

La double résidence concerne surtout des jeunes et des retraités parisiens

Partager son temps entre deux logements est une pratique plus fréquente en Ile-de-France qu'en province. Elle concerne 14 % des adultes franciliens et un Parisien sur quatre contre moins d'un provincial sur dix. La proportion de bi-résidents est plus forte en période d'études et au début de la vie professionnelle ainsi qu'après la vie active, mais les motifs diffèrent au cours de l'existence. Pour les moins de 30 ans, le second logement permet le maintien d'un lien avec la famille, c'est le cas d'un jeune Parisien sur deux. La double résidence au titre des loisirs ou des vacances est de plus en plus citée avec l'avancée en âge. Elle concerne trois Parisiens de plus de 60 ans sur quatre. Aux âges de pleine activité, entre 30 et 59 ans, la deuxième résidence est utilisée pour des motifs plus diversifiés : en premier lieu le temps libre, mais aussi la famille et le travail. Si les Franciliens recherchent avant tout un cadre de vie agréable en province pour se détendre, c'est le travail qui motive principalement les provinciaux qui ont un autre logement en Ile-de-France.

En 2011, 1,2 million d'adultes franciliens partagent leur temps entre deux logements, soit 14 % de la population âgée de 18 ans ou plus des ménages ordinaires (**Source, méthodologie et définition**). Parmi eux, plus d'un tiers sont parisiens (415000). La double résidence concerne toute personne occupant un second logement, même de manière très ponctuelle. L'étudiant vivant pour partie dans la commune de son lieu d'étude et le reste du temps chez ses parents en est l'archétype, tout comme

le retraité qui partage son temps entre sa résidence principale et sa résidence secondaire. Vivre dans deux logements différents est une pratique plus répandue chez les Parisiens (un quart des adultes) que parmi le reste des Franciliens (un sur dix) ou les provinciaux (9 %).

La bi-résidence n'est pas sans lien avec la mobilité résidentielle, mais ce lien n'est pas univoque. L'Ile-de-France entretient des liens très spécifiques avec la province : elle attire des jeunes provinciaux qui viennent

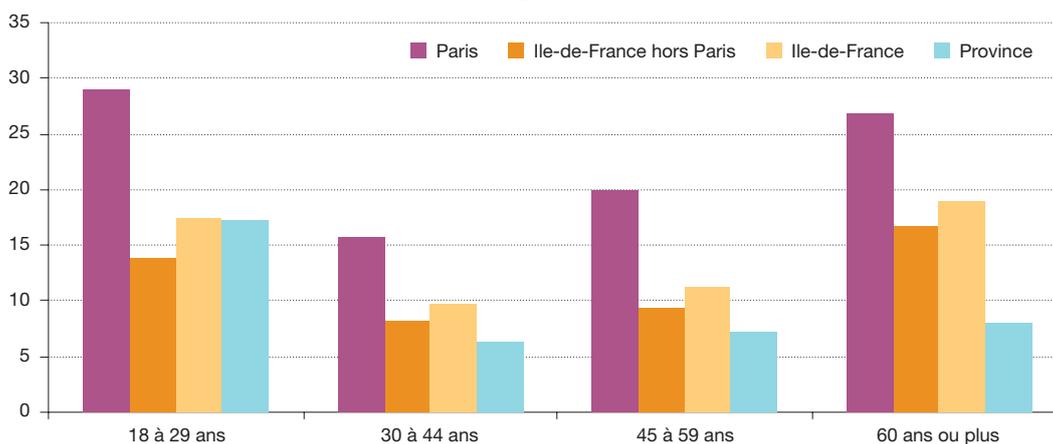
finir leurs études ou commencer leur carrière dans la région ; les familles avec enfants et les retraités ont tendance à la quitter. La mobilité des jeunes étudiants génère une double résidence : ils partagent leur temps entre deux logements, celui des études et celui des parents. En revanche, c'est l'immobilité de certains retraités plutôt aisés, qui font le choix de rester en Ile-de-France tout en partageant leur temps avec un autre logement situé en province, qui produit une situation de double résidence.

