



## **LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION VUS AU TRAVERS DES FICHIERS FISCAUX**

*Gérard CURCI<sup>1</sup>*

Le ministère de l'équipement, des transports et du logement dispose, depuis une date récente, d'une nouvelle source statistique, issue de données fiscales et foncières : le fichier FILOCOM.

Bien qu'elles se réfèrent à des définitions qui ne sont pas toujours rigoureusement identiques à celles des sources statistiques traditionnellement utilisées pour les études locales, les sources fiscales permettent de reconstituer, de manière cohérente avec ces sources, les caractéristiques principales du parc de logements et de ses occupants. Elles apportent des compléments d'information de premier plan sur les revenus des occupants et les caractéristiques des propriétaires. Elles permettent, en outre, de réaliser des estimations de population, de connaître l'âge du parc de logements, la copropriété, la durée d'occupation et d'améliorer la connaissance de la vacance des logements. Bien que ces données soient disponibles à la section cadastrale, cette note présente les principaux résultats qui se dégagent au niveau national.

### **Le parc de logements<sup>2</sup>**

#### **Le décompte des logements dans le Compte du logement et dans FILOCOM**

Les comparaisons entre sources d'origines différentes sont délicates. Le Compte du logement<sup>3</sup> présente l'avantage de constituer une synthèse annuelle des informations disponibles. Au premier janvier 1997, le parc - évalué au travers des données fiscales - dépassait 29 millions de logements, chiffre légèrement supérieur à celui du Compte du logement qui l'estime à 28,5 millions. La différence porte essentiellement sur le nombre de logements vacants, plus important dans FILOCOM (2,6 millions) que dans l'évaluation du Compte du logement (2,2 millions).

Ces différences peuvent s'expliquer par les définitions de la vacance dans les deux sources :

- pour le Compte du logement, un logement vacant est un local vide d'occupation et destiné à la vente ou à la location ;
- pour les fichiers fiscaux, un logement vacant est un logement inoccupé au 1<sup>er</sup> janvier, définition susceptible de surestimer la vacance frictionnelle.

Elles peuvent également s'expliquer par l'enregistrement de la vacance : le fichier fiscal n'enregistre qu'avec un certain retard les radiations du parc ; cette hypothèse est corroborée par le fait qu'un grand nombre de logements vacants (au sens de FILOCOM) sont petits et inconfortables.

Des études plus approfondies seront effectuées sur la base comparative d'un fichier FILOCOM 1999 et du recensement de 1999 dès que les données des deux sources seront disponibles.

<sup>1</sup> Ce travail s'appuie sur des exploitations du fichier FILOCOM 1997 réalisées par Marc Vandendriessche du CETE Nord-Picardie.

<sup>2</sup> Le tableau I en annexe résume les principales caractéristiques du parc de logements.

<sup>3</sup> Cf. Le compte satellite du logement, présenté à la commission des comptes du logement le 1<sup>er</sup> juillet 1999 et publié dans la collection « Synthèses » de l'INSEE.



## LOGEMENT

### ***Des données cohérentes pour les résidences principales et les résidences secondaires***

Le nombre de résidences principales est très proche dans FILOCOM (23,6 millions) et dans le compte du logement (23,5 millions), de même que le nombre de résidences secondaires (2,8 millions contre 2,7 millions).

### ***Un parc relativement équilibré***

Les logements en maison individuelle sont légèrement majoritaires (53 %) dans l'ensemble du parc et des résidences principales ; ils le sont davantage dans les résidences secondaires individuelles (60 %). En revanche les logements en immeubles collectifs l'emportent dans le parc vacant (61%).

On remarque une prédominance dans la taille moyenne des logements, des trois ou quatre pièces qui constituent la moitié des logements alors que 29 % ont deux pièces ou moins et 21 % ont cinq pièces et plus. Les logements de deux pièces ou moins ont une superficie inférieure à 55 m<sup>2</sup>, les logements de cinq pièces ou plus ont une superficie supérieure à 95 m<sup>2</sup>, la superficie moyenne du parc étant de 76,4 m<sup>2</sup>. Les résidences principales sont en moyenne plus grandes (79,4 m<sup>2</sup>) ; par contre les résidences secondaires et surtout les logements vacants sont plus petits (59,5 m<sup>2</sup> de surface moyenne).

