

atelier parisien d'urbanisme

LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES PARISIENS

**Présentation et commentaire des résultats
de l'enquête logement 1996 de l'INSEE**

Résumé

Juin 2000

SOMMAIRE

	Page
Introduction : l'enquête logement 1996 de l'INSEE.....	3
1. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS.....	4
1.1 Nombre de logements.....	4
1.2 Affectations.....	4
1.3 Epoques de construction.....	5
1.4 Taille.....	5
1.5 Confort.....	6
2. PROPRIETE ET STATUTS D'OCCUPATION.....	8
2.1 Propriété des immeubles.....	8
2.2 Propriété des logements.....	8
2.3 Statuts d'occupation des logements.....	9
3. CONDITIONS D'HABITAT SELON LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES.....	11
3.1 Taille des ménages.....	11
3.2 Age et CS de la personne de référence.....	12
3.3 Revenus.....	14
3.3 L'habitat des ménages à bas revenus.....	15
4. OPINIONS ET SOUHAITS DES MENAGES.....	19
4.1 Opinion générale.....	19
4.2 Problèmes rencontrés.....	20
4.3 Désir de changer de logement.....	22
4.4 Demande de logement HLM.....	24

Cette étude a été réalisée dans le cadre du contrat d'objectif entre la Préfecture de Paris et l'Atelier Parisien d'Urbanisme pour 1998.

Le résumé a été rédigé à partir des travaux de Mlle Amélie DELAUNAY, étudiante de 3^e année du Magistère d'aménagement de l'Institut Français d'urbanisme, dans le cadre d'un stage à l'APUR qui s'est déroulé en 1999 sous la responsabilité de M. Audry JEAN-MARIE.

L'enquête logement 1996 de l'INSEE

- Des données que l'on ne trouve pas ailleurs

L'INSEE réalise tous les 4 ans une enquête nationale sur le logement des ménages (ENL). Les plus récentes datent de 1988, 1992 et 1996. Leurs résultats, comparés à ceux des recensements, sont moins fiables statistiquement mais beaucoup plus approfondis sur les questions du logement, ce qui fait leur intérêt.

Ces enquêtes apportent des données non disponibles ailleurs, par exemple sur la surface des logements, le statut locatif (loyer libre, loi de 1948.), le niveau des loyers et des charges, l'opinion des ménages sur leur logement... Elles offrent des possibilités de croisement, par exemple entre les critères de logement et de revenus.

- Un échantillon parisien de 1 200 ménages

L'enquête 1996 s'appuie sur un échantillon de 1 207 ménages parisiens ayant répondu à l'enquête (soit un peu plus d'un ménage parisien sur 1 000)¹.

Cette note présente et commente les résultats de l'enquête logement de 1996 et, pour rappel, ceux des enquêtes précédentes de 1988 et 1992.

Des comparaisons géographiques, notamment entre Paris et d'autres espaces très urbanisés (la zone extérieure de l'agglomération parisienne ; les zones centrales des villes de province de plus de 200 000 habitants), soutiennent l'analyse.

(1) au total : 1,132 millions de ménages à Paris (enquête logement 1996)

I. Les caractéristiques des logements

1) Nombre de logements

Paris compte 1,317 millions de logements en 1996, soit 30 000 de plus qu'en 1992 et 60 000 de plus qu'en 1988. Malgré cette augmentation régulière, le poids de Paris dans le parc de logements de l'agglomération parisienne décroît, passant de 32% en 1988 à 29% en 1996.

2) Affectations

On distingue parmi les logements 1 132 000 résidences principales (86% du parc) et 185 000 logements inoccupés (14%), ces derniers étant répartis entre logements vacants, logements occasionnels et résidences secondaires.

- Une chute des « logements occasionnels » qui ne reflète pas la réalité

L'effectif de logements inoccupés est globalement stable de 1992 à 1996. Mais le nombre de logements occasionnels chute au profit des logements vacants et surtout des résidences secondaires. En fait, ces mouvements statistiques ne reflètent sans doute pas la réalité. Ils traduisent, semble-t-il, une évolution des méthodes de l'INSEE dans le classement des états d'occupation.

Paris - Affectation des logements

Affectations	1988		1992		1996	
Résidences principales	1 155 452	90,0%	1 100 050	85,5%	1 132 148	85,9%
Logements occasionnels	(1)	(1)	48 410	3,8%	23 533	1,8%
Résidences secondaires	36 061	2,8%	21 697	1,7%	38 591	2,9%
Logements vacants	91 996	7,2%	116 990	9,1%	122 969	9,3%
Total	1 283 509	100,0%	1 287 147	100,0%	1 317 241	100,0%

(1) La catégorie des logements occasionnels n'existait pas à cette date.

3) Epoques de construction

L'ancienneté des logements reste une caractéristique importante du parc parisien.

Près des deux-tiers des résidences principales appartiennent à des immeubles construits avant 1949 (63,4%). Cette part est de 25,4% dans la banlieue agglomérée² et de 35,3% dans les zones centrales des villes de province de plus de 200 000 habitants.

4) Taille

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces, 1996

nombre de pièces	Paris		Banlieue parisienne		Grandes villes de province centre		France métropolitaine	
1 pièce	250 478	22,1%	209 028	7,3%	363 474	13,3%	1 371 939	5,9%
2 pièces	355 096	31,4%	517 819	18,0%	568 178	20,8%	2 862 886	12,3%
3 pièces	253 816	22,4%	811 464	28,2%	740 139	27,1%	4 928 281	21,2%
4 pièces	162 651	14,4%	709 760	24,6%	576 565	21,1%	5 911 178	25,4%
5 pièces	58 601	5,2%	390 482	13,6%	312 835	11,5%	4 346 770	18,7%
6 pièces et+	51 506	4,5%	241 318	8,4%	169 062	6,2%	3 864 560	16,6%
Total	1 132 148	100%	2 879 871	100%	2 730 253	100%	23 285 614	100%
nb moyen de pièces	2,7		3,5		3,2		4,0	

La petite taille des logements est une autre caractéristique importante du parc. Dans leur majorité, les résidences principales de Paris n'ont qu'une ou deux pièces (53,5%).

