



Juin 2017

# Conditions de logement et mobilités des ménages d'actifs

Maxime Chodorge et Clément Pavard

## SOMMAIRE

Statut dans l'emploi et statut dans le logement des ménages d'actifs .....	3
<b>Des ménages d'actifs très majoritairement satisfaits de leurs conditions de logement, avec des disparités selon leur statut dans l'emploi .....</b>	<b>5</b>
Les ménages en emploi temporaire ou en recherche d'emploi ont des taux d'effort plus élevés .....	6
...et des problèmes d'impayés plus fréquents .....	7
<b>Malgré des freins, une forte mobilité résidentielle des ménages d'actifs, particulièrement de ceux en recherche d'emploi ou en emploi temporaire .....</b>	<b>8</b>
Des mobilités professionnelles impliquant des mobilités résidentielles .....	9
Divers freins à la mobilité professionnelle .....	10
Diverses motivations aux mobilités résidentielles .....	10
<b>Annexes .....</b>	<b>12</b>

Cette étude propose, à partir de l'enquête nationale logement 2013, d'éclairer les conditions de logement et les mobilités des ménages d'actifs. Les ménages d'actifs sont très majoritairement satisfaits de leurs conditions de logement, et sont peu concernés par la mauvaise qualité de leur logement, à l'exception de ceux en recherche d'emploi et de ceux en emploi temporaire. Les actifs en recherche d'emploi sont particulièrement concernés par des taux d'effort plus élevés. Malgré certains freins, les ménages d'actifs déménagent plus fréquemment que les autres, notamment du fait d'événements liés à la vie professionnelle. Les raisons de leur mobilité ou de leur sédentarité résidentielle sont cependant diverses. Si l'emploi ou le logement en expliquent une partie, les raisons personnelles (famille, santé...) ou de cadre de vie sont aussi fréquemment mises en avant.

\* \*  
\*

## Statut dans l'emploi et statut dans le logement des ménages d'actifs

La présente étude porte sur la population des ménages d'actifs telle qu'elle peut être mesurée dans l'enquête nationale logement (cf. encadré 1). La population active regroupe 28,6 millions de personnes en âge de travailler et disponibles sur le marché du travail, qu'elles aient un emploi (population active occupée) ou qu'elles soient au chômage. En 2013, 25,5 millions sont des personnes de référence d'un ménage ou leur conjoint ; et constituent 17,4 millions de ménages (cf. annexes 1 et 1 bis). Les autres actifs, au nombre de 3,1 millions, sont hébergés par une personne de leur famille ou un autre tiers ou vivent dans une structure collective (casernes ou foyer par exemple).

Sur ces 17,4 millions de ménages d'actifs, 2,5 sont concernés par le chômage, 1,9 par l'emploi temporaire, 2,2 sont dans une situation d'emploi non-salarié et 10,8 millions relèvent d'un emploi stable (cf. tableau 1).

### **Encadré 1 : Définitions des catégories d'emplois pour les ménages**

À partir de l'enquête logement de l'Insee<sup>1</sup>, il est choisi de décrire la situation des ménages suivant les catégories suivantes, par ordre de priorité décroissante :

- Ménages d'actifs : la personne de référence ou son ou sa conjoint(e) sont en emploi ou un des deux est en recherche d'emploi
- Ménages de retraités : la personne de référence ou son ou sa conjoint(e) sont retraités
- Ménages d'inactifs : la personne de référence et son ou sa conjoint(e) sont inactifs (étudiant(e), élève, stagiaire non rémunéré(e) - femme ou homme au foyer - inactif(ve) pour cause d'invalidité - autre situation (personne handicapée, personne de moins de 15 ans...)

Les ménages d'actifs sont regroupés ainsi, par ordre de priorité décroissante :

- En recherche d'emploi : la personne de référence ou son ou sa conjoint(e) sont en recherche d'emploi (chômeur inscrit(e) ou non au Pôle Emploi)
- En emploi temporaire : la personne de référence ou son ou sa conjoint(e) sont en emploi temporaire (salarié en CDD - en emploi aidé - intérimaire - stagiaire rémunéré(e) - apprenti(e))
- En emploi non-salarié : la personne de référence et son ou sa conjoint(e) sont en emploi non-salarié ou un est en emploi stable et en un est en emploi non-salarié (chef de son entreprise, PDG, gérant minoritaire, associé - aide un membre de sa famille dans son travail sans être rémunéré - indépendant ou à son compte)
- En emploi salarié stable : la personne de référence et son ou sa conjoint(e) sont en emploi stable et salarié (salarié en CDI - titulaire de la fonction publique)

<sup>1</sup> L'enquête logement de l'Insee, qui existe depuis 1955, est la source statistique majeure pour décrire les conditions d'occupation des logements par les ménages. L'enquête de 2013 s'est déroulée entre juin 2013 et juin 2014, en France métropolitaine et dans les DOM sur un échantillon de 33 000 logements.

Le statut d'occupation du logement des ménages varie fortement selon leur statut d'activité (cf. tableau 1) :

- Les ménages de retraités sont propriétaires de leur logement en grande majorité (73 %), ainsi que les ménages de non-salariés (propriétaires à 72 %), à l'inverse des ménages d'inactifs qui sont propriétaires de leur logement dans 17 % des cas.
- Les ménages en emploi stable sont propriétaires dans 58 % des cas de leur résidence principale, étant noté qu'ils ont un crédit immobilier dans 35 % des cas.
- Les ménages concernés par le chômage ou l'emploi temporaire sont quant à eux majoritairement locataires, notamment du secteur privé (pour respectivement 32 % et 36 %).