La double résidence, plus répandue parmi les étudiants, en début de vie active et parmi les retraités, surtout à Paris

La bi-résidence est pour partie liée à l'âge (figure 1). Avant 30 ans, la vie personnelle et professionnelle est encore en cours de construction favorisant l'intermittence entre deux logements tel que celui occupé lors des études ou du premier emploi et celui des parents ou du conjoint. C'est particulièrement vrai chez les jeunes déclarant avoir leur résidence principale à Paris : 29 % d'entre eux occupent un second logement, deux fois plus que les autres jeunes Franciliens. La forte présence de jeunes venus suivre des études ou exercer un premier emploi à Paris contribue à l'importance du phénomène de double résidence dans la capitale. Après 60 ans, les retraités ont davantage de temps libre ; ils ont pu accumuler du patrimoine et sont ainsi plus enclins à organiser leur vie autour de deux logements dès lors que leurs ressources financières le permettent. C'est aussi l'opportu-

Figure 1 – La double résidence plus répandue à Paris à tous les âges

Part des personnes en situation de bi-résidence selon l'âge et le lieu de résidence principale (en %)



Source : Insee, Enquête Famille et Logements 2011

nitité de conserver un lien avec leurs enfants et petits enfants. Les Franciliens âgés, qui sont restés en Ile-de-France après leur retraite, occupent deux fois plus souvent un second logement (18 %) que les provinciaux. Les Parisiens sont aussi les plus concernés (26 %). Aux âges d'activité, la double résidence est moins fréquente, mais demeure sensiblement plus élevée chez les Parisiens. Elle traduit une pratique de la résidence secondaire plus diversifiée et avec l'âge, les vacances deviennent un motif de double-résidence de plus en plus prégnant.

Vivre en couple non cohabitant favorise particulièrement la pratique de double résidence

D'autres facteurs sont propices à la double résidence comme la vie en couple non cohabitant, la situation sociale, l'origine géographique ou encore le lieu de résidence. Les personnes en couple ne partageant pas le même logement que leur conjoint ont quatre fois plus de chances de déclarer vivre dans un autre logement que celles qui cohabitent avec leur conjoint, à caractéristiques comparables (figure 2).

Être dans une situation sociale favorable augmente aussi la probabilité de pratiquer la double

Figure 2 – Vivre en couple non cohabitant quadruple la probabilité d'occuper un second logement
Facteurs contribuant à la bi-résidence des Franciliens

Situation	Situation de référence	Probabilité de bi-résidence par rapport à la situation de référence
Parisien	Autre Francilien	1,6
Immigré	Non immigré	0,6
18 à 29 ans	30 à 44 ans	1,3
45 à 59 ans	30 à 44 ans	1,3
60 ou plus	30 à 44 ans	1,9
Cadre	Ouvrier	1,7
Vit en couple non cohabitant	Vit en couple cohabitant	4,1
Propriétaire	Locataire du parc social	2,3
Vit en appartement	Vit en maison	1,5
Né en dehors de l'Ile-de-France	Né en Ile-de-France	1,3
Inscrit en établissement scolaire	Non inscrit	2,0

Lecture : un Francilien vivant en couple non cohabitant a 4 fois plus de chance d'être bi-résident qu'un Francilien en couple cohabitant à caractéristiques comparables.

Caractéristiques observées : lieu de résidence, lien à l'immigration, tranches d'âge, CS, vie de couple, statut d'occupation du logement, type d'habitation, lieu de naissance, inscrit en établissement scolaire.

Source : Insee, Enquête Famille et Logements 2011

résidence. Ainsi, un propriétaire de son logement a deux fois plus de chances de résider dans un autre logement qu'un locataire du parc social. Un cadre a 70 % de chances en plus qu'un ouvrier d'être dans cette situation. Au contraire, être immigré réduit de 40 % la probabilité de disposer d'un autre logement y compris à l'étranger, toutes choses égales par ailleurs.