C'est un chiffre élevé par comparaison avec la banlieue parisienne (27,3% de résidences principales de une ou deux pièces) et avec les zones centrales des villes de province de plus de 200 000 habitants (34,1%).

- La surface moyenne d'un logement de 1 pièce : seulement 24 m²

Les logements de une ou deux pièces ont une superficie plus faible à Paris qu'ailleurs. Un logement de une pièce mesure en moyenne 24 m²³ contre 28 m² en banlieue et 29 m² dans les zones centrales des villes de province de plus de 200 000 habitants.

Inversement, les grands logements de Paris sont vastes : 168 m² en moyenne pour un six pièces ou plus contre 142 m² en banlieue et 146 m² dans les zones centrales des villes de province de plus de 200 000 habitants.

(2) agglomération parisienne hors Paris

(3) les chambres de services et les chambres d'hôtels meublés sont prises en compte dans les 1 pièce

Surface moyenne des résidences principales selon le nombre de pièces, 1996

nombre de pièces	Paris	Banlieue parisienne	Grandes villes de province centre	France métropolitaine
1 pièce surface moyenne	24 m ²	28 m ²	29 m ²	29 m ²
2 pièces surface moyenne	43 m ²	46 m ²	49 m ²	49 m ²
3 pièces surface moyenne	65 m ²	66 m ²	68 m ²	70 m ²
4 pièces surface moyenne	85 m ²	84 m ²	85 m ²	88 m ²
5 pièces surface moyenne	109 m ²	107 m ²	104 m ²	106 m ²
6 pièces et plus surface moyenne	168 m ²	142 m ²	146 m ²	142 m ²
Ensemble surface moyenne	59 m ²	76 m ²	72 m ²	88 m ²

- La surface moyenne des logements s'accroît au rythme d'un mètre carré tous les 3 ans sous l'effet des constructions et des restructurations

De 1988 à 1996, on note une augmentation de la surface moyenne des résidences principales sous l'effet des constructions, des démolitions et des restructurations.

Au niveau national, l'augmentation est de + 1,0 m² de 1988 à 1996. Elle est de + 2,4 m² à Paris. Ce rythme correspond à un accroissement de la surface moyenne des résidences principales de 1 mètre carré en trois ans.

5) Confort

Répartition des résidences principales selon le confort (sans confort = sans wc intérieur et/ou sans baignoire ni douche)

		1988		1992		1996	
Paris	sans confort	201 459	17,4%	127 079	11,6%	83 624	7,3%
	confortables	953 993	82,6%	972 971	88,4%	1 048 524	92,7%
	Total	1 155 452	100,0%	1 100 050	100,0%	1 132 148	100,0%
Banlieue parisienne	sans confort	144 628	5,7%	119 472	4,3%	71 915	2,5%
	confortables	2 406 247	94,3%	2 656 573	95,7%	2 807 956	97,5%
	Total	2 550 875	100,0%	2 776 045	100,0%	2 879 871	100,0%
Grandes villes de province centre	sans confort	178 362	7,8%	125 558	4,8%	97 341	3,6%
	confortables	2 110 433	92,2%	2 475 394	95,2%	2 632 912	96,4%
	Total	2 288 795	100,0%	2 600 952	100,0%	2 730 253	100,0%

La proportion de résidences principales sans confort (sans wc et/ou sans douche) reste plus élevée à Paris (7,3%) qu'en banlieue parisienne (2,5%) et que dans les zones centrales des villes de province de plus de 200 000 habitants (3,6%).

- Baisse des logements sans confort : ils sont 83 000 en 1996 contre 200 000 en 1988

Mais l'inconfort est en net recul, surtout à Paris où l'on comptait encore 11,6% de résidences principales sans confort en 1992 (127 000 logements) et 17,4% en 1988 (201 000 logements). Ramené à 7,3% du parc parisien (83 000 logements), l'inconfort sanitaire tend à devenir marginal.

Le wc sur le palier ou le lavabo de toilette concernent désormais des logements très petits, difficiles à équiper tels que les chambres de service (non regroupées), les chambres d'hôtels meublés, des studettes du secteur locatif privé et une partie des logements de la loi de 1948.

En raison de la forte demande de logements qui s'exerce sur Paris, ces petites surfaces gardent une valeur locative élevée, souvent supérieure à 100F/m²/mois (hormi bien sûr ceux de la loi de 1948).

II. Propriété et statuts d'occupation

1) Propriété des immeubles

La copropriété est de loin le statut de propriété des immeubles le plus répandu à Paris. Elle gouverne plus des deux-tiers du parc : 68,5% des résidences principales en immeubles collectifs appartiennent à une copropriété. Cette part est stable par rapport à 1992 (68,4%) et en augmentation par rapport à 1988 (67,6%).

**Paris - Répartition des résidences principales (en immeubles collectifs)
selon le statut de propriété de l'immeuble, 1996**

		monopropriété	copropriété	total
Particuliers	effectif	88 079	729 958	818 037
	% ligne	10,8%	89,2%	100,0%
Collectivités publiques et organismes sociaux	effectif	199 013,0	11 440,0	210 453,0
	% ligne	94,6%	5,4%	100,0%
Investisseurs institutionnels et autres personnes morales privées	effectif	62 339,0	17 844,0	80 183,0
	% ligne	77,7%	22,3%	100,0%
Total	effectif	349 434	759 242	1 108 676
	% ligne	31,5%	68,5%	100,0%

- Les immeubles entiers en pleine propriété représentent 11% du parc des particuliers

La monopropriété est devenue rare dans le patrimoine des particuliers. Elle ne concerne plus que 10,8% de leurs logements. On sait qu'elle se maintient difficilement en cas de succession.

La monopropriété reste largement dominante, en revanche, dans le parc des « collectivités publiques et organismes sociaux » (94,6% de leurs logements sont en monopropriété) et dans celui des « investisseurs institutionnels et autres personnes morales privées » (77,7% des logements en monopropriété).