### ***Un parc dans l'ensemble confortable***

Neuf logements sur dix ont tout le confort ou un confort acceptable (WC, baignoire ou douche). Ces informations sont confirmées par le classement cadastral qu'opère la direction générale des impôts, qui comporte huit catégories définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux logements très médiocres (catégorie 8).

12 % des logements sont en catégorie 7 et 8 (1,3 % en 8), alors que moins de 1 % appartient aux premières catégories (celles des logements les plus luxueux), l'essentiel des logements se situant dans les catégories 5 et 6 (près de 80 %). Le taux de logements vacants inconfortables est particulièrement élevé : près de 30 % relèvent des catégories 7 et 8.

### ***Un autre indicateur d'appréciation du logement, la valeur locative***

Un autre indicateur d'appréciation du logement est la valeur locative cadastrale, définie comme le loyer annuel théorique que le propriétaire devrait tirer de son bien s'il le louait aux conditions du marché et sur laquelle repose le calcul de la taxe d'habitation. Calculée à partir des indicateurs de qualité et de taille du logement, elle est donc en corrélation avec ces indicateurs (classement cadastral, correctif d'entretien, nombre de pièces, surface habitable...). Elle devrait en principe refléter la réalité des loyers, donc du marché locatif, mais les mesures d'actualisation et de révision générale prévues n'ont pas été appliquées.

Elle fournit cependant une première estimation de la hiérarchie du parc : 24 % des logements ont une valeur locative cadastrale inférieure à 8 000 F, 23 % supérieure à 20 000 F. La moyenne se situe à 15 000 F, 16 000 F pour les résidences principales, 12 000 F pour les résidences secondaires, 11 000 F pour les logements vacants.

### ***Un parc plutôt âgé et détenu par des propriétaires personnes physiques***

44 % du parc de logements a plus de 50 ans, un peu moins pour les résidences principales (41 %). Plus de la moitié des résidences secondaires et les deux tiers des logements vacants ont plus de 50 ans. 16 % du parc a moins de 20 ans, soit 17 % des résidences principales et des résidences secondaires, mais 10 % des logements vacants. Les logements sont détenus en grande majorité (78 %) par des propriétaires personnes physiques. Les personnes morales détiennent 22 % du parc, dont 14 % pour les HLM. 31 % des logements vacants appartiennent à des personnes morales ; à l'opposé, les personnes physiques possèdent 95 % des résidences secondaires.

## LOGEMENT

### **Peu de copropriétés inconfortables**

Le quart des logements est en copropriété. Ces copropriétés sont constituées à 76 % de résidences principales, à 14 % de résidences secondaires et à 10 % de logements vacants. Ces logements sont, à 94 %, situés en immeubles collectifs et peu de copropriétés (5 %) ont un confort qui n'est pas acceptable. Parmi les résidences principales, 48 % sont occupées par leur propriétaire, 43 % par des locataires du secteur privé.

### **Les occupants des résidences principales<sup>4</sup>**

### **Une estimation de la population cohérente avec les données du recensement**

Les données disponibles dans les fichiers fiscaux (situation de famille de la personne de référence, nombre de personnes à charge et nombre de rattachés à la taxe d'habitation présents dans le logement) permettent de reconstituer les répartitions du nombre de personnes par logement et d'estimer la population communale, départementale ou nationale.

Cette estimation de la population peut être comparée au dénombrement de la population sans double compte du recensement de la population. L'estimation au 1<sup>er</sup> janvier 1997 à partir de la source FILOCOM est de 58,1 millions de personnes pour la France métropolitaine ; sur la base des résultats du recensement de population de 1999, qui conduit à un accroissement annuel de 0,35 % sur la période 1990-1999, le chiffre correspondant est de 58,0 millions, proche de l'estimation de la source fiscale. L'analyse du fichier FILOCOM 1999 permettra de mettre en perspective, à des dates très proches (1<sup>er</sup> janvier et 8 mars 1999), les informations sur la population issues des sources fiscales et du recensement de la population, sur l'ensemble du territoire et à divers niveaux administratifs.

### **Des résidences principales habitées en majorité par leur propriétaire**

Les résidences principales, dont le nombre dépassait 23,5 millions au premier janvier 1997, contre 23 millions deux ans plus tôt, sont en majorité occupées par leur propriétaire (55,6 %). 24,2 % des logements sont situés dans le parc locatif privé et 15,5 % dans le secteur locatif social (HLM et sociétés d'économie mixte). Enfin, 4,6 % des ménages habitent soit des logements gratuits, soit des logements appartenant à des collectivités publiques. 77,2 % des propriétaires occupent des maisons individuelles, tandis que les locataires sont plutôt logés en immeuble collectif, à 73 % dans le privé, à 88 % en HLM.