L'origine géographique et le lieu de résidence jouent aussi un rôle non négligeable. Les Parisiens, dont l'environnement est très urbain, ont 1,6 fois plus de

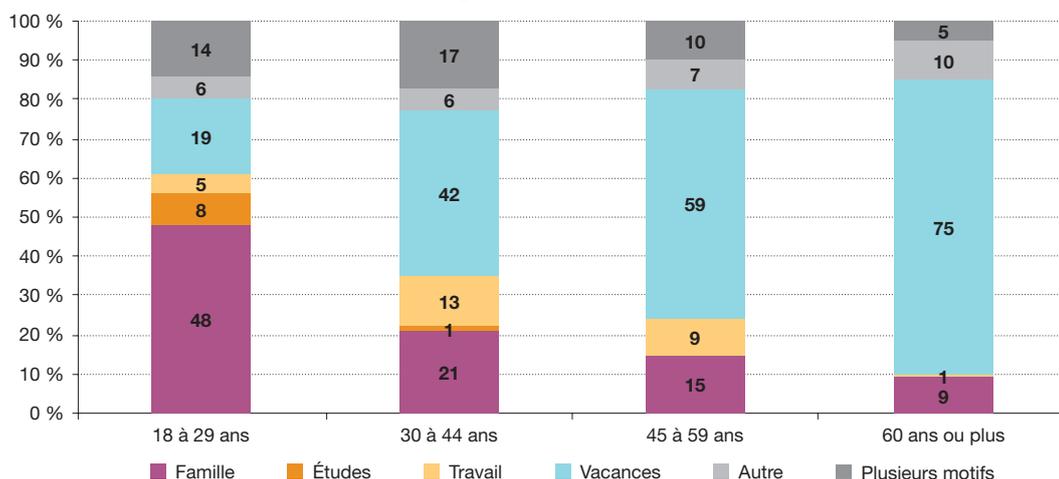
chances de disposer d'un autre logement que les autres Franciliens. Être né hors de la région accroît aussi modérément la pratique de la double résidence.

Le second logement des jeunes maintient un lien fort avec la famille

En Ile-de-France, 337 700 personnes de 18 à 29 ans pratiquent la double résidence dont 132 800 déclarant avoir leur résidence principale à Paris. Près de deux sur trois sont actifs, un sur trois est étudiant. À caractéristiques égales, les étu-

dians franciliens ont deux fois plus de chances de vivre dans un second logement que les jeunes qui ne sont pas inscrits en établissement scolaire. Les jeunes nés en province et résidant en Ile-de-France ont aussi deux fois plus de chances de partager leur temps entre deux logements que les natifs de la région. Avoir au moins un parent cadre facilite aussi la double résidence. Les jeunes parisiens se rendent dans un autre logement une fois sur deux pour voir leur famille (figure 3) le plus souvent le week-end ou pendant les vacances ; cela concerne un peu plus les étudiants parisiens que les autres étudiants franciliens. La double résidence correspond aussi, notamment pour les actifs, à des couples non cohabitants qui résident chez leur conjoint une partie du temps. D'ailleurs, les jeunes en couple non cohabitant ont six fois plus de chances d'occuper deux logements que ceux installés avec leur conjoint, à caractéristiques comparables. Le second logement appartient généralement aux parents, pour près des deux tiers des jeunes et parfois au conjoint pour les actifs (18 %). Après la famille, ce sont les va-

Figure 3 – La famille motive la double résidence d'un jeune parisien bi-résident sur deux
Motifs de double résidence des Parisiens selon l'âge (en %)



Source : Insee, Enquête Famille et Logements 2011

cances qui, pour les jeunes, motivent le plus l'occupation d'un deuxième logement. Les études viennent en troisième position pour les étudiants. Toutefois, le motif études n'est pas toujours dissociable du motif famille. En effet, les jeunes étudiants bi-résidents n'ont pas toujours la même perception de leur logement principal : il peut être celui de leur famille qu'ils occupent le week-end ou les vacances, ou celui qu'ils occupent la semaine pour les études. Dans ce dernier cas, le motif de bi-résidence est alors la famille. Dans le cas de la bi-résidence au motif des études, le lieu d'étude des Parisiens est plus souvent en province ou à l'étranger tandis que les autres Franciliens partagent davantage leur temps entre deux logements au sein de l'Ile-de-France. Ces derniers sont plus souvent natifs de la région, notamment en grande couronne et leur second logement leur permet de se rapprocher de leur lieu d'étude (campus de Saclay par exemple) et d'éviter des temps de transport élevés.