2) Propriété des logements

- Les particuliers possèdent 73% du parc

Les résidences principales de Paris appartiennent principalement à des particuliers (à 73,5%). Les autres propriétaires sont des organismes publics ou sociaux (19,3% des résidences principales) et des personnes morales privées, investisseurs institutionnels ou sociétés commerciales (7,2% des résidences principales).

Comparativement, Paris se distingue des autres grandes villes (zones centrales des grandes villes de province) par une proportion plus forte de logements appartenant à des investisseurs institutionnels (voir tableau ci-dessous).

Répartition des résidences principales selon le type de propriétaire, 1996

		Particuliers	Organismes HLM, collectivités publiques, SEM	Investisseurs institutionnels et autres personnes morales privées	Total
Paris	effectif	831 719	219 297	81 132	1 132 148
	% ligne	73,5%	19,4%	7,2%	100,0%
Banlieue parisienne	effectif	1 873 179	908 837	97 855	2 879 871
	% ligne	65,0%	31,6%	3,4%	100,0%
Grandes villes de province - centre	effectif	2 033 209	626 562	70 482	2 730 253
	% ligne	74,5%	22,9%	2,6%	100,0%
France métropolitaine	effectif	18 227 524	4 537 042	521 048	23 285 614
	% ligne	78,3%	19,5%	2,2%	100,0%

- Les investisseurs institutionnels ont vendu une partie de leurs immeubles

De 1988 à 1996, le parc des particuliers apparaît stable en effectifs tandis que deux grandes tendances s'exercent :

- une croissance du parc social (organismes HLM et SCIC, SEM, Etat), liée aux opérations de construction sociale ;
- une diminution du parc des personnes morales privées, liée aux stratégies d'arbitrage des compagnies d'assurance et autres investisseurs.

Les évolutions d'une enquête à l'autre sont cependant sujettes à caution en raison du cumul des marges d'incertitude. Pour cette raison, les évolutions chiffrées ne sont pas citées, celles-ci pouvant manquer de fiabilité.

3) Statuts d'occupation

- Paris compte peu de propriétaires occupants, mais leur nombre augmente

En termes de statuts d'occupation, Paris se signale par le poids important de la location privée (43% des résidences principales en comptant les locations meublées) alors que la propriété occupante est moins représentée (31% du parc), de même que la location HLM ou sociale (16,7%) et les logements occupés à titre gratuit (9,5%).

Les comparaisons Paris/banlieue et Paris/grandes villes de province souligne cette particularité : la part des locataires du secteur privé (location vide et loi de 1948) est spécialement forte à Paris, ainsi que celle des ménages logés gratuitement par des parents ou amis. Inversement, Paris se signale par une part moins importante de propriétaires occupants et de locataires HLM.

Paris - Répartition des résidences principales par statut d'occupation (*)

Statut d'occupation	1984		1988		1992		1996	
Propriétaires non accédants	174 000	15,3%	195 166	16,9%	209 426	19,0%	251 225	22,2%
Propriétaires accédants	101 000	8,9%	117 346	10,2%	92 713	8,4%	97 052	8,6%
Ensemble propriétaires	275 000	24,2%	312 512	27,0%	302 139	27,5%	348 277	30,8%
Locataires HLM	111 000	9,8%	99 504	8,6%	121 663	11,1%	150 862	13,3%
Locataires social non HLM	39 000	3,4%	46 866	4,1%	41 736	3,8%	38 729	3,4%
Ensemble locataires secteur social	150 000	13,2%	146 370	12,7%	163 399	14,9%	189 591	16,7%
Locataires loi de 1948	173 000	15,2%	112 034	9,7%	94 529	8,6%	54 205	4,8%
Locataires secteur libre	373 000	32,8%	361 347	31,3%	367 860	33,4%	382 098	33,7%
Ensemble locataires location vide	546 000	48,1%	473 381	41,0%	462 389	42,0%	436 303	38,5%
Sous-locataires, meublés..	59 000	5,2%	77 547	6,7%	63 298	5,8%	50 485	4,5%
Logés gratuitement	107 000	9,4%	145 642	12,6%	108 825	9,9%	107 492	9,5%
Total	1 136 000	100,0%	1 155 452	100,0%	1 100 050	100,0%	1 132 148	100,0%

(*) : Les évolutions d'une enquête à l'autre sont sujettes à caution en raison du cumul des marges d'incertitude

L'étude des tendances montre que le poids de la location privée s'érode à Paris au cours des années 1984 à 1996 sous l'effet de :

- une croissance de la propriété occupante ;
- une croissance du secteur social ;
- une croissance de la location libre, sauf entre 1984 et 1988, contrebalancée par une baisse continue des locations de la loi de 1948 ;
- une diminution de la sous-location et des locations meublées.

- Les propriétaires, mieux logés que les locataires

On note que le statut d'occupation est fortement corrélé aux caractéristiques physiques des logements (surface, équipements de confort...), les propriétaires occupants ayant la disposition les « meilleurs » logements, comme le montre le tableau ci-dessous.

Paris - Surface des logements et taux d'inconfort selon le statut d'occupation - 1996

- | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| - propriétaires occupants | surface moyenne : 73 m ² | logts sans confort : moins de 2% |
| - locataires HLM | surface moyenne : 61 m ² | logts sans confort : moins de 2% |
| - locataires secteur libre | surface moyenne : 53 m ² | logts sans confort : 5% |
| - locataires loi de 1948 | surface moyenne : 53 m ² | logts sans confort : 39% |
| - sous-locataires, meublés | surface moyenne : 27 m ² | logts sans confort : 43% |

III. Caractéristiques des ménages et conditions d'habitat

1) Taille des ménages

- Les familles trouvent difficilement à se loger dans le parc locatif privé. Pour se maintenir à Paris, beaucoup accèdent à la propriété ou sont logés en HLM

Parmi les données du tableau ci-dessus, on voit que les locataires du parc locatif libre sont rarement des ménages de quatre personnes et plus (8,2%). Par comparaison, ces ménages constituent 19,5% des propriétaires accédants et 22,1% des locataires HLM.