**Tableau 1 : Les statuts d'occupation selon l'activité du ménage**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Accédants à la propriété	35 %	18 %	33 %	16 %	3 %	3 %	20 %
Propriétaires non accédants	23 %	14 %	39 %	16 %	70 %	14 %	38 %
Locataires du secteur libre	21 %	36 %	18 %	32 %	10 %	39 %	20 %
Locataires du secteur social	16 %	23 %	5 %	28 %	13 %	21 %	16 %
Autres	5 %	8 %	5 %	7 %	3 %	23 %	6 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Nombre de ménages</b>	<b>10 830 000</b>	<b>1 890 000</b>	<b>2 210 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>9 040 000</b>	<b>1 600 000</b>	<b>28 060 000</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

D'autres caractéristiques des ménages comme l'âge et les revenus (ainsi que le niveau de vie) varient fortement selon le statut d'activité (cf. tableau 2) et peuvent induire certains des résultats présentés par la suite.

**Tableau 2 : Âge et revenus médians des ménages par catégories d'emploi**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Âge de la personne de référence du ménage	45	37	48	42	72	38	53
Revenus annuels du ménage	40 000 €	28 000 €	43 000 €	22 000 €	27 000 €	11 000 €	32 000 €
Niveau de vie annuel du ménage	24 000 €	17 000 €	24 000 €	13 000 €	21 000 €	10 000 €	21 000 €

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

Au sein des ménages d'actifs, l'âge médian de la personne de référence varie de 37 ans pour les ménages en emploi temporaire à 48 ans pour les non-salariés. L'âge médian est de 38 ans chez les ménages d'inactifs et il est bien évidemment plus élevé au sein des ménages de retraités (72 ans).

S'agissant des revenus, même s'il y a des inégalités en leur sein, les ménages d'actifs bénéficient globalement de ressources plus importantes que les ménages de retraités et d'inactifs. En effet, les revenus annuels médians des ménages en recherche d'emploi et des ménages en emploi temporaire s'établissent respectivement à 22 000 € et 28 000 €. Ils sont inférieurs au revenu médian national des ménages (32 000 €) et bien inférieurs aux revenus médians des ménages en emploi stable (40 000 €) et des non-salariés (43 000 €).

Les constats sont les mêmes s'agissant du niveau de vie<sup>2</sup> en ajoutant, tout de même, que les retraités (qui ont une cellule familiale plus petite) ont un niveau de vie supérieur aux ménages en recherche d'emploi ou en emploi temporaire (cf. tableau 2).

### Des ménages d'actifs très majoritairement satisfaits de leurs conditions de logement, avec des disparités selon leur statut dans l'emploi

Les ménages d'actifs sont très majoritairement satisfaits de leurs conditions de logement, c'est le cas de 75 % d'entre eux (81 % pour les ménages de retraités et 66 % pour les ménages d'inactifs). Les moins satisfaits de leurs conditions de logement sont ceux en recherche d'emploi (63 % de satisfaits ou de très satisfaits) et ceux en emploi temporaire (68 %). En revanche, cette proportion de satisfaction dépasse la moyenne (77 %) pour les ménages en emploi stable (78 %), les ménages non-salariés (83 %) et les retraités (81 %) (cf. tableau 3).

Les ménages insatisfaits de leurs conditions de logement sont présents en plus grande proportion chez ceux en emploi temporaire (10 %) ou ceux en recherche d'emploi (15 %) que dans la moyenne (6 %).

La note moyenne attribuée par les ménages sur leurs conditions de logement corrobore ces propos. Si elle atteint 7,9 sur 10 pour les ménages de retraités, elle n'est en moyenne que de 7,6 et de 7,2 pour les ménages en emploi temporaire et de 7,0 pour les ménages en recherche d'emploi.

**Tableau 3 : Opinions et notes des ménages sur les conditions de logement**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Très satisfaisantes ou satisfaisantes	78 %	68 %	83 %	63 %	81 %	66 %	77 %
Acceptables	16 %	23 %	14 %	22 %	16 %	24 %	18 %
Insuffisantes ou très insuffisantes	6 %	10 %	4 %	15 %	3 %	10 %	6 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
Note (sur 10) attribuée par le ménage sur ses conditions de logement	7,6	7,2	7,8	7,0	7,9	7,2	7,6

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

<sup>2</sup> Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage.

Le nombre de défauts dans les logements peut expliquer leurs plus ou moins bonnes appréciations (cf. tableau 4).

Le nombre de défaut moyen par logement est légèrement inférieur à 1 (0,9) dans l'ensemble de la population alors qu'il atteint respectivement 1,3 et 1,4 dans les logements des ménages en emploi temporaire et de ceux en recherche d'emploi.

Parmi les défauts recensés par l'enquête, certains sont souvent mentionnés par ces derniers. Le logement est jugé trop difficile ou trop coûteux à chauffer correctement par 24 % des ménages en emploi temporaire et des ménages en recherche d'emploi contre 16 % des ménages en moyenne. Par ailleurs, 18 % des logements des ménages en recherche d'emploi sont jugés trop bruyants (16 % pour les ménages en emploi temporaires) alors que la moyenne est de 11 % pour l'ensemble. De plus, 18 % des logements des ménages en emploi temporaire sont jugés trop petits (17 % pour les ménages en recherche d'emploi) contre 10 % en moyenne. Enfin, d'autres défauts sont plus régulièrement mentionnés par les ménages en emploi temporaire ou en recherche d'emploi : logement trop cher, trop sombre, toit percé, présence d'humidité... (cf. annexe 3).

**Tableau 4 : Nombre moyen de défauts dans le logement de logement**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Nombre de défauts	1,0	1,3	0,8	1,4	0,7	1,3	0,9

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

### Les ménages en emploi temporaire ou en recherche d'emploi ont des taux d'effort plus élevés ...

Parmi les ménages d'actifs, les ménages en emploi temporaire ou en recherche d'emploi ont les taux d'efforts<sup>3</sup> les plus élevés. La moitié d'entre eux consacrent respectivement plus de 25 % et 26 % de leurs revenus au logement (cf. tableau 5).

