	171	158	151
Languedoc-Roussillon	118	129	207	169	166	155
Provence - Alpes - Côte d'Azur	130	135	205	168	166	154
Corse	114	141	212	...	183	163
France métropolitaine	137	148	213	169	176	167

Source : Enquête "Parc locatif social au 1er janvier 1996" MELTT/DAEI/SES

La vacance progresse légèrement au niveau national et la mobilité est en hausse

On distingue la vacance de moins de trois mois et celle de plus de trois mois. Cette dernière, révélant des tendances plus structurelles, est analysée en « vacance pour absence de candidats » et « vacance pour d'autres causes ». La légère hausse de la vacance au niveau national (+0,2 points) s'accompagne

d'évolutions régionales un peu plus contrastées. En effet le niveau pertinent d'observation de la vacance est le niveau régional voire local : la vacance est souvent concentrée dans certains quartiers. Deux régions ont connu en 1995 une vacance supérieure à 3% : Provence-Alpes-Côte d'Azur et Languedoc-Roussillon,

avec prédominance de la vacance de plus de trois mois. La mobilité en 1995 paraît globalement en hausse par rapport à 1994, mais en baisse significative dans les régions Alsace, Poitou-Charentes et Limousin ainsi qu'en Corse. Ici encore, la réalité locale peut s'écarter sensiblement de ces résultats.

5 - TAUX DE VACANCE DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL EN 1995

Région	Logements vacants	Vacance totale (%)	Vacance < 3mois (%)	Absence de candidats (%)	Autres causes (%)	Vacance 1994 (%)	Nombre de logements concernés
Île-de-France	20 272	2,2	1,2	0,4	0,6	1,8	951 979
Champagne-Ardenne	1 967	1,5	0,8	0,5	0,2	1,6	131 022
Picardie	1 651	1,4	0,7	0,4	0,4	1,5	122 321
Haute-Normandie	2 567	1,7	0,7	0,4	0,7	1,4	154 881
Centre	3 304	2,0	0,9	0,5	0,6	1,7	171 739
Basse-Normandie	1 142	1,1	0,6	0,2	0,3	0,8	103 506
Bourgogne	2 860	3,0	1,2	1,1	0,6	2,4	98 029
Nord - Pas-de-Calais	5 611	2,0	0,7	0,7	0,6	2,0	293 105
Lorraine	4 152	3,0	0,8	0,6	1,6	2,9	140 292
Alsace	1 374	1,6	0,9	0,4	0,4	1,3	85 240
Franche-Comté	1 860	2,7	0,8	0,9	1,0	2,9	70 877
Pays de la Loire	2 274	1,3	0,5	0,5	0,3	1,3	174 322
Bretagne	867	0,8	0,3	0,1	0,4	0,8	117 259
Poitou-Charentes	957	1,5	0,8	0,3	0,3	1,4	67 128
Aquitaine	2 019	1,9	0,7	0,3	0,9	1,7	111 191
Midi-Pyrénées	2 660	3,0	1,5	0,9	0,6	3,5	91 306
Limousin	1 017	3,0	0,9	0,6	1,5	2,9	34 633
Rhône-Alpes	10 235	2,9	1,1	1,0	0,8	2,8	362 512
Auvergne	821	1,6	0,6	0,6	0,4	1,7	54 031
Languedoc-Roussillon	3 061	3,5	1,0	0,8	1,7	3,0	91 086
Provence - Alpes - Côte d'Azur	8 203	3,6	1,0	0,7	1,9	3,4	230 824
Corse	133	1,3	0,7	0,1	0,5	1,2	10 386
France métropolitaine	79 007	2,2	0,9	0,5	0,7	2,0	3 667 669

Source : Enquête "Parc locatif social au 1er janvier 1996" MELTT/DAEI/SES

6 - MOBILITÉ DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL EN 1995

Région	Nombre de logements loués au 01/01/1995	Mises en location en 1995	Emménagements en 1995	Mobilité en 1995 (%)	Mobilité en 1994 (%)	Nombre de logements concernés
Île-de-France	937 732	14 247	80 164	8,6	8,1	951 979
Champagne-Ardenne	129 563	1 459	16 170	12,5	12,7	131 022
Picardie	119 677	2 644	13 602	11,4	10,7	122 321
Haute-Normandie	152 286	2 595	17 457	11,5	10,9	154 881
Centre	168 090	3 649	21 359	12,7	12,7	171 739
Basse-Normandie	101 659	1 847	11 401	11,2	11,0	103 506
Bourgogne	96 167	1 862	11 797	12,3	12,4	98 029
Nord - Pas-de-Calais	287 195	5 910	33 139	11,5	10,1	293 105
Lorraine	138 408	1 884	16 450	11,9	11,9	140 292
Alsace	83 587	1 653	5 963	7,1	7,5	85 240
Franche-Comté	69 845	1 032	8 752	12,5	12,3	70 877
Pays de la Loire	170 335	3 987	23 869	14,0	13,4	174 322
Bretagne	114 230	3 029	14 715	12,9	11,9	117 259
Poitou-Charentes	65 321	1 807	9 036	13,8	14,2	67 128
Aquitaine	108 160	3 031	12 760	11,8	11,5	111 191
Midi-Pyrénées	89 184	2 122	11 498	12,9	12,5	91 306
Limousin	34 130	503	3 974	11,6	12,0	34 633
Rhône-Alpes	355 152	7 360	43 487	12,2	11,8	362 512
Auvergne	52 628	1 403	6 593	12,5	12,7	54 031
Languedoc-Roussillon	88 214	2 872	11 446	13,0	11,4	91 086
Provence - Alpes - Côte d'Azur	228 184	2 640	23 949	10,5	10,1	230 824
Corse	10 309	77	754	7,3	7,9	10 386
France métropolitaine	3 600 056	67 613	398 335	11,1	10,6	3 667 669