Ces chiffres illustrent les difficultés des familles qui souhaitent résider à Paris. Faute d'un nombre suffisant de grands logements à louer sur le marché libre, elles se tournent vers l'accession ou le parc social.

Paris - Statut d'occupation	Surface moyenne des logements	% ménages d'une seule personne	% ménages 4 personnes ou plus	% ménages sans enfant	% ménages avec au moins un enfant
Propriétaires non accédants	75 m2	48,7%	6,9%	85,0%	15,0%
Propriétaires accédants	70 m2	37,4%	19,5%	59,1%	40,9%
Ensemble propriétaires	73 m2	45,6%	10,4%	77,8%	22,2%
Locataires HLM	61 m2	37,6%	22,1%	63,9%	36,1%
Locataires social non HLM	51 m2	48,6%	17,7%	68,3%	31,7%
Ensemble locataires secteur social	59 m2	39,8%	21,2%	64,8%	35,2%
Locataires loi de 1948	53 m2	44,9%	3,4%	89,7%	10,3%
Locataires secteur libre	53 m2	49,5%	8,2%	77,7%	22,3%
Ensemble locataires location vide	55 m2	%	%	%	%
Sous-locataires, meublés..	27 m2	80,7%	3,5%	94,3%	5,7%
Logés gratuitement	50 m2	47,2%	12,5%	76,2%	23,8%
Total	59 m2	47,6%	11,1%	76,7%	23,3%

- Le sur peuplement, en net recul, touche encore 3% des ménages

Le « surpeuplement accentué »⁴ tend à devenir moins fréquent à Paris. Il concerne 3,0% des résidences principales en 1996 contre 4,7% en 1988. A noter qu'il touche encore 5,3% des ménages logés gratuitement.

Quand au « sous peuplement accentué »⁵, il concerne un nombre à peu près constant de résidences principales de 1988 à 1996 (aux environs de 6% du parc). Il est surtout répandu chez les propriétaires occupants (13,5% de résidences principales en sous-peuplement accentué).

(4) nombre de personnes < nombre de pièces + 2

(5) nombre de personnes > nombre de pièces + 1 (définition approchée)

2) Age et CS de la personne de référence

- Locataire à 30 ans, propriétaire à 60... A chaque âge de la vie sont associés des statuts d'occupation dominants

Le parcours résidentiel des ménages transparait dans les données sur l'âge des chefs de ménages croisées avec celles sur le statut d'occupation :

- avant 40 ans, les chefs de ménages sont en général locataires dans le secteur libre (48%) ou logés gratuitement par des parents ou amis (16%) ;

- entre 40 et 64 ans, on les retrouve propriétaires (35%), locataires dans le secteur libre (30%) ou logés dans le parc social (22%) ;

- après 65 ans, ils sont en majorité propriétaires (51%) et parfois locataires dans le secteur de la loi de 1948 (12%).

- Les locataires du secteur libre se recrutent dans toutes les catégories d'actifs. En revanche, les propriétaires sont surtout des cadres, des artisans-commerçants et des retraités

Parmi les ménages propriétaires de leur résidence principale, on compte 38% de retraités, 35% de cadres et d'artisans-commerçants et seulement 27% de ménages des autres catégories socio professionnelles - ouvriers, employés, professions intermédiaires, inactifs autres que retraités, catégories qui représentent globalement 45% des ménages.

La propriété occupante ressort donc comme un statut d'occupation spécifique des catégories aisées et des retraités.

De même, la location sociale est un statut d'occupation socialement marqué : elle concerne surtout des employés, des ouvriers et des retraités.

En revanche, la location libre - statut d'occupation le plus répandu à Paris - apparaît autant ouverte aux cadres-commerçants-artisans qu'aux professions intermédiaires et qu'aux employés et ouvriers. (Le pourcentage de ménages ayant ce statut d'occupation varie seulement de 35% à 42% selon les CS d'actifs).

Paris - Statut d'occupation des ménages, 1996

selon l'âge de la personne de référence

Statut d'occupation	moins de 40 ans		40 à 64 ans		65 ans et plus		total	
		% colonne		% colonne		% colonne		% colonne
Propriétaires	65 613	14,9%	153 022	34,8%	129 643	51,4%	348 278	30,8%
% ligne	18,8%		43,9%		37,2%		100,0%	
Locataires logts sociaux	57 860	13,2%	94 574	21,5%	37 157	14,7%	189 591	16,7%
	30,5%		49,9%		19,6%		100,0%	
Locataires loi 48	2 788	0,6%	20 681	4,7%	30 736	12,2%	54 205	4,8%
	5,1%		38,2%		56,7%		100,0%	
Locataires secteur libre	211 919	48,2%	130 821	29,7%	39 358	15,6%	382 098	33,7%
	55,5%		34,2%		10,3%		100,0%	
sous-locataires, meublés	33 186	7,5%	12 465	2,8%	4 834	1,9%	50 485	4,5%
	65,7%		24,7%		9,6%		100,0%	
logés gratis	68 570	15,6%	28 210	6,4%	10 712	4,2%	107 492	9,5%
	63,8%		26,2%		10,0%		100,0%	
Ensemble	439 936	100,0%	439 773	100,0%	252 439	100,0%	1 132 148	100,0%
	38,9%		38,8%		22,3%		100,0%	

selon la CS de la personne de référence

	cadres, artisans-commerçants	professions interméd.	employés et ouvriers	retraités	autres sans activités professionn.	total
Propriétaires	122 825	42 552	36 072	132 025	14 803	348 278
	35,3%	12,2%	10,4%	37,9%	4,3%	100,0%
Locataires logts sociaux	34 131	27 236	57 365	46 326	11 826	189 591
	18,0%	14,4%	30,3%	24,4%	6,2%	100,0%
Locataires loi 48	9 384	796	10 446	31 655	1 924	54 205
	17,3%	1,5%	19,3%	58,4%	3,5%	100,0%
Locataires secteur libre	146 551	68 082	81 615	39 734	46 116	382 098
	38,4%	17,8%	21,4%	10,4%	12,1%	100,0%
sous-locataires, meublés	8 355	5 176	16 425	6 623	13 906	50 485
	16,5%	10,3%	32,5%	13,1%	27,5%	100,0%
logés gratis	24 679	18 467	27 912	9 820	26 614	107 492
	23,0%	17,2%	26,0%	9,1%	24,8%	100,0%
Ensemble	345 926	161 576	229 836	266 184	115 189	1 132 148
	30,6%	14,3%	20,3%	23,5%	10,2%	100,0%

3) Revenus

L'enquête permet de hiérarchiser les niveaux de revenus des ménages⁶ en fonction de leur statut d'occupation.