Les ménages en emploi stable et les non-salariés ont des taux d'efforts plus faibles (23 % et 20 %) proches de la moyenne nationale (20 %), et supérieurs au taux d'effort médian des retraités (14 %). Ces derniers sont, en effet, plus souvent propriétaires de leur logement et consacrent une partie plus faible de leurs revenus au logement que les locataires (cf. annexe 4).

**Tableau 5 : Taux d'effort médians des ménages**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Taux d'effort (net des aides)	23 %	25 %	20 %	26 %	14 %	25 %	20 %

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

<sup>3</sup> Le taux d'effort est le rapport entre la somme des dépenses liées à l'habitation principale et les revenus des ménages.

Les dépenses comprennent pour les propriétaires les remboursements d'emprunt pour l'achat du logement, la taxe foncière et les charges de copropriété. Elles excluent le coût du capital immobilisé et diffèrent donc du coût d'usage du logement. Pour les locataires, elles comprennent les loyers et les charges locatives. Pour tous les ménages, elles incluent la taxe d'habitation, les dépenses en eau et en énergie associées au logement.

Parmi ces ménages, certains consacrent une part particulièrement élevée de leur revenu à se loger (cf. tableau 6).

La proportion des ménages consacrant une part élevée de leurs revenus au logement (seuil fixé à un taux d'effort supérieur à 35 %) est de 17 % dans l'ensemble de la population. Elle atteint près de 30 % chez les ménages en recherche d'emploi et est de 23 % chez les ménages en emploi temporaire. En comparaison, cette part est de 16 % chez les ménages en emploi stable.

La proportion des ménages consacrant une part très élevée de leurs revenus au logement (seuil fixé à un taux d'effort supérieur à 50 %) est de 6 % dans l'ensemble de la population. Chez les ménages en emploi temporaire, la part de ces ménages reste supérieure à la moyenne (9 %) mais l'écart à la moyenne se comble légèrement en comparaison aux ménages qui consacrent plus de 35 % de leurs ressources au logement. En revanche, 14 % des ménages en recherche d'emploi consacrent plus de la moitié de leurs revenus au logement, soit une proportion deux fois plus élevée que la moyenne et 3,5 fois supérieure à celle des ménages en emploi stable (4 % d'entre eux consacrent plus de la moitié de leurs revenus aux dépenses de logement).

Il est alors possible de souligner le rôle des aides au logement. Sans elles, 17 % des salariés en emploi temporaire et 30 % des chômeurs assumeraient des taux d'effort supérieurs à 50% (cf. annexe 6 bis).

**Tableau 6 : Ménages avec des taux d'effort particulièrement élevés**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Ménages concernés par des taux d'effort > 35 %	16 %	23 %	23 %	28 %	11 %	19 %	17 %
Ménages concernés par des taux d'effort > 50 %	4 %	9 %	12 %	14 %	3 %	10 %	6 %

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

Dans les territoires ruraux et les petites aires urbaines, de moins de 100 000 habitants, la proportion de ménage consacrant une part élevée ou très élevée de leurs revenus au logement est légèrement plus faible que dans des agglomérations plus grandes (cf. annexes 5 et 6).

### ...et des problèmes d'impayés plus fréquents

Lorsqu'ils sont locataires, les ménages en recherche d'emploi ou en emploi temporaire font fréquemment face à des problèmes d'impayés (cf. tableau 7).

Si 17 % de l'ensemble des ménages ont fait face à des difficultés pour payer le loyer ou les charges au cours des 24 derniers mois, cette part s'élève à 33 % pour les ménages en recherche d'emploi et à 24 % pour les ménages en emploi temporaire. Elle est de 14 %, soit un peu en dessous de la moyenne (17 %) pour les salariés en emploi stable.

S'agissant des situations actuelles d'impayé de loyer ou de charges, l'écart est plus faible pour les ménages en emploi temporaire que pour ceux en recherche d'emploi. 5 % d'entre eux sont en situation actuelle d'impayé (au moment de l'enquête), alors que 10 % des ménages en recherche d'emploi sont concernés, et 4 % des ménages en moyenne.

Ce constat peut être nuancé légèrement selon le type de marché : dans les territoires ruraux et les petites aires urbaines, de moins de 100 000 habitants, la proportion de ménage rencontrant des difficultés de paiement est légèrement plus faible que dans des agglomérations plus grandes (cf. annexe 7).

**Tableau 7 : Ménages en situation d'impayé**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Difficultés pour payer le loyer ou les charges au cours des 24 derniers mois	14 %	24 %	16 %	33 %	8 %	17 %	17 %
Situation actuelle d'impayé de loyer ou de charges	3 %	5 %	3 %	10 %	1 %	6 %	4 %

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

## Malgré des freins, une forte mobilité résidentielle des ménages d'actifs, particulièrement de ceux en recherche d'emploi ou en emploi temporaire

Les ménages d'actifs, en particulier ceux en recherche d'emploi ou en emploi temporaire, sont plus mobiles que la moyenne. En effet, parmi ces derniers, 32 % ont déménagé entre 2009 et 2013, alors que cette proportion est de 26 % pour les ménages d'actifs, de 22 % pour les inactifs, de 7 % pour les retraités et de 20 % pour l'ensemble des ménages<sup>4</sup> (cf. tableau 8). Globalement ce sont 5,5 millions de ménages qui ont déménagé en quatre ans dont 4,5 millions d'actifs (cf. annexe 8).

**Tableau 8 : Mobilité des ménages selon la catégorie d'emploi**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Mobiles	24 %	32 %	21 %	32 %	7 %	22 %	20 %
Non-mobiles	70 %	49 %	75 %	54 %	91 %	40 %	73 %
Nouveaux ménages	6 %	20 %	4 %	13 %	1 %	38 %	8 %
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

Le statut d'occupation du nouveau logement dépend du statut dans l'emploi. Les ménages en emploi stable ou non-salariés ont plus fréquemment emménagé comme propriétaires et les ménages en emploi temporaire et ceux en recherche d'emploi dans le parc locatif privé (cf. annexe 9).