Source : Enquête "Parc locatif social au 1er janvier 1996" MELTT/DAEI/SES

Le nombre de mises en location est très variable suivant les types d'organismes

Bien que disposant d'un patrimoine moins important que les offices, les sociétés anonymes ont une activité de mise en location nettement supé-

rieure (notamment en Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur), assurant ainsi plus de la moitié des nouvelles mises en location. Dans

certaines régions, les SEM se montrent assez dynamiques eu égard à l'importance de leur parc.

7 - RÉPARTITION DES NOUVELLES MISES EN LOCATION PAR ORGANISME GESTIONNAIRE

Région	OPAC-OP	SA d'HLM	SEM	Autres	Total
Île-de-France	4 058	8 663	1 308	218	14 247
Champagne-Ardenne	719	712	28	-	1 459
Picardie	1 071	1 525	48	-	2 644
Haute-Normandie	699	1 570	326	-	2 595
Centre	1 665	1 900	56	28	3 649
Basse-Normandie	710	1 083	54	-	1 847
Bourgogne	999	636	155	72	1 862
Nord - Pas-de-Calais	1 164	4 329	300	117	5 910
Lorraine	924	851	73	36	1 884
Alsace	388	907	358	-	1 653
Franche-Comté	566	457	9	-	1 032
Pays de la Loire	1 838	1 966	179	4	3 987
Bretagne	2 100	918	-	11	3 029
Poitou-Charentes	1 149	575	83	-	1 807
Aquitaine	1 305	1 515	211	-	3 031
Midi-Pyrénées	545	1 405	70	102	2 122
Limousin	290	161	52	-	503
Rhône-Alpes	2 838	2 880	1 567	75	7 360
Auvergne	845	495	63	-	1 403
Languedoc-Roussillon	1 145	1 382	245	100	2 872
Provence - Alpes - Côte d'Azur	340	1 542	758	-	2 640
Corse	20	57	-	-	77
France métropolitaine	25 378	35 529	5 943	763	67 613
(en %)	38	53	9	1	100
Rappel : ensemble du parc (en %)	51	39	7	2	100

Source : Enquête "Parc locatif social au 1er janvier 1996" MELTT/DAEI/SES

Unité : logement

Les logements nouvellement mis en location sont plus petits que la moyenne du parc

Le nombre moyen de pièces des logements nouvellement mis en location est, au niveau national, sensiblement inférieur à ce qu'on observe pour le parc existant. En Île-de-

France, la part de logements d'une pièce est en nette progression par rapport à 1994 (17% au lieu de 13%). Néanmoins, les autres régions connaissent des situations ex-

trêmement variables d'une année à l'autre, ce qui ne permet pas de discerner une tendance claire dans l'évolution de la taille des logements.

8 - RÉPARTITION DES NOUVELLES MISES EN LOCATION SELON LE NOMBRE DE PIÈCES (%)

Région	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	Nombre moyen de pièces par logement
Île-de-France	17,1	25,5	32,0	21,0	4,5	2,7
Champagne-Ardenne	9,3	12,3	21,9	29,0	27,6	3,5
Picardie	3,6	20,5	35,0	29,4	11,5	3,2
Haute-Normandie	3,8	14,3	35,7	34,1	12,1	3,4
Centre	9,0	22,8	31,2	27,9	9,2	3,1
Basse-Normandie	4,6	9,1	34,1	46,0	6,2	3,4
Bourgogne	12,0	25,8	28,7	25,6	7,9	2,9
Nord - Pas-de-Calais	13,5	19,3	29,7	25,2	12,3	3,0
Lorraine	7,5	14,2	30,1	28,5	19,6	3,4
Alsace	9,1	24,3	30,7	28,1	7,9	3,0
Franche-Comté	14,1	14,3	27,4	32,2	12,0	3,1
Pays de la Loire	6,6	17,8	37,0	30,4	8,1	3,2
Bretagne	6,4	26,1	39,7	22,5	5,2	2,9
Poitou-Charentes	9,7	20,8	42,7	22,8	4,1	2,9
Aquitaine	10,2	17,6	35,7	29,8	6,7	3,1
Midi-Pyrénées	10,2	22,9	37,4	25,7	3,8	2,9
Limousin	5,8	12,5	25,8	39,2	16,7	3,5
Rhône-Alpes	7,1	20,7	36,3	29,3	6,6	3,1
Auvergne	12,0	14,5	24,4	35,1	13,9	3,2
Languedoc-Roussillon	7,8	16,4	35,7	32,8	7,3	3,2
Provence - Alpes - Côte d'Azur	9,7	19,1	35,8	28,4	7,0	3,0
Corse	0,0	11,7	42,9	41,6	3,9	3,4
France métropolitaine	10,3	20,5	33,4	27,5	8,3	3,0
Rappel : ensemble du parc	5,9	18,0	36,3	30,2	9,5	3,2