Il en ressort que les ménages dont les revenus moyens sont les plus élevés en 1996 sont les propriétaires occupants (21 163 F/mois en moyenne), suivis des locataires du secteur libre (17 373 F/mois), des locataires du secteur social (13 367 F/mois), des locataires loi de 1948 (12 327 F/mois), des personnes logées gratuitement (12 100 F/mois) et des sous locataires ou locataires en meublé (8 282 F/mois).

Mais ces chiffres sont à relativiser en tenant compte de la taille des ménages. Plus celle-ci est élevée, plus le revenu par personne est faible. Précisons que la taille des ménages des locataires du secteur social est élevée (2,40 personnes par ménage) ; et que celle des sous locataires ou locataires en meublé est au contraire faible (1,34 personnes par ménage).

Revenu mensuel moyen des ménages selon le statut d'occupation, 1996

Statut d'occupation		Propriétaires			Locataires					Autres statuts		Total
		Non accédants	Accédants	Ensemble	HLM	Social non HLM	Ensemble locataires secteur social	Loi de 1948	Location libre	Sous-locataires, meublés.	Logés gratuit	
Localisation	effectif	251 225	97 052	348 277	150 862	38 729	189 591	54 205	382 098	50 485	107 492	1 132 148
	% ligne	22,2%	8,6%	30,8%	13,3%	3,4%	16,7%	4,8%	33,7%	4,5%	9,5%	100,0%
	Revenu moyen	19 883	24 477	21 163	12 617	16 287	13 367	12 327	17 373	8 282	12 100	16 720
	Taille du ménage	1,77	2,28	1,91	2,45	2,20	2,40	1,71	1,84	1,34	1,94	1,94
Banlieue parisienne	effectif	723 944	601 718	1 325 662	793 684	76 004	869 688	34 960	493 919	34 076	120 208	2 879 871
	% ligne	25,1%	20,9%	46,0%	27,6%	2,6%	30,2%	1,2%	17,2%	1,2%	4,2%	100,0%
	Revenu moyen	18 496	22 666	20 389	12 034	12 756	12 097	10 019	14 686	8 451	12 032	16 287
	Taille du ménage	2,17	3,29	2,68	2,77	2,62	2,76	1,89	2,32	2,03	2,21	2,60
Grandes villes de province centre	Effectif	602 503	370 028	972 531	493 521	49 453	542 974	65 838	907 761	98 398	142 751	2 730 253
	% ligne	22,1%	13,6%	35,6%	18,1%	1,8%	19,9%	2,4%	33,2%	3,6%	5,2%	100,0%
	Revenu moyen	14 905	18 953	16 445	9 160	10 511	9 283	8 608	9 292	4 119	9 343	11 738
	Taille du ménage	1,92	2,91	2,30	2,66	2,07	2,61	1,71	1,90	1,19	1,88	2,15

(6) Le revenu des ménages au sens de l'ENL est la somme des revenus perçus au cours de l'année (1996) par l'ensemble des personnes des ménages, avant impôts. Ce revenu inclut les salaires, traitements, primes et indemnités ; les indemnités de chômage ; les prestations familiales et sociales, le RMI, les pensions et retraites ; les revenus non salariaux, ceux du capital immobilier et du capital mobilier ; les autres prestations et revenus. Il n'inclut pas les aides au logement (ALF, ALS, APL) considérées ici comme une contribution à la charge financière du logement et non comme un supplément de revenu.

La comparaison des niveaux de revenus des parisiens avec ceux des ménages de banlieue et des autres grandes villes françaises montre qu'à statut d'occupation identique, les parisiens jouissent de revenus plus élevés.

- ainsi, les propriétaires parisiens ont un revenu de 7% supérieur à celui des propriétaires de la banlieue parisienne et de 22% supérieur à celui des propriétaires des grandes villes de province ;

- surtout, les locataires parisiens (du secteur libre) ont un revenu de 15% supérieur à celui des locataires de banlieue et de 45% supérieur à celui des locataires des grandes villes de province.

4) Habitat des ménages à bas revenus

- Une analyse des 20% de ménages les plus pauvres (revenu inférieur à 5 325 F/mois/uc)

Une analyse particulière a été réalisée pour mieux cerner les conditions de logement des ménages à bas revenus. Les « bas revenus » ont été définis par un critère statistique (une approche du quintile inférieur de la distribution des ménages selon le revenu⁷) permettant de retenir les 22% des ménages parisiens ayant le revenu mensuel le plus faible par mois et par unité de consommation. Leur revenu mensuel était inférieur à 5 325 F par unité de consommation en 1996.

- Sociologiquement, ce sont plutôt des personnes seules ou au contraire des familles nombreuses. Les chefs de ménage sont en majorité sans emploi

Les caractéristiques socio-démographiques des ménages à bas revenus ont été comparées à celle de l'ensemble des ménages.

Il en ressort que ces ménages sont beaucoup plus souvent sans emploi (à 70,5% au lieu de 41,0% pour la moyenne des ménages parisiens) du fait qu'ils sont retraités (23,4%), chômeurs (20,1%), étudiants (19,4%) ou ont un autre statut d'inactivité (7,6%).

Une grande partie des ménages à bas revenus sont des personnes seules (55,0% contre 47,6% pour la moyenne des ménages parisiens). Mais ce sont aussi des ménages nombreux avec au moins 4 personnes (15,8% contre 11,0% pour la moyenne des ménages parisiens). On note qu'à Paris, 75% des familles de 4 enfants et plus appartiennent au groupe des bas revenus.