<sup>4</sup> Ce point a fait l'objet d'une étude spécifique de l'ANIL en 2016, « [Quel lien entre statut dans l'emploi et statut dans le logement ?](#) », étude qui porte notamment sur les emménagés récents, à savoir l'ensemble des ménages mobiles et des nouveaux ménages.



L'offre dans le parc locatif social a permis, quant à elle, de loger 17 % des actifs mobiles : ces logements ont proportionnellement été plus attribués aux ménages en emploi temporaire ou en recherche d'emploi. Respectivement 22 % et 30 % ont emménagé dans le parc locatif social lors d'une mobilité résidentielle.

Le statut de locataire, plus souple, peut permettre aux ménages en emploi temporaire de changer de logement en cas d'évolution de leur situation familiale ou professionnelle. Par ailleurs, ces actifs peuvent rencontrer davantage de difficultés d'accès à la propriété du fait de leur type de contrat de travail<sup>5</sup>.

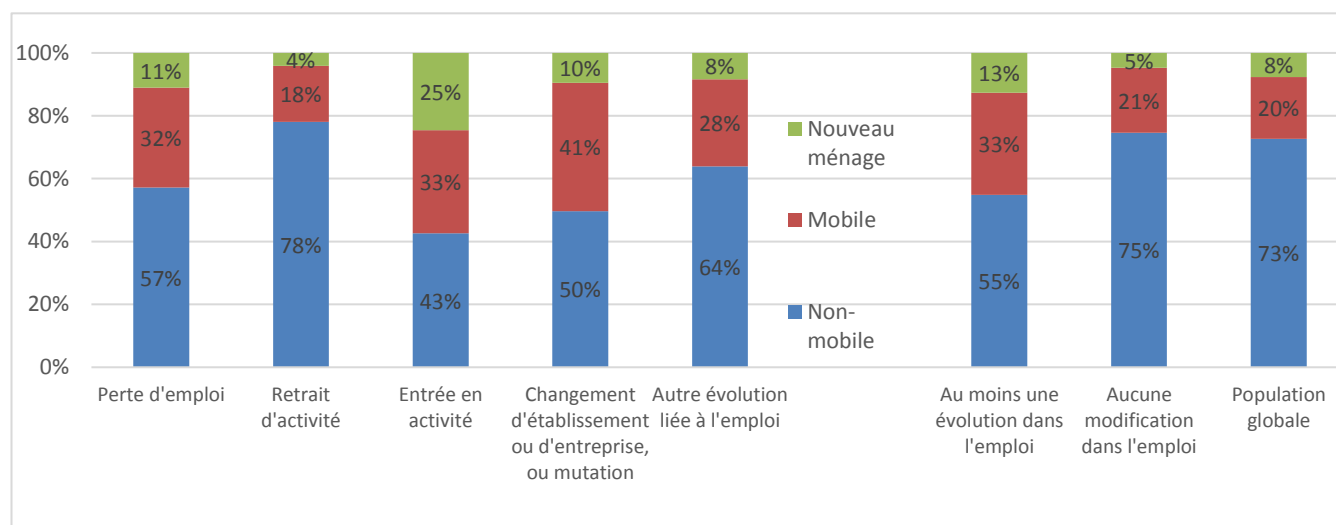
## Des mobilités professionnelles impliquant des mobilités résidentielles

Les événements professionnels sont particulièrement propices à la mobilité des actifs. Les ménages ayant connu un changement d'établissement ou d'entreprise, ou une mutation sont même deux fois plus mobiles que le reste de la population.

33 % des ménages d'actifs ayant connu au moins une évolution dans l'emploi ont déménagé entre 2009 et 2013, soit une proportion nettement plus élevée que dans la population de ménages d'actifs n'ayant connu aucune modification dans l'emploi (21 %). Notamment, 41 % des ménages ayant connu un changement d'établissement ou d'entreprise, ou une mutation ont été mobiles sur cette période (cf. graphique 1).

Par ailleurs, 13 % des ménages mobiles ont connu au moins un changement dans l'emploi (contre 4 % chez les non-mobiles).

**Graphique 1 : Mobilités des ménages d'actifs affectés par un changement dans l'emploi**



Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

Les ménages qui ont connu des changements dans l'emploi ont, en outre, des caractéristiques (âge, statut résidentiel, composition familiale...) qui accroissent leur mobilité résidentielle. Toutefois, leur plus forte propension à déménager se vérifie indépendamment de ces caractéristiques et des travaux ont vérifié l'impact intrinsèque des changements dans l'emploi sur la mobilité résidentielle. Ainsi, dans « Les conditions de Logement en France<sup>6</sup> », un modèle économétrique testant les impacts « toutes choses égales par ailleurs » de différentes caractéristiques des ménages montre que ceux qui ont connu un changement dans l'emploi ont plus de chance d'avoir été mobiles que ceux qui n'en ont pas connu (en isolant les autres caractéristiques de ces ménages). En particulier, les ménages qui ont connu un changement d'établissement ou d'entreprise, ou une mutation, ont 50 % plus de chance d'avoir déménagé que les ménages qui n'ont connu aucune évolution liée à l'emploi.