Des motifs de bi-résidence plus diversifiés pour les 30-59 ans

Aux âges de pleine activité, de 30 à 59 ans, 506 600 Franciliens déclarent une double résidence dont 162 600 Parisiens. Après 30 ans, les vacances deviennent progressivement le principal motif de la double résidence. Entre 30 et 59 ans, il est cité par un Parisien sur deux et par 60 % des autres Franciliens. Ce second logement est occupé plutôt le week-end ou pendant les congés. Les double résidents en sont propriétaires une fois sur deux, mais pour 37 % d'entre eux, il appartient à leurs parents. La propriété augmente avec l'âge. Le motif familial est moins cité à ces âges (16 %) et davantage par les plus jeunes et par des couples non cohabitants.

Le second logement appartient alors majoritairement au conjoint (55 %) et seulement pour un quart aux parents. Il est occupé pendant les week-ends, les vacances, ou une partie du temps, en alternance. Enfin, à ces âges, seul un Francilien sur dix occupe un second logement pour son travail, la région offrant une forte concentration d'emplois. Il s'agit sept fois sur dix d'un homme. Dans 25 % des cas, le second logement est une chambre d'hôtel. Le motif « travail » est davantage mis en avant par les cadres, les policiers et les militaires. Un cadre a par exemple deux fois plus de chances d'occuper un second logement qu'un ouvrier. De façon générale, Paris se singularise par la forte proportion de cadres parmi les double résidents de 30 à 59 ans, quel que soit le motif : la moitié, contre 30 % dans le reste de la région.

Les seniors, propriétaires de leur second logement destiné aux loisirs

Les double résidents plus âgés représentent 393 200 personnes en Ile-de-France dont 119 200 déclarant avoir leur résidence principale à Paris. Après la cessation d'activité, quand le temps et les moyens financiers le permettent, le second logement est

associé au temps des loisirs. Ce motif est cité par huit double résidents sur dix de 60 ans ou plus, avec une forte présence d'anciens cadres (38 % des retraités parisiens, 26 % hors Paris). Le plus souvent, ils sont propriétaires de leurs deux logements (63 %). Qu'ils résident à Paris ou dans le reste de l'Ile-de-France, environ la moitié d'entre eux vit dans le second logement pendant les week-ends ou les vacances, 29 % quelques mois dans l'année et 13 % une partie du temps, en alternance. La double résidence est d'autant plus fréquente que le milieu social est aisé. Un ancien cadre a 1,8 fois plus de chances de pouvoir vivre dans un second logement qu'un autre retraité, à caractéristiques comparables. De même, être propriétaire donne trois fois plus de chances qu'être locataire.

Dans deux cas sur trois, le second logement des Franciliens se situe en province

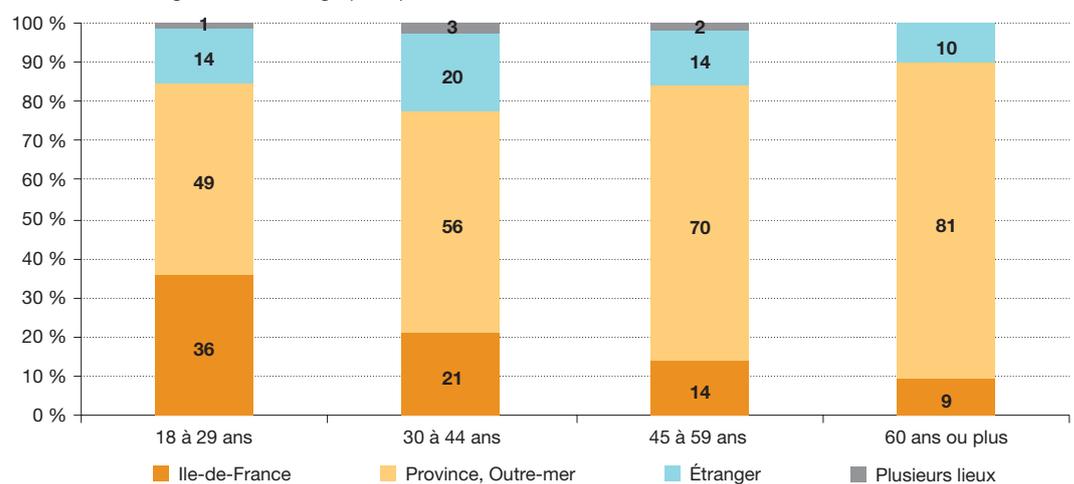
À tous les âges, la province est la principale localisation du second logement des Franciliens, avec toutefois des variations selon l'âge, la motivation et l'origine (figure 4). Pour les jeunes en bi-résidence, le second logement est plus fréquemment