Avec 92 m<sup>2</sup> de superficie moyenne, les logements des propriétaires occupants sont les plus grands : plus du tiers ont cinq pièces et plus ; à l'inverse, les logements du parc locatif privé sont les plus petits - 45 % d'entre eux ont deux pièces ou moins - et leur superficie moyenne est de 60 m<sup>2</sup>.

Les logements de taille moyenne se trouvent davantage dans le parc HLM, avec une surface moyenne de 65 m<sup>2</sup> et 64 % de logements pour trois ou quatre pièces.

### **Un parc locatif privé plus âgé, moins confortable, plus mobile**

Le parc locatif privé est plus âgé, avec 54 % de logements construits avant 1948, mais aussi moins confortable, avec des taux de sans confort élevés. Ces facteurs expliquent les pourcentages importants de logements ayant les valeurs locatives les plus basses.

Le parc locatif privé appartient pour 80 % à des personnes physiques, dont 39 % ont entre 40 et 59 ans, 10 % ont moins de 40 ans, 20 % ont 75 ans et plus. Les détenteurs de logements ne sont pas en général très éloignés de leurs biens, 70 % d'entre eux résident dans la même commune ou le même département, 13 % dans la même région et le reste ailleurs en France, moins de 1 % à l'étranger.

<sup>4</sup> Les tableaux II et III décrivent les principales caractéristiques des résidences principales et de leurs occupants par statut d'occupation.



## LOGEMENT

La durée d'occupation dans le même logement montre la plus grande mobilité des locataires du parc privé : 13 % de ceux-ci occupent leur logement depuis plus de 10 ans contre 23 % dans le parc HLM et 44 % de propriétaires. Cette plus grande mobilité résidentielle s'exprime également par un pourcentage de résidences principales ayant une durée d'occupation d'une année dans le parc locatif privé nettement plus élevé que dans les autres segments du parc. Elle est corrélée avec la forte représentation, dans le parc locatif privé, des ménages de moins de 40 ans, à la fois en valeur absolue et surtout en valeur relative (55 % du parc).

***On accède  
davantage  
à la propriété  
à partir de 40 ans***

La classe d'âge la plus représentée parmi les propriétaires occupants est celle des 40-59 ans (40 %). Le parc HLM est occupé surtout par les 25-39 ans (35 %) mais un tiers des locataires HLM ont entre 40 et 59 ans ; les jeunes et les personnes âgées au-delà de 75 ans sont peu représentés dans ce parc. Cette structure par âge est conforme au cycle classique du parcours résidentiel : quitter à moins de 25 ans le domicile parental pour un logement en locatif privé, occuper un logement HLM lorsque la famille se crée, accéder à la propriété à 40 ans. L'examen de la situation familiale des ménages par statut d'occupation ne contredit pas ce schéma un peu simpliste de l'itinéraire résidentiel.

Les propriétaires sont en majorité des personnes mariées (65 %) ou veuves (16 %). Les célibataires se logent le plus souvent en locatif privé, le parc HLM accueille davantage de ménages mariés mais également les autres catégories de situations familiales, notamment des ménages monoparentaux.

***On vit plus à l'étroit  
en locatif privé***

Le nombre moyen de personnes par pièce permet d'avoir une idée du surpeuplement ou de la sous-occupation d'un logement. On vit plus à l'étroit en locatif privé qu'en HLM et surtout en propriété. Quel que soit le statut d'occupation des logements, les ménages de deux personnes et moins sont les plus nombreux, surtout dans le locatif privé (70 %). Les ménages de trois et quatre personnes représentent en moyenne 30 % dans l'ensemble des ménages et 35 % chez les propriétaires. Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,5.

***Le revenu net  
imposable  
est deux fois  
plus élevé  
en moyenne chez  
les propriétaires  
qu'en HLM***

Le fichier FILOCOM permet de connaître les revenus nets imposables provenant de la déclaration de revenus pour l'année 1996, toutes déductions autorisées effectuées. Ils comprennent les salaires ainsi que les autres revenus imposables de l'ensemble des occupants et des rattachés au logement des résidences principales.