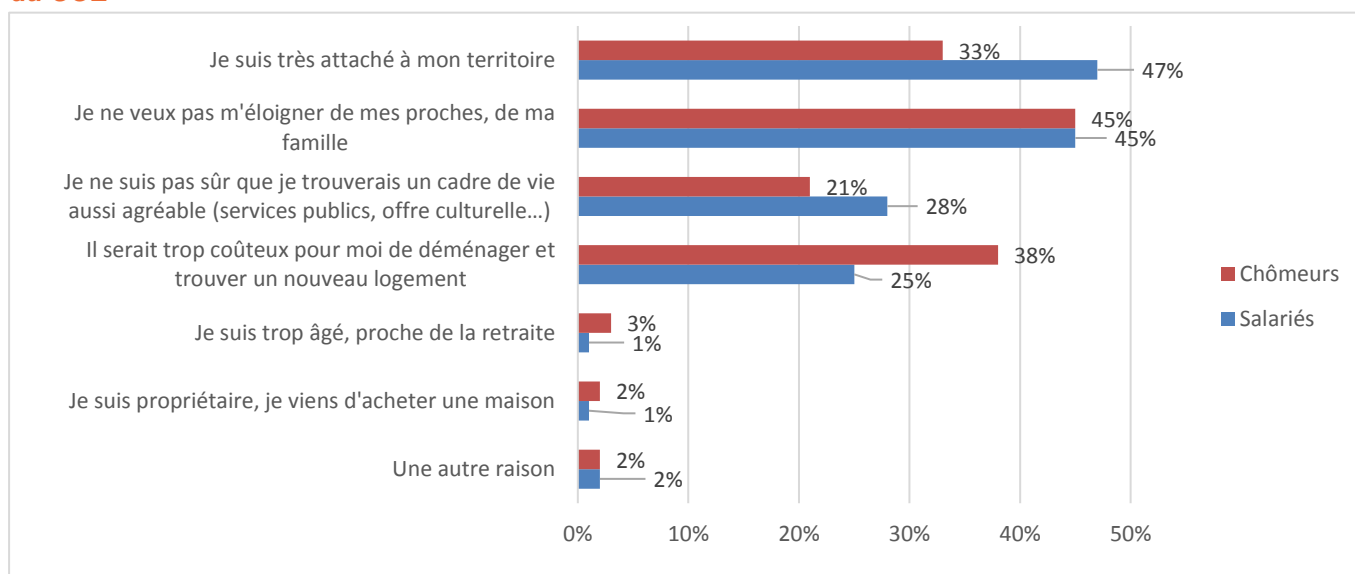
<sup>5</sup> Cf. « [Les contrats courts vus par les salariés : une précarité de l'emploi qui n'induit pas nécessairement une précarité du travail](#) », E.Fabre, N. de Riccardis, Premières Informations, Premières Synthèses, n°12.3, DARES, mars 2007

<sup>6</sup> Édition 2017, Insee – Dossier « [Ca déménage ? La mobilité résidentielle et ses déterminants](#) »

## Divers freins à la mobilité professionnelle

Changer de logement peut constituer un frein à la mobilité professionnelle et géographique. Selon une étude du Conseil d'orientation pour l'emploi<sup>7</sup>, une majorité des actifs (56 % des salariés et 55 % des personnes en recherche d'emploi) ne seraient pas prêts à déménager pour trouver un emploi qui correspondrait à leur recherche, alors qu'ils ne trouveraient pas d'emploi similaire proche de leur lieu de vie actuel. Parmi ces ménages, l'attachement au territoire, la présence des proches, un cadre de vie agréable sont des raisons fréquemment évoquées. Le coût d'un déménagement et d'un nouveau logement est la deuxième raison la plus fréquemment évoquée par les personnes en recherche d'emploi (dans 33 % des cas) et la quatrième par les salariés (dans 25 % des cas) (cf. graphique 2).

### Graphique 2 : réponses à la question « pourquoi ne seriez-vous pas prêts à déménager ? » dans l'enquête du COE



Source : Enquête CSA pour le COE à l'occasion du colloque « emploi et territoire », octobre 2015

## Diverses motivations aux mobilités résidentielles

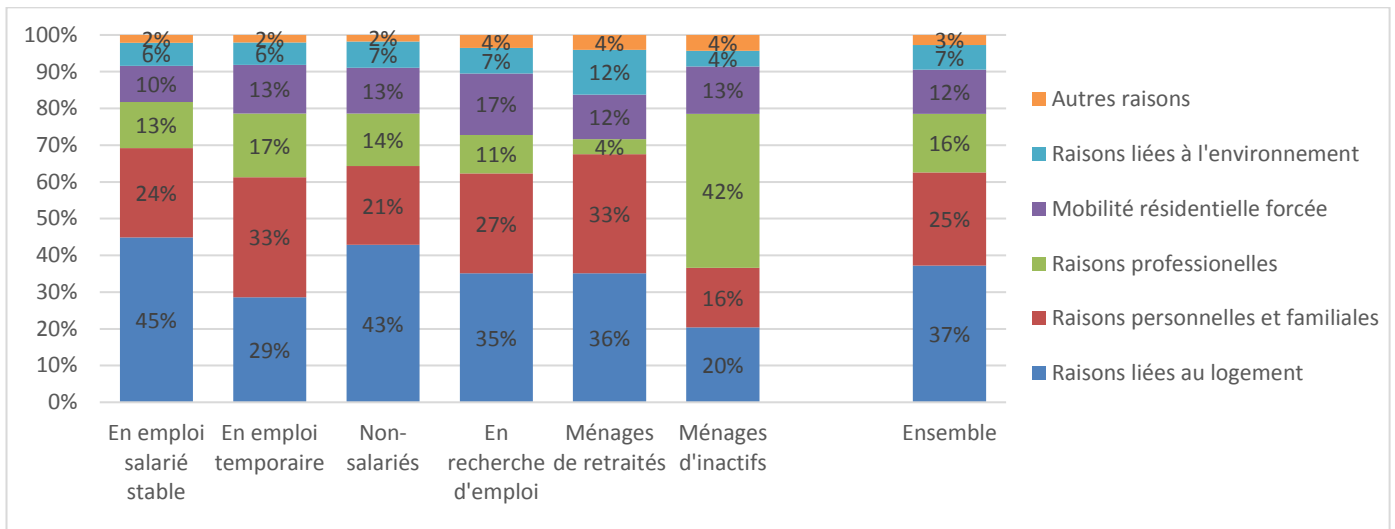
Différentes raisons expliquent cependant la forte mobilité résidentielle des ménages d'actifs. Selon l'enquête logement de l'Insee, les raisons professionnelles expliquent 16 % des déménagements (cf. graphique 3). Ces raisons arrivent donc après celles liées au logement (taille, qualité...) à hauteur de 37 % et les motifs personnels et familiaux à hauteur de 25 %. La part des raisons liées à l'emploi dans le dernier déménagement est de 17 % chez les ménages en emploi temporaire. C'est une proportion plus importante que chez les ménages non-salariés (14 %) ou chez les ménages en emploi stable (13 %).