Source : Enquête "Parc locatif social au 1er janvier 1996" MELTT/DAEI/SES

L'habitat individuel poursuit sa progression

Depuis près de deux décennies, plus d'un logement sur quatre mis nouvellement en location est un logement individuel alors que, sur l'ensemble du parc, neuf logements sur dix sont des

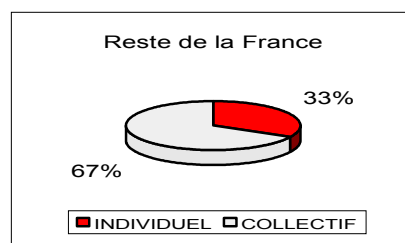
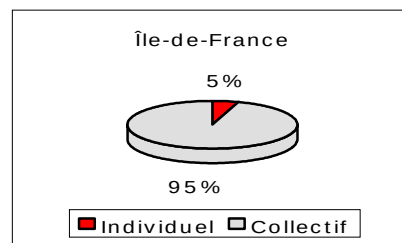
logements collectifs. Cette évolution est surtout sensible en province, où 33 % des logements construits sont des logements individuels, ce qui accentue l'écart avec l'Île-de-France où cette

proportion n'est que de 5,1%. De même, l'Alsace et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur restent très en retrait de l'évolution observée au niveau national

9 - NOUVELLES MISES EN LOCATION PAR TYPE DE LOGEMENT (%)

Région	Individuel	Collectif	Mises en location
Île-de-France	5,1	94,9	14 247
Champagne-Ardenne	41,6	58,4	1 459
Picardie	34,9	65,1	2 644
Haute-Normandie	42,1	57,9	2 595
Centre	33,3	66,7	3 649
Basse-Normandie	71,8	28,2	1 847
Bourgogne	27,2	72,8	1 862
Nord - Pas-de-Calais	47,7	52,3	5 910
Lorraine	25,8	74,2	1 884
Alsace	2,9	97,1	1 653
Franche-Comté	23,4	76,6	1 032
Pays de la Loire	46,8	53,2	3 987
Bretagne	36,1	63,9	3 029
Poitou-Charentes	42,9	57,1	1 807
Aquitaine	34,9	65,1	3 031
Midi-Pyrénées	22,1	77,9	2 122
Limousin	47,7	52,3	503
Rhône-Alpes	12,9	87,1	7 360
Auvergne	48,5	51,5	1 403
Languedoc-Roussillon	33,5	66,5	2 872
Provence - Alpes - Côte d'Azur	6,2	93,8	2 640
Corse	0,0	100,0	77
France métropolitaine	27,0	73,0	67 613
Rappel : ensemble du parc	11,7	88,3	

Source : Enquête "Parc locatif social au 1er janvier 1996" MELTT/DAEI/SES



Définition des termes utilisés dans l'enquête

Année de fin de construction : année où la construction du programme est déclarée achevée.

Année de mise en location : il s'agit de la première mise en service d'un programme ou d'une tranche de logements ou, s'il s'agit d'une acquisition, de la date d'entrée dans le parc HLM.

Financement initial : il s'agit du financement déclaré lors de l'entrée du programme dans le parc HLM.

Mobilité : la mobilité est mesurée par le nombre des emménagements autres que ceux liés à une première mise en location.

Le taux de mobilité est la part des logements, en service depuis au moins un an, qui ont fait l'objet d'un emménagement au cours de l'année considérée.

$$\text{Taux de mobilité au 1}^{\text{er}} \text{ janvier 1996} = \frac{\text{emménagements sur le parc en service depuis un an au moins}}{\text{parc en service depuis un an au moins}}$$

Vacance : on appelle logement vacant un logement pour lequel il n'existe pas de contrat de location en cours de validité ou prenant effet au 1er janvier de l'année de l'enquête.

$$\text{Taux de vacance au 1}^{\text{er}} \text{ janvier 1995} = \frac{\text{nombre de logements vacants sur le parc en service depuis un an au moins}}{\text{parc en service depuis un an au moins}}$$