(7) Le quintile est défini d'après les revenus des ménages de l'Île-de-France. Il apparaît que le revenu mensuel des ménages concernés est inférieur à 5 325 F/mois/ par unité de consommation et qu'à Paris, 22% des ménages ont un revenu inférieur à cette valeur.

- Leurs logements sont plus anciens, plus petits et plus souvent sans confort

Les ménages à bas revenus habitent plutôt les immeubles anciens (68,2% ont un logement d'avant 1949 contre 63,4% pour la moyenne des ménages parisiens), plutôt des logements petits (73,2% ont une ou deux pièces contre 53,5% pour la moyenne des ménages parisiens) et plus souvent des logements sans confort (17,9% n'ont pas de wc et/ou pas de douche contre 7,3% pour la moyenne des ménages parisiens).

- Ils sont souvent logés en location libre (33%) ou dans le parc social (23%). D'autres ont un statut d'occupation plus marginal : sous-locataire, locataire en meublé, logé gratuit (25%)

Les ménages à bas revenus sont représentés de façon significative dans tous les statuts d'occupation, y compris la propriété occupante (13,6% d'entre eux sont propriétaires contre 30,8% pour la moyenne des ménages) et la location libre (32,5% occupent un logement loué vide contre 33,7% pour la moyenne des ménages).

La spécificité des ménages à bas revenus est d'être moins souvent propriétaires et d'être d'avantage présents dans certains segments du parc : le parc HLM (19,2% contre 13,3% pour la moyenne des ménages), la sous locations et la locations meublées (9,6% contre 4,5%), le logement gratuit (15,5% contre 9,5%) et les locations de la loi de 1948 (5,9% contre 4,8%).

Paris, Caractéristiques démographiques et sociales des ménages à bas revenus

bas revenus = quintile inférieur des revenus, par unité de consommation

Données de synthèse

	Nombre de ménages	Surface moyenne des logements	Age moyen des chef de ménage	Taille moyenne des ménages	Revenu moyen
Ménages à bas revenus	250 192	42 m2	45 ans	2,06	5 101 F/mois
Ensemble des ménages	1 132 148	59 m2	48 ans	1,94	16 720 F/mois

Occupation de la personne de référence

		occupe un emploi	chômeur	étudiant	retraité	autre inactif (militaire, au foyer, etc.)	total
Ménages à bas revenus	effectif	73 827	50 273	48 514	58 627	18 951	250 192
	% ligne	29,5%	20,1%	19,4%	23,4%	7,6%	100,0%
	% colonne	11,1%	54,1%	70,7%	22,0%	52,0%	22,1%
Ensemble des ménages	effectif	667 865	92 999	68 663	266 183	36 438	1 132 148
	% ligne	59,0%	8,2%	6,1%	23,5%	3,2%	100,0%
	% colonne	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Taille des ménages

		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 pers ou plus	Total
Ménages à bas revenus	effectif	137 651	50 327	22 684	39 530	250 192
	% ligne	55,0%	20,1%	9,1%	15,8%	100,0%
	% colonne	25,5%	15,1%	16,8%	31,7%	22,1%
Ensemble des ménages	effectif	539 141	333 208	134 967	124 832	1 132 148
	% ligne	47,6%	29,4%	11,9%	11,0%	100,0%
	% colonne	100%	100%	100%	100%	100%

Nombre d'enfants à charge

		pas d'enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 et plus	Total
Ménages à bas revenus	effectif	183 746	28 807	15 692	12 002	9 945	250 192
	% ligne	73,4%	11,5%	6,3%	4,8%	4,0%	100,0%
	% colonne	21,2%	20,9%	19,3%	38,7%	75,1%	22,1%
Ensemble des ménages	effectif	868 694	137 852	81 337	31 018	13 250	1 132 148
	% ligne	76,7%	12,2%	7,2%	2,7%	1,2%	100,0%
	% colonne	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Type de famille

		personne(s) isolée(s)	Famille monoparentale	Famille composée d'un couple	Total
Ménages à bas revenus	effectif	148 072	24 351	77 769	250 192
	% ligne	59,2%	9,7%	31,1%	100,0%
	% colonne	25,1%	35,2%	16,5%	22,1%
Ensemble des ménages	effectif	590 641	69 099	472 408	1 132 148
	% ligne	52,2%	6,1%	41,7%	100,0%
	% colonne	100%	100%	100%	100%

Paris, Conditions de logement des ménages à bas revenus, 1996

bas revenus = quintile inférieur des revenus par unité de consommation

Epoque de construction

		avant 49	1949-74	1975-81	1982-89	1990-92	1993-96	total
Ménages à bas revenus	effectif	170 517	40 928	17 415	12 443	2 186	6 703	250 192
	% ligne	68,2%	16,4%	7,0%	5,0%	0,9%	2,7%	100,0%
	% colonne	23,7%	17,5%	18,8%	31,3%	12,4%	21,9%	22,1%
Ensemble des ménages	effectif	718 077	233 272	92 783	39 746	17 595	30 675	1 132 148
	% ligne	63,4%	20,6%	8,2%	3,5%	1,6%	2,7%	100%
	% colonne	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Nombre de pièces

		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	total
Ménages à bas revenus	effectif	108 285	74 867	37 907	20 533	8 600	250 192
	% ligne	43,3%	29,9%	15,2%	8,2%	3,4%	100,0%
	% colonne	43,2%	21,1%	14,9%	12,6%	7,8%	22,1%
Ensemble des ménages	effectif	250 478	355 096	253 816	162 651	110 107	1 132 148
	% ligne	22,1%	31,4%	22,4%	14,4%	9,7%	100%
	% colonne	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Degré de peuplement

		Sous-peuplement			Peuplement	Surpeuplement		Total
		Très accentué	Prononcé	Modéré	normal	Modéré	Accentué	
Ménages à bas revenus	effectif	2 878	4 713	17 521	71 929	130 532	22 619	250 192
	% ligne	1,2%	1,9%	7,0%	28,7%	52,2%	9,0%	100,0%
	% colonne	4,2%	5,1%	8,1%	18,0%	40,5%	66,4%	22,1%
Ensemble des ménages	effectif	67 953	92 698	215 681	399 469	322 266	34 081	1 132 148
	% ligne	6,0%	8,2%	19,1%	35,3%	28,5%	3,0%	100%
	% colonne	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Confort