Le revenu moyen de l'ensemble des ménages est de 115 500 F ; il est de 142 900 F pour les propriétaires, près de deux fois plus élevé qu'en HLM (71 800 F), celui des ménages logés en locatif privé, bien que supérieur à celui des locataires du parc social, est également en dessous du revenu moyen (85 200 F). Le fichier FILOCOM permet également de comparer la distribution des revenus selon les différents territoires et de situer leurs disparités, l'échelle des revenus étant un bon indicateur du contexte socio-économique des territoires. Si l'échelle des revenus moyens confirme que, dans l'ensemble, le parc HLM joue un rôle social plus important que le parc privé, le découpage en tranches montre une répartition plus contrastée : les ménages ayant les revenus les plus bas sont également très représentés dans le parc privé.

La distribution des ménages selon les tranches de revenus retenues diffère selon les types de parc. Les bornes des tranches retenues dans cette première analyse correspondent à des types d'occupation du parc définis comme « social » et « très social ».

## LOGEMENT

La limite de 60 000 F correspond au milieu de la fourchette des revenus plafonds pour l'accès au prêt locatif aidé très social (PLATS) pour le ménage retenu, le plafond de 100 000 F est dans la fourchette des revenus plafonds pour l'accès au prêt locatif aidé (PLA) et le seuil de 140 000 F correspond au seuil à partir duquel le supplément de loyer de solidarité est obligatoire pour les HLM, considéré comme un seuil au-delà duquel un ménage ne rencontre plus de difficulté d'ordre financier pour se loger ; enfin, le seuil de 200 000 F est le seuil retenu pour classer les catégories aisées.

On relève des pourcentages élevés de ménages dans les tranches basses, en locatif privé et en HLM dont 46 % ont des revenus inférieurs à 60 000 F contre 20 % chez les propriétaires.

A l'inverse, dans les tranches élevées, les propriétaires sont les plus représentés : 37 % d'entre eux ont des revenus supérieurs à 140 000 F, contre 10 % en HLM et 15 % en locatif privé.

***Près de deux tiers de ménages en HLM ne sont pas imposables sur le revenu***

Pour une moyenne nationale de 46,9 %, le pourcentage de ménages non imposables sur le revenu atteint 62,5 % en HLM ; il est de 53,6 % en locatif privé et de 39 % chez les propriétaires.

Une analyse des dégrèvements de la taxe d'habitation (TH) liés aux revenus montre que plus de 40 % des ménages bénéficient de dégrèvements partiels ou totaux à la taxe d'habitation dont 1,3 % au titre du RMI. Tout bénéficiaire du RMI bénéficie en effet d'un dégrèvement total de la TH afférente à son habitation principale, mais les bénéficiaires du RMI dégrévés de la TH ne représentent pas la totalité des RMistes puisque seuls les titulaires d'un logement sont concernés. C'est en HLM que la proportion de dégrèvement de la TH est la plus forte (58 % dont 3,9 % pour cause de RMI).

Les écarts entre les différents pourcentages ne sont pas liés seulement au poids relatif des différents statuts d'occupation. Ils sont donc le reflet d'une plus ou moins grande facilité d'accès au logement pour les populations défavorisées. Si le pourcentage de bénéficiaires du RMI sur un territoire est un reflet de l'importance des situations de pauvreté ou de précarité, le pourcentage de dégrèvements de la TH liés au RMI peut être également un indicateur des possibilités d'accès au logement ou de maintien dans le logement des ménages précaires.

***Une information qui a vocation à être déconcentrée<sup>5</sup>***

FILOCOM étant une source exhaustive, elle permet de mener ce type d'analyse au plan local et d'étudier les disparités, parfois très importantes, qui peuvent être observées.

Les indicateurs moyens établis à l'échelon national sont alors des référents intéressants permettant une vision générale globale. Une analyse à l'échelon du département ou de l'arrondissement permet de mettre en évidence les disparités géographiques des principales caractéristiques des logements et de leurs occupants sur l'ensemble du territoire.

L'analyse au niveau départemental montre par exemple que le logement HLM est davantage présent dans les départements de la partie nord - est de la France (suivant une ligne allant de Cherbourg à Grenoble) et le locatif privé au sud de cette ligne.

Paradoxalement, la part des ménages non imposables est plus importante dans le sud de la France, malgré la moindre présence des logements HLM. Elle trouve une explication dans le fait que les revenus moyens des ménages sont plus faibles dans le sud, quel que soit le statut d'occupation.