Chez les retraités, les raisons professionnelles expliquent logiquement peu les derniers déménagements. Les raisons liées à l'environnement du logement étant plus souvent citées (12 % contre 7 % dans l'ensemble)<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Enquête CSA pour le COE à l'occasion du colloque « emploi et territoire », octobre 2015

<sup>8</sup> Chez les ménages d'inactifs, il convient de préciser que les raisons professionnelles sont celles citées le plus fréquemment et expliquent 42 % des déménagements. Le rapprochement du lieu de travail, de l'école étant pris en compte parmi les raisons professionnelles, ce chiffre explique en grande partie les mobilités vécues par les étudiants.

**Graphique 3 : Principale raison du dernier déménagement connu par les ménages**



Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

S'agissant des déménagements anticipés<sup>9</sup> par les ménages (cf. annexe 10), les raisons professionnelles sont celles qui sont le plus souvent mises en avant (32 %) devant les motifs familiaux (19 %) et financiers (16 %).

Les raisons professionnelles dans un déménagement anticipé sont mentionnées dans 43 % des cas chez les ménages en emploi temporaire, soit une proportion plus importante que chez les autres ménages d'actifs (33 % chez les non-salariés, 31 % pour les emplois stables et 27 % pour les ménages en recherche d'emploi). Chez les ménages d'actifs, les raisons liées à l'emploi sont celles le plus souvent mentionnées pour expliquer un déménagement probable à venir.

Chez les ménages d'inactifs, 63 % des déménagements anticipés seraient contraints par une raison professionnelle. Ce sont principalement des étudiants anticipant leur entrée dans la vie active à la fin de leurs études.

Enfin, chez les ménages de retraités, les raisons liées à la santé sont les plus souvent citées comme élément pouvant les contraindre à déménager dans les trois prochaines années (42 % contre 16 % dans l'ensemble).

<sup>9</sup> Cas où un ménage pense être contraint à déménager dans les trois prochaines années.

## Annexes

### Annexe 1 : Répartition des personnes de référence des ménages et de leur conjoint(e) par catégories d'emplois

	Actifs				Retraités	Inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Personne de référence	12 260 000	1 240 000	1 850 000	1 470 000	9 440 000	1 800 000	28 060 000
Conjoint(e)	5 920 000	780 000	840 000	1 150 000	4 360 000	2 340 000	15 380 000
<b>Total</b>	<b>18 180 000</b>	<b>2 020 000</b>	<b>2 690 000</b>	<b>2 620 000</b>	<b>13 800 000</b>	<b>4 140 000</b>	<b>43 440 000</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

### Annexe 1 bis : Répartition des personnes et des ménages par catégories d'emplois

	Actifs				Retraités	Inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
<b>Nombres de personnes(*)</b>	<b>18 170 000</b>	<b>2 020 000</b>	<b>2 690 000</b>	<b>2 620 000</b>	<b>13 800 000</b>	<b>4 140 000</b>	<b>43 440 000</b>
	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
<b>Nombre de ménages</b>	<b>10 830 000</b>	<b>1 890 000</b>	<b>2 210 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>9 040 000</b>	<b>1 600 000</b>	<b>28 060 000</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

(\*) personnes de références ou conjoint(e)s

## Annexe 2 : Les statuts d'occupation selon l'activité du ménage

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Accédants à la propriété	3 790 000	340 000	740 000	410 000	280 000	40 000	5 610 000
	35 %	18 %	33 %	16 %	3 %	3 %	20 %
Propriétaires non accédants	2 520 000	260 000	860 000	390 000	6 370 000	230 000	10 640 000
	23 %	14 %	39 %	16 %	70 %	14 %	38 %
Locataires du secteur libre	2 250 000	680 000	400 000	800 000	920 000	630 000	5 680 000
	21 %	36 %	18 %	32 %	10 %	39 %	20 %
Locataires du secteur social	1 700 000	440 000	100 000	710 000	1 180 000	330 000	4 460 000
	16 %	23 %	5 %	28 %	13 %	21 %	16 %
Autres	580 000	160 000	110 000	180 000	280 000	360 000	1 670 000
	5 %	8 %	5 %	7 %	3 %	23 %	6 %
<b>Total</b>	<b>10 830 000</b>	<b>1 890 000</b>	<b>2 210 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>9 040 000</b>	<b>1 600 000</b>	<b>28 060 000</b>
	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