		Sans wc ni douche	wc ou douche	wc, douche, sans chauffage central	wc, douche, chauffage central	Total
Ménages à bas revenus	effectif	26 672	17 931	57 558	148 031	250 192
	% ligne	10,7%	7,2%	23,0%	59,2%	100,0%
	% colonne	63,0%	43,4%	21,9%	18,8%	22,1%
Ensemble des ménages	effectif	42 303	41 321	263 127	785 397	1 132 148
	% ligne	3,7%	3,6%	23,2%	69,4%	100%
	% colonne	100%	100%	100%	100%	100%

Statuts d'occupation

		Propriétaires			Locataires locations vides							Total
		non accédant	Accédants	total	HLM	social non HLM	total locat. secteur social	loi de 1948	Locatif libre	Sous-loc. et meublé.	Logés gratuit	
Ménages à bas revenus	effectif	29 029	4 998	34 027	47 926	9 256	57 182	14 847	81 329	23 945	38 862	250 192
	% ligne	11,6%	2,0%	13,6%	19,2%	3,7%	22,9%	5,9%	32,5%	9,6%	15,5%	100,0%
	% colonne	11,6%	5,1%	9,8%	31,8%	23,9%	30,2%	27,4%	21,3%	47,4%	36,2%	22,1%
	Rev Moy.	4 207	4 806	4 295	7 185	6 505	7 075	4 842	5 041	3 302	4 232	5 101
Ensemble des ménages	effectif	251 225	97 052	348 277	150 862	38 729	189 591	54 205	382 098	50 485	107 492	1 132 148
	% ligne	22,2%	8,6%	30,8%	13,3%	3,4%	16,7%	4,8%	33,7%	4,5%	9,5%	100%
	% colonne	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

IV. Opinions et souhaits des ménages

1) Opinion générale

Les parisiens, plutôt satisfaits

Invités à porter une appréciation générale sur leurs conditions d'habitation, 66% des ménages parisiens se disent satisfaits ou très satisfaits. La même proportion de « satisfaits » est obtenue en banlieue parisienne et dans l'ensemble du pays.

A noter que la proportion de satisfaits augmente à Paris (59% en 1988, 65% en 1992, 66% en 1996) plus sensiblement qu'en banlieue et que dans l'ensemble du pays.

Opinion des ménages sur leurs conditions de logement

		1988		1992		1996	
Paris	Satisfaisantes ou très satisfaisante	683 928	59,2%	715 743	65,1%	751 831	66,4%
	Acceptables	268 178	23,2%	252 015	22,9%	250 458	22,1%
	insuffisante et ou insuffisante	203 346	17,6%	132 292	12,0%	129 859	11,5%
	total	1 155 452	100,0%	1 100 050	100,0%	1 132 148	100,0%
Agglo y compris Paris	Satisfaisantes ou très satisfaisante	2 319 071	62,6%	2 569 201	66,3%	2 660 337	66,3%
	Acceptables	882 144	23,8%	866 954	22,4%	976 649	24,3%
	insuffisante et ou insuffisante	501 720	13,5%	439 940	11,4%	374 178	9,3%
	total	3 706 327	100,0%	3 876 095	100,0%	4 012 019	100,0%
Agglo hors Paris	Satisfaisantes ou très satisfaisante	1 635 143	64,1%	1 853 458	66,8%	1 908 506	66,3%
	Acceptables	613 966	24,1%	614 939	22,2%	726 191	25,2%
	insuffisante et ou insuffisante	298 374	11,7%	307 648	11,1%	244 319	8,5%
	total	2 550 875	100,0%	2 776 045	100,0%	2 879 871	100,0%
France métropolitaine	Satisfaisantes ou très satisfaisante	14 512 383	68,3%	15 624 325	70,6%		
	Acceptables	4 823 296	22,7%	4 691 724	21,2%	non	non
	insuffisante et ou insuffisante	1 912 320	9,0%	1 814 723	8,2%	disponible	disponible
	total	21 247 998	100,0%	22 130 772	100,0%		

2) Problèmes rencontrés

Les ménages ont été interrogés sur les difficultés rencontrées en matière de logement et d'environnement, ce dernier terme étant entendu dans un sens très large (le quartier, l'immeuble mais aussi la qualité de l'air, le stationnement..)

Précisément, les difficultés les plus fréquemment citées concernent l'environnement du logement plus que le logement lui-même. Sont citées en premier les difficultés de stationnement dans le quartier (48% des ménages parisiens interrogés disent ressentir cet inconvénient) et la pollution de l'air (42%). Les problèmes directement liés à l'habitat apparaissent ensuite sous les items logement trop petit (32%), impôts locaux trop élevés (30%), bruits extérieurs excessifs (27%) et bruit de voisinage excessifs (23%).

Plus loin dans le classement, on voit que le problème des « charges locatives ou de copropriété trop élevées » (20%) suscitent plus d'insatisfaction que les « loyers ou remboursements d'emprunt trop élevés » (17%).

- Les parisiens se plaignent, dans l'ordre : des difficultés de stationnement, de la pollution de l'air, de la taille trop petite de leur logement

Par comparaison avec les habitants des autres grandes villes françaises, les parisiens sont beaucoup plus nombreux à mettre en avant les difficultés de stationnement dans le quartier (48% des ménages parisiens disent ressentir cet inconvénient contre 30% pour ceux des grandes villes de province), la pollution de l'air (42 % contre 25%) et le logement trop petit (32% contre 18%).

Avec un différentiel moindre par rapport aux villes de province, les parisiens se plaignent de l'insuffisance de l'équipement sanitaire et des installations de cuisine dans leur logement (20% contre 12%), des charges locatives ou de copropriété trop élevées (20% contre 12%), du manque de clarté et d'ensoleillement de leur logement (19% contre 13%), du manque d'agrément de la vue ou du vis-à-vis (21% contre 16%), des loyers ou remboursements d'emprunt trop élevés (17% contre 12%) et de l'éloignement du domicile par rapport au lieu de travail (8% contre 3%).