<sup>5</sup> Cf. la publication « le logement en cartes » au niveau des départements ou des arrondissements en cours de parution.



## LOGEMENT

De même les taux de logements vacants sont fortement corrélés avec les dynamiques économiques et démographiques ; ils sont d'autant plus élevés que ces dynamiques sont faibles.

Dans quelques départements du centre de la France, où le taux de vacance est élevé, on observe simultanément une part importante de logements médiocres, des propriétaires occupants et des ménages non imposables proportionnellement nombreux.

**Tableau I : Le parc des logements**

	Résidences principales	%	Résidences secondaires	%	Logements vacants	%	Total	%
<b>Type de logement</b>								
Individuel	12670542	53,80%	1702222	59,90%	1040967	39,30%	15413731	53,10%
Collectif	10888127	46,20%	1137205	40,10%	1607572	60,70%	13632904	46,90%
Total	23558669		2839427		2648539		29046635	
<b>Nombre de pièces</b>								
1	2075849	8,80%	579694	20,40%	708727	26,80%	3364270	11,60%
2	3569172	15,20%	757143	26,70%	691354	26,10%	5017669	17,30%
3	5945498	25,20%	705551	24,80%	629479	23,80%	7280528	25,10%
4	6465528	27,40%	413412	14,60%	371006	14,00%	7249946	25,00%
5	3692145	15,70%	206474	7,30%	155017	5,90%	4053636	14,00%
6 et plus	1810477	7,70%	177153	6,20%	92956	3,50%	2080586	7,20%
<b>Surface habitable (m<sup>2</sup>)</b>								
moins de 35	2065470	8,80%	682201	24,00%	696441	26,30%	3444112	11,90%
35-54	3662194	15,50%	685102	24,10%	685890	25,90%	5033186	17,30%
55-74	5804614	24,60%	540913	19,10%	566369	21,40%	6911896	23,80%
75-94	5695602	24,20%	376586	13,30%	352613	13,30%	6424801	22,10%
95 et plus	6330789	26,90%	554625	19,50%	347226	13,10%	7232640	24,90%
surface moyenne	79,4		67,3		59,5		76,4	
<b>Confort</b>								
Sans confort	1981635	8,40%	482404	17,00%	785082	29,60%	3249121	11,20%
Confort partiel	5630454	23,90%	1111765	39,20%	795776	30,00%	7537995	26,00%
Tout confort	15946580	67,70%	1245258	43,90%	1067681	40,30%	18259519	62,90%
<b>Classement cadastral</b>								
1 à 3	194197	0,80%	53045	1,90%	22965	0,90%	270207	0,90%
4	1904199	8,10%	301367	10,60%	161961	6,10%	2367527	8,20%
5	10822651	45,90%	933138	32,90%	724195	27,30%	12479984	43,00%
6	8524276	36,20%	1007340	35,50%	967222	36,50%	10498838	36,10%
7	1964018	8,30%	475158	16,70%	627341	23,70%	3066517	10,60%
8	149328	0,60%	69379	2,40%	144855	5,50%	363562	1,30%
<b>Année construction</b>								
avant 1915	7433244	31,60%	1242558	43,80%	1459780	55,10%	10135582	34,90%
1915-1948	2166099	9,20%	211771	7,50%	289247	10,90%	2667117	9,20%
1949-1967	4124801	17,50%	286897	10,10%	301704	11,40%	4713402	16,20%
1968-1974	3055519	13,00%	274506	9,70%	192230	7,30%	3522255	12,10%
1975-1981	2770486	11,80%	324996	11,40%	132005	5,00%	3227487	11,10%
1982-1989	2271033	9,60%	287939	10,10%	102434	3,90%	2661406	9,20%
1990 et depuis	1737487	7,40%	210760	7,40%	171139	6,50%	2119386	7,30%
<b>Age du propriétaire (personne physique)</b>								
moins de 40 ans	2362957	13,80%	151569	5,90%	191775	11,30%	2706301	12,70%
40-59 ans	7048590	41,20%	1060040	41,20%	617559	36,40%	8726189	40,80%
60-74 ans	4908179	28,70%	927787	36,10%	504336	29,70%	6340302	29,70%
75 ans et plus	2781228	16,30%	431796	16,80%	382817	22,60%	3595841	16,80%
<b>Propriétaire personne morale</b>								
HLM	3711613	15,80%	23769	0,80%	276259	10,40%	4011641	13,80%
autres	1611344	6,80%	117334	4,10%	541865	20,50%	2270543	7,80%