en Ile-de-France, pour retrouver leur famille ou leur conjoint. Les plus âgés, disposant de plus de temps et dont le motif de bi-résidence est porté avant tout par les loisirs, partagent huit fois sur dix leur temps entre l'Ile-de-France et la province. Les immigrés franciliens bi-résidents occupent une fois sur deux un autre logement à l'étranger. C'est moins le maintien d'un lien avec la terre des origines familiales que la recherche d'un cadre de vie agréable et, dans certains cas, peu éloigné de l'Ile-de-France qui incite les Franciliens à se tourner vers la province. Près des trois quarts des Franciliens y occupant un second logement privilégient les régions des façades atlantique et méditerranéenne et les régions limitrophes de l'Ile-de-France. Un quart seulement fait mention d'un second logement dans leur région de naissance et ce sont plus souvent les jeunes qui y retournent voir leur famille.

Les provinciaux en double-résidence en Ile-de-France avant tout pour le travail

L'Ile-de-France est la région d'accueil du second logement de 214 000 provinciaux, soit de 6 % des bi-résidents de province. Ces derniers ont pour particularité d'être souvent actifs

Figure 4 – Le second logement des Franciliens est plus d'une fois sur deux en province, à tout âge
Lieu du second logement selon l'âge (en %)



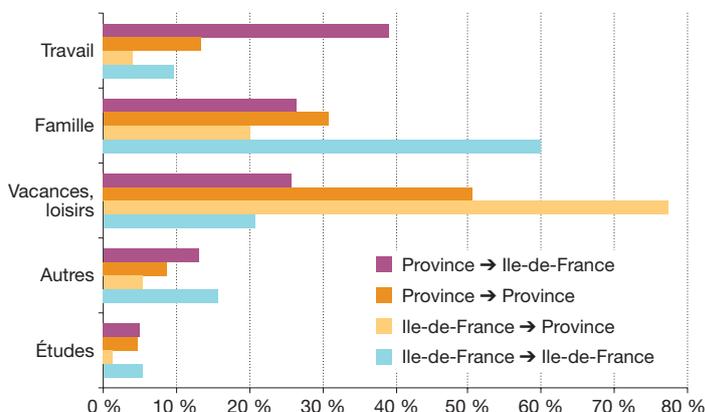
Source : Insee, Enquête Famille et Logements 2011

(62 %) ou cadres (25 %). Ils sont aussi plus souvent originaires de l'Ile-de-France (un tiers contre 7 % de l'ensemble des provinciaux adultes). Si les Franciliens recherchent avant tout un cadre de vie agréable en province, c'est le travail qui motive en premier les provinciaux qui ont un autre logement en Ile-de-France. Ils citent ce motif quatre fois sur dix, soit trois fois plus souvent que les autres bi-résidents de province, et dix fois plus que les Franciliens qui ont un pied-à-terre en province (figure 5). Comparativement, le motif « vacances-loisirs » est évoqué trois fois moins

souvent par les provinciaux disposant d'un second logement en Ile-de-France que par les Franciliens vivant une partie de leur temps en province. La province est sans conteste très prisée pour son cadre de vie, puisqu'elle est la destination de 84 % des bi-résidents enquêtés sur le territoire national citant le motif « loisirs-vacances ». L'Ile-de-France se montre plus attractive pour le travail : 20 % des bi-résidents évoquant ce motif disposent d'un second logement dans la région, 10 % citant plusieurs destinations dont l'Ile-de-France.