### Annexe 3 : Défaits présents dans le logement selon l'activité du ménage

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Logement trop difficile ou trop coûteux à bien chauffer	15 %	24 %	16 %	24 %	14 %	18 %	16 %
Autres défauts	11 %	13 %	10 %	15 %	10 %	15 %	11 %
Logement bruyant	12 %	16 %	9 %	18 %	6 %	21 %	11 %
Logement trop petit	13 %	18 %	9 %	17 %	3 %	14 %	10 %
Logement loin des services	8 %	7 %	9 %	7 %	11 %	7 %	9 %
Logement trop cher	8 %	12 %	6 %	13 %	5 %	13 %	8 %
Logement trop sombre	7 %	10 %	6 %	10 %	4 %	10 %	7 %
Toit percé, humidité	7 %	12 %	5 %	11 %	4 %	9 %	6 %
Problème de délinquance, violence ou vandalisme	5 %	6 %	4 %	8 %	4 %	7 %	5 %
Problème de pollution, d'environnement	4 %	5 %	3 %	5 %	3 %	4 %	4 %
Logement difficile d'accès	2 %	3 %	2 %	4 %	3 %	6 %	3 %
Trop chaud	2 %	3 %	1 %	3 %	1 %	3 %	2 %
Pas de chauffage central ou électrique	1 %	2 %	1 %	1 %	1 %	2 %	1 %
Pas d'eau chaude	0 %	0 %	0 %	1 %	0 %	1 %	0 %

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

### Annexe 4 : Taux d'effort net médian selon le statut d'occupation du ménage

	Taux d'effort (net des aides)
Propriétaire non accédant	10 %
Accédant	27 %
Locataire secteur libre	30 %
Locataire secteur social	25 %
Autre	15 %
<b>Ensemble</b>	<b>20 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

**Annexe 5 : Part des ménages concernés par des taux d'effort (nets des aides) supérieurs à 35 %**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Aire urbaine de moins de 100 000 habitants	13 %	20 %	17 %	23 %	9 %	27 %	14 %
Aire urbaine de 100 000 à 499 999 habitants	14 %	20 %	22 %	27 %	11 %	16 %	15 %
Aire urbaine de plus de 500 000 habitants	18 %	26 %	28 %	34 %	15 %	18 %	20 %
<b>Total</b>	<b>16 %</b>	<b>23 %</b>	<b>23 %</b>	<b>28 %</b>	<b>11 %</b>	<b>19 %</b>	<b>17 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

**Annexe 5 bis : Part des ménages concernés par des taux d'effort brut (avant aides) supérieurs à 35 %**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Aire urbaine de moins de 100 000 habitants	16 %	32 %	19 %	45 %	13 %	55 %	20 %
Aire urbaine de 100 000 à 499 999 habitants	18 %	34 %	24 %	52 %	14 %	33 %	23 %
Aire urbaine de plus de 500 000 habitants	21 %	38 %	30 %	48 %	18 %	32 %	25 %
<b>Total</b>	<b>19 %</b>	<b>35 %</b>	<b>25 %</b>	<b>48 %</b>	<b>15 %</b>	<b>37 %</b>	<b>23 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

**Annexe 6 : Part des ménages concernés par des taux d'effort (nets des aides) supérieurs à 50 %**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Aire urbaine de moins de 100 000 habitants	3 %	7 %	10 %	11 %	2 %	16 %	5 %
Aire urbaine de 100 000 à 499 999 habitants	3 %	8 %	12 %	12 %	2 %	6 %	5 %
Aire urbaine de plus de 500 000 habitants	5 %	12 %	14 %	17 %	4 %	10 %	7 %
<b>Total</b>	<b>4 %</b>	<b>9 %</b>	<b>12 %</b>	<b>14 %</b>	<b>3 %</b>	<b>10 %</b>	<b>6 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

**Annexe 6 bis : Part des ménages concernés par des taux d'effort brut (avant aides) supérieurs à 50 %**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Aire urbaine de moins de 100 000 habitants	5 %	14 %	11 %	26 %	4 %	38 %	9 %
Aire urbaine de 100 000 à 499 999 habitants	5 %	16 %	16 %	33 %	5 %	24 %	10 %
Aire urbaine de plus de 500 000 habitants	7 %	20 %	16 %	31 %	8 %	23 %	12 %
<b>Total</b>	<b>6 %</b>	<b>17 %</b>	<b>14 %</b>	<b>30 %</b>	<b>5 %</b>	<b>26 %</b>	<b>10 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

**Annexe 7 : Part des ménages ayant eu des difficultés pour payer le loyer ou les charges au cours des 24 derniers mois**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Aire urbaine de moins de 100 000 habitants	13 %	20 %	15 %	28 %	6 %	22 %	15 %
Aire urbaine de 100 000 à 499 999 habitants	15 %	23 %	23 %	35 %	6 %	12 %	17 %
Aire urbaine de plus de 500 000 habitants	15 %	27 %	13 %	35 %	10 %	18 %	18 %
<b>Total</b>	<b>14 %</b>	<b>24 %</b>	<b>16 %</b>	<b>33 %</b>	<b>8 %</b>	<b>17 %</b>	<b>17 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

**Annexe 8 : Mobilité des ménages entre 2009 et 2013 selon la catégorie d'emploi**

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Mobiles	2 640 000	600 000	460 000	810 000	660 000	350 000	5 520 000
	24 %	32 %	21 %	32 %	7 %	22 %	20 %
Non-mobiles	7 530 000	920 000	1 660 000	1 360 000	8 270 000	640 000	20 380 000
	70 %	49 %	75 %	54 %	91 %	40 %	73 %
Nouveaux ménages	650 000	370 000	90 000	320 000	110 000	610 000	2 150 000
	6 %	20 %	4 %	13 %	1 %	38 %	8 %
<b>Total</b>	<b>10 830 000</b>	<b>1 890 000</b>	<b>2 210 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>9 040 000</b>	<b>1 600 000</b>	<b>28 060 000</b>
	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