Source : Direction Générale des Impôts (DGI)

# LOGEMENT

**Tableau II : Les résidences principales selon le statut d'occupation**

	Propriétaire occupant	%	Locataire HLM	%	Locataire secteur privé	%	Autre	%
<b>Type de logement</b>								
Individuel	10120938	77,2	433265	11,8	1555354	27,3	560985	51,4
Collectif	2981479	22,8	3235814	88,2	4140084	72,7	530750	48,6
Total	13102417		3669079		5695438		1091735	
<b>Nombre de pièces</b>								
1	514634	3,9	311719	8,5	1129394	19,8	120102	11
2	1227071	9,4	664277	18,1	1472524	25,9	205300	18,8
3	2804675	21,4	1285355	35	1545062	27,1	310406	28,4
4	4110817	31,4	1069741	29,2	1016592	17,8	268378	24,6
5	2891548	22,1	297930	8,1	380810	6,7	121857	11,2
6 et plus	1553672	11,9	40057	1,1	151056	2,7	65692	6
<b>Surface habitable (m<sup>2</sup>)</b>								
moins de 35	464755	3,5	276679	7,5	1209677	21,2	114359	10,5
35-54	1212044	9,3	778227	21,2	1473766	25,9	198157	18,2
55-74	2585300	19,7	1500438	40,9	1442995	25,3	275881	25,3
75-94	3643586	27,8	921080	25,1	891274	15,6	239662	22
95 et plus	5196732	39,7	192655	5,3	677726	11,9	263676	24,2
moyenne	91,9		64,7		60,6		76,4	
<b>Confort</b>								
Sans confort	1104919	8,4	47393	1,3	649083	11,4	180240	16,5
Confort partiel	3237368	24,7	351062	9,6	1687363	29,6	354661	32,5
Tout confort	8760130	66,9	3270624	89,1	3358992	59	556834	51
<b>Classement cadastral</b>								
1 à 3	121408	0,9	3313	0,1	62320	1,1	7156	0,7
4	1150022	8,8	113202	3,1	582065	10,2	58910	5,4
5	6152933	47	2058820	56,1	2232797	39,2	378101	34,6
6	4456370	34	1437280	39,2	2166991	38	463635	42,5
7	1126988	8,6	55639	1,5	613377	10,8	168014	15,4
8	94696	0,7	825	0	37888	0,7	15919	1,5
<b>Valeur locative en F</b>								
moins de 8 000	2179728	16,6	379206	10,3	1571231	27,6	380307	34,8
8 000-11 999	2249508	17,2	925520	25,2	1352728	23,8	243428	22,3
12 000-15999	2450510	18,7	1011449	27,6	1049366	18,4	179919	16,5
16 000-19 999	2106086	16,1	635699	17,3	690251	12,1	118983	10,9
20 000 et plus	4116585	31,4	717205	19,5	1031862	18,1	169098	15,5
moyenne	17591		15435		14100		12842	
<b>Valeur locative / m<sup>2</sup></b>								
moyenne	199,2		251,0		261,0		189,6	
<b>Age du propriétaire (personne physique)</b>	13006076	99,3			4548153	79,9	681483	62,4
moins de 40 ans	1905136	15,6			408782	9,6	49039	7,7
40-59 ans	5134945	42,1			1668851	39	244794	38,3
60-74 ans	3365025	27,6			1324623	31	218531	34,2
75 ans et plus	1780097	14,6			874072	20,4	127059	19,9
<b>Propriétaire personne morale</b>	96341	0,7	3669079		1147285	20,1	410252	37,6
HLM	30913	0,2	3669079				11621	1,1
autres	65428	0,5			1147285	20,1	398631	36,5
<b>Commune du propriétaire du logement</b>								
même commune	12278115	93,7	1267699	34,6	2175629	38,2	692437	63,4
même département	565914	4,3	1690839	46,1	1837396	32,3	216799	19,9
même région	82838	0,6	482043	13,1	755137	13,3	60188	5,5
reste de la France	165235	1,3	228396	6,2	882439	15,5	117137	10,7
étranger	10315	0,1	102	0	44837	0,8	5174	0,5