Figure 5 – Disposer d'un second logement en Ile-de-France pour travailler et en province pour les loisirs

Motifs de la double résidence selon le lieu principal de résidence et le lieu du second logement (en %)



Lecture : les provinciaux occupant un second logement en Ile-de-France sont 39 % à citer le motif « travail ». Ce motif n'est cité que par 13 % des autres bi-résidents provinciaux et 4 % des Franciliens qui disposent d'un autre logement en province. Source : Insee, Enquête Famille et Logements 2011

Bi-résidence et marché du logement francilien

Selon l'enquête Famille et Logements, 214 000 provinciaux et 241 000 Franciliens déclarent loger habituellement en Ile-de-France dans un autre logement que leur résidence principale. Tous ne mobilisent pas un logement vide. Une partie des logements sont, en effet, occupés la majeure partie du temps par de la famille, un conjoint ou un colocataire. Certains de ces logements ne sont pas des logements ordinaires : chambres d'hôte, mobil-home, chambres universitaires, foyer, etc. Seuls 97 000 de ces bi-résidents occupent un logement ordinaire vide à l'exclusion de tout autre occupant que lui-même, ce qui représente seulement 1,8 % du parc de logements franciliens. Ils constituent une partie des 495 000 logements occasionnels et 115 900 résidences secondaires recensés en 2011 en Ile-de-France. La moitié de ces logements est située à Paris. L'effectif global de ces deux parcs a peu évolué dans la région depuis dix ans, mais a augmenté de 8 % en province. Il semblerait donc que la double résidence se développe plus dans le sens Ile-de-France province pour les motifs loisirs-vacances, avec notamment la progression des cadres retraités, qu'en sens inverse, compte tenu, notamment du prix des logements franciliens.

Source et Méthodologie

Les résultats de cette étude sont issus de l'Enquête Famille et Logements (EFL) réalisée par l'Insee en 2011, en France métropolitaine, associée, dans certaines zones, à l'Enquête Annuelle du Recensement (EAR). 46 300 personnes de 18 ans ou plus, vivant en ménage ordinaire, ont répondu à l'enquête en Ile-de-France. Parmi elles, près de 20 000 sont des Parisiens, car l'enquête a été suréchantillonnée sur Paris. Ces personnes ont été interrogées sur leur vie de couple, familiale et résidentielle. L'enquête permet de repérer les individus qui occupent au moins un autre logement, en plus de leur résidence principale (celle dans laquelle ils passent le plus de temps, leur logement habituel, celui dans lequel vit leur famille). Néanmoins, il n'est possible de décrire (durée d'occupation, présence de famille ou non, lieu, type de logement...) que le principal de ces autres logements à savoir celui où la personne interrogée passe le plus de temps ; c'est pour cela que les termes de bi-résidence ou double résidence sont préférés à celui de multi-résidence. Les résultats obtenus dans cette publication diffèrent légèrement de ceux déjà publiés par l'Ined début 2013. En effet, un apurement supplémentaire a permis d'isoler des enquêtés qui n'étaient vraisemblablement pas de « vrais » bi-résidents compte tenu de l'incohérence interne de leur réponse au questionnaire, mais davantage des personnes qui n'avaient pas bien compris les questions concernant l'autre logement. Les caractéristiques générales de la bi-résidence en France ne s'en trouvent pour autant pas modifiées.

Définition

Bi-résidence ou double résidence : occuper un autre logement en plus de sa résidence principale ou encore partager son temps entre deux logements. Le bi-résident parisien a sa résidence principale à Paris, le bi-résident francilien en Ile-de-France.

Pour en savoir plus

Bonvalet C., Deschamps G., Imbert C. et Leliève É., « Vivre dans deux logements : surtout avant et après la vie active », *Ined Population & Sociétés n° 507*, janvier 2014.

Directrice de la publication

Dominique ALBA

Note réalisée par

Sandra ROGER, Pauline VIROT (Apur), Mariette SAGOT (IAU Ile-de-France) et Nathalie COULEAUD, Claire DECONDÉ (Insee Ile-de-France)

Sous la direction de

Audry JEAN-MARIE

Mise en page

Apur

www.apur.org

L'Apur, l'Atelier parisien d'urbanisme, est une association 1901 qui réunit la Ville de Paris, le Département de Paris, l'État, la Région Ile-de-France, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, la Caisse d'Allocations Familiales de Paris, la Régie Autonome des Transports Parisiens, l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont et Paris Métropole.