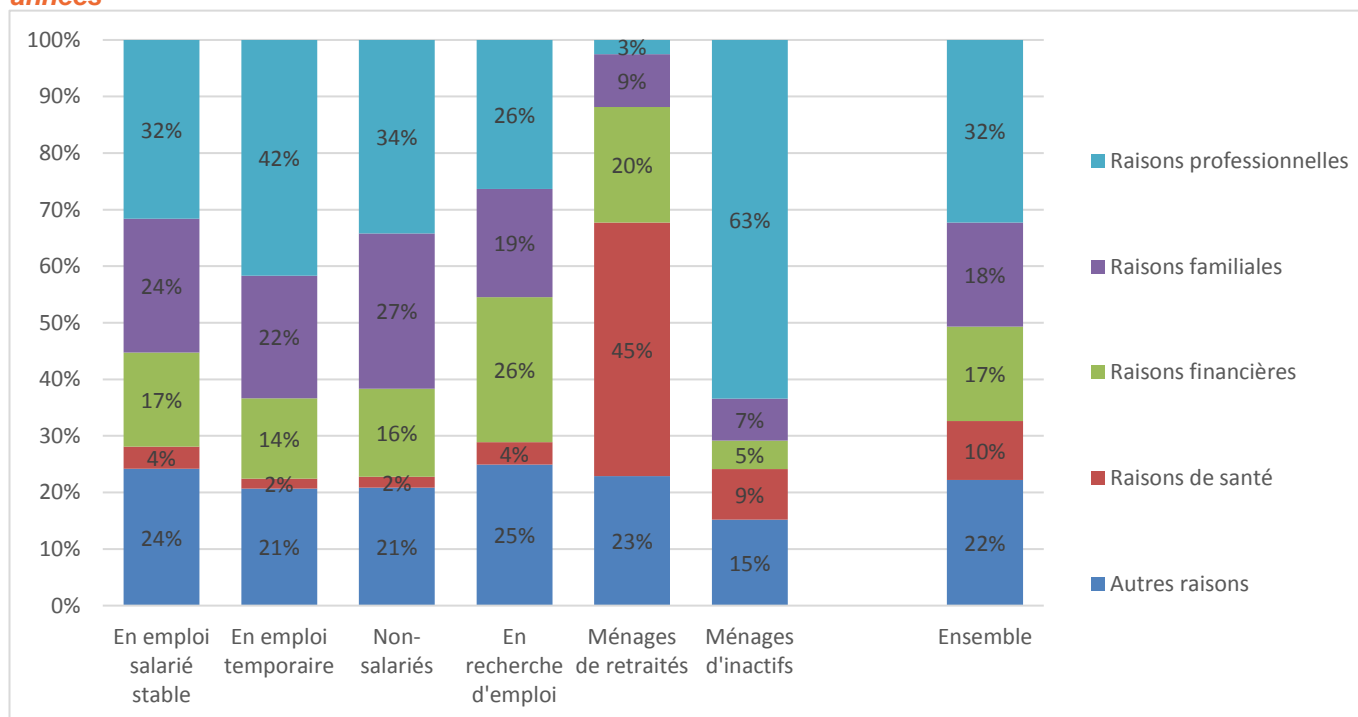


### Annexe 9 : Type d'emploi selon le statut d'occupation des ménages mobiles

	Ménages d'actifs				Ménages de retraités	Ménages d'inactifs	Ensemble
	En emploi salarié stable	En emploi temporaire	Non-salariés	En recherche d'emploi			
Propriétaires (accédants ou non)	1 130 000	130 000	220 000	140 000	260 000	20 000	1 900 000
	43 %	22 %	48 %	17 %	39 %	6 %	34 %
Locataires du secteur libre	980 000	300 000	180 000	360 000	210 000	180 000	2 220 000
	37 %	50 %	39 %	44 %	32 %	51 %	40 %
Locataires du secteur social	360 000	130 000	30 000	240 000	160 000	90 000	1 000 000
	14 %	22 %	7 %	30 %	24 %	26 %	18 %
Autres	170 000	40 000	30 000	80 000	30 000	60 000	410 000
	6 %	7 %	7 %	10 %	5 %	17 %	7 %
<b>Total</b>	<b>2 640 000</b>	<b>600 000</b>	<b>460 000</b>	<b>810 000</b>	<b>660 000</b>	<b>350 000</b>	<b>5 520 000</b>
	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

### Annexe 10 : Principales raisons des déménagements anticipés par les ménages dans les trois prochaines années



Source : calcul ANIL, d'après l'enquête nationale logement 2013-2014, INSEE

Retrouvez toutes nos publications sur notre site internet

## HABITAT ACTUALITÉ



Ce bulletin bimestriel fait le point sur l'actualité du secteur du logement : études, propositions, projets et évolution de la réglementation, jurisprudence...

[Consulter tous les « Habitat Actualité »](#)

## PUBLICATIONS

Analyses juridiques

Jurisprudence

Études & Éclairages

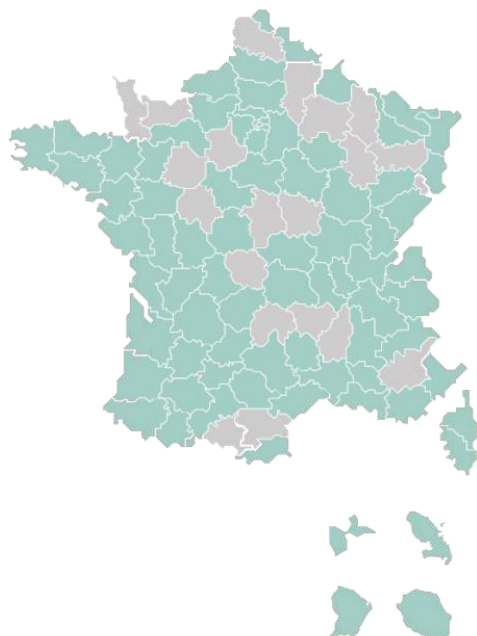
Indicateur des taux

## Notre expertise à votre service

Le réseau des ADIL vous apporte une information complète, neutre et gratuite sur toutes les questions de logement !



Votre ADIL



 OBSERVATOIRES  
DES LOYERS.ORG