Source : Direction Générale des Impôts (DGI)

# LOGEMENT

**Tableau III : Les occupants des résidences principales**

	Propriétaire occupant	%	Locataire HLM	%	Locataire du secteur privé	%	Autre	%	Total	%
<b>Age de la personne de référence</b>										
moins de 25 ans	114338	0,9	198568	5,4	822430	14,4	61291	5,6	1196627	5,1
25-39 ans	1905098	14,5	1289378	35,1	2296020	40,3	346919	31,8	5837415	24,8
40-59 ans	5284370	40,3	1217075	33,2	1490816	26,2	337713	30,9	8329974	35,4
60-74 ans	3767162	28,8	590870	16,1	619981	10,9	145599	13,3	5123612	21,7
75 ans et plus	2031449	15,5	373188	10,2	466191	8,2	200213	18,3	3071041	13
<b>Situation de famille</b>										
marié	8510398	65	1365591	37,2	1766604	31	440210	40,3	12082803	51,3
célibataire	1390325	10,6	1028724	28	2080645	36,5	305458	28	4805152	20,4
divorcé	978996	7,5	676580	18,4	805356	14,1	122892	11,3	2583824	11
veuf	2121929	16,2	502325	13,7	507383	8,9	183370	16,8	3315007	14,1
<b>Nombre de personne</b>										
1	2969926	22,7	1232718	33,6	2602807	45,7	450330	41,2	7255781	30,8
2	4303674	32,8	904704	24,7	1405788	24,7	257727	23,6	6871893	29,2
3	2305193	17,6	613378	16,7	782812	13,7	166278	15,2	3867661	16,4
4	2249390	17,2	476179	13	560977	9,8	145369	13,3	3431915	14,6
5	952305	7,3	246697	6,7	224327	3,9	53357	4,9	1476686	6,3
6 et plus	321929	2,5	195403	5,3	118727	2,1	18674	1,7	654733	2,8
moyenne	2,6		2,6		2,1		2,2		2,5	
<b>Population</b>	<b>34335907</b>		<b>9369339</b>		<b>11929733</b>		<b>2435939</b>		<b>58070918</b>	
<b>Personnes par pièce</b>										
moyenne	0,73		0,84		0,87		0,79		0,78	
<b>Revenu en F</b>										
moins de 30 000	1037541	7,9	791460	21,6	1426513	25	241799	22,1	3497313	14,8
30 000-59 999	1679471	12,8	928862	25,3	1194084	21	222000	20,3	4024417	17,1
60 000-99 999	2901231	22,1	1073317	29,3	1380322	24,2	255152	23,4	5610022	23,8
100 000-139 999	2667314	20,4	521683	14,2	795240	14	170449	15,6	4154686	17,6
140 000-199 999	2477624	18,9	264907	7,2	513425	9	119023	10,9	3374979	14,3
200 000 et plus	2339236	17,9	88850	2,4	385854	6,8	83312	7,6	2897252	12,3
moyenne	142886		71809		85170		91326		115474	
<b>Situation IR</b>										
Non imposable	5108263	39	2294381	62,5	3053289	53,6	585474	53,6	11041407	46,9
Imposable	7994154	61	1374698	37,5	2642149	46,4	506261	46,4	12517262	53,1
<b>Dégrèvement lié aux ressources</b>										
Non	8269250	63,1	1555540	42,4	3686537	64,7	656669	60,1	14167996	60,1
Oui	4794394	36,6	1970971	53,7	1887660	33,1	421184	38,6	9074209	38,5
RMI	38773	0,3	142568	3,9	121241	2,1	13882	1,3	316464	1,3
<b>Revenu par personne</b>										
moyenne	61087		34668		44952		44469		52301	
<b>Durée d'occupation</b>										
1 an	808381	6,2	463468	12,6	1009648	17,7	125026	11,5	2406523	10,2
2 ans	805895	6,2	366127	10	643021	11,3	109449	10	1924492	8,2
3-4 ans	1552671	11,9	526948	14,4	745677	13,1	181330	16,6	3006626	12,8
5-9 ans	3348398	25,6	884262	24,1	903235	15,9	274598	25,2	5410493	23
10 ans et plus	5697372	43,5	831273	22,7	731123	12,8	254352	23,3	7514120	31,9
moyenne	9,1		5,8		3,8				7,2	

Source : Direction Générale des Impôts (DGI)