Le différentiel se maintient en s'amenuisant sur d'autres questions touchant notamment la saleté des rues ou du quartier (19% contre 15%), le manque d'espace vert (18% contre 15%) et l'insuffisance des relations avec le voisinage (12% contre 10%).

- Certaines difficultés sont moins ressenties à Paris qu'ailleurs : le niveau des impôts locaux, le manque de commerces...

Inversement, les thèmes sur lesquels les parisiens semblent exprimer le moins d'insatisfaction (le plus de satisfaction ?) sont le niveau des impôts locaux (30% des ménages parisiens s'en plaignent contre 42% pour ceux des grandes villes de province), l'importance du réseau commercial (7% déplorent l'insuffisance du réseau contre 11% pour ceux des grandes villes) et l'aspect des immeubles (11% des parisiens trouvent l'aspect extérieur de leur immeuble peu agréable contre 15% ; et 5% des parisiens se plaignent du vandalisme contre 12% des provinciaux).

Classement des difficultés ressenties par les ménages liées au logement et à son environnement - ordre de fréquence décroissante

N°	Inconvénients ressentis	Part des ménages concernés			
		à Paris	dans les autres grandes villes françaises	dans l'agglomération parisienne hors Paris	en France métropolitaine
1	Difficultés de stationnement dans le quartier	48%	30%	27%	17%
2	Poussière importante, pollution de l'air	42%	25%	26%	18%
3	Logement trop petit	32%	18%	23%	15%
4	Impôts locaux trop élevés	30%	42%	45%	35%
5	Bruits extérieurs excessifs	27%	27%	25%	19%
6	Bruits de voisinage excessifs	23%	20%	19%	13%
7	Manque d'agrément de la vue ou du vis-à-vis	21%	16%	14%	10%
8	Charges locatives ou de copropriété trop élevées	20%	12%	16%	8%
9	Équipement sanitaire ou installations de cuisine insuffisants	20%	12%	12%	10%
10	Manque de clarté, ensoleillement insuffisant	19%	13%	11%	9%
11	Sécurité des rues ou du quartier	19%	15%	12%	8%
12	Manque d'espace vert	18%	15%	15%	9%
13	Chauffage insuffisant ou mal adapté	17%	14%	15%	12%
14	Loyers ou remboursements d'emprunt trop élevés	17%	12%	16%	11%
15	Humidité, infiltration d'eau, ventilation du logement insuffisante	16%	14%	14%	14%
16	Voirie ou bâtiments bruyants ou polluants (usine, circulation routière, voie ferrée)	15%	15%	12%	11%
17	Fenêtres, portes sol en mauvais état	15%	15%	14%	12%
18	Insécurité de l'accès à l'immeuble	14%	16%	19%	15%
19	Entretien insuffisant de l'immeuble	13%	16%	19%	17%
20	Insuffisance des relations avec le voisinage	12%	10%	11%	9%
21	Aspect extérieur de l'immeuble peu agréable	11%	15%	15%	14%
22	Mauvaises odeurs venant des logements voisins	11%	8%	10%	7%
23	Équipements de sécurité insuffisants	11%	13%	13%	10%
24	Fissures ouvertes dans les murs, le toit, les planchers, plâtre écaillé (à l'intérieur du logement)	10%	7%	7%	6%
25	Manque de lieux de rencontre, d'équipements sportifs ou socioculturels	9%	9%	10%	8%
26	Environnement trop urbanisé	8%	4%	8%	3%
27	Manque d'éclairage des parties communes	8%	10%	10%	10%
28	Logement trop éloigné du lieu de travail	8%	3%	9%	4%

Enfin, si les parisiens sont nombreux à être gênés par les bruits extérieurs excessifs, ils ne le sont pas dans une plus proportion plus forte que les habitants des autres villes (27% contre 27%). Ils sont par contre plus gênés par les bruits de voisinage excessifs (23% contre 20%).

Il ressort de ces données une perception plutôt négative de la vie à Paris associée à la pollution et aux embouteillages. Les difficultés directement liées aux conditions d'habitat renvoient pour la plupart à l'ancienneté du parc, au niveau des loyers et des charges ou encore au problème du bruit, notamment celui de la circulation routière. Elles n'apparaissent pas plus importantes que dans les autres grandes villes.

3) Désir de changer de logement

- Environ 30% des parisiens souhaitent changer de logement

La part des ménages parisiens qui souhaitent déménager est en baisse ces dernières années. Ils étaient 39% à avoir ce souhait en 1988, 31% en 1992 et 29,5% en 1996. Cette tendance renvoie à la satisfaction croissante des parisiens quant à leurs conditions de logement.

On note qu'en 1996, la proportion de ménages qui souhaitent changer de logement est la même à Paris, en banlieue parisienne et dans l'ensemble du pays. Ce n'était pas le cas dans le passé (1988) où le désir de changer de logement était plus fréquent à Paris.

Désir de changer de logement

	Désir de changer de logement	1988		1992		1996	
Paris	oui	449 570	38,9%	339 850	30,9%	334 270	29,5%
	non	705 031	61,0%	760 200	69,1%	797 878	70,5%
	total	1 155 452	100,0%	1 100 050	100,0%	1 134 144	100,2%
Agglo y compris Paris	oui	1 289 340	34,8%	1 173 754	30,3%	1 128 670	28,1%
	non	2 414 106	65,1%	2 702 341	69,7%	2 882 494	71,8%
	total	3 706 327	100,0%	3 876 095	100,0%	4 012 019	100,0%
agglo hors Paris	oui	839 770	32,9%	833 904	30,0%	794 400	27,6%
	non	1 709 075	67,0%	1 942 141	70,0%	2 084 616	72,4%
	total	2 550 875	100,0%	2 776 045	100,0%	2 879 871	100,0%

- La taille du logement trop faible est la plus forte motivation de départ

Interrogés sur les motivations qui sous-tendent leur projet de départ, les 29,5% de parisiens concernés en 1996 citent en premier la taille du logement (73%), le manque de confort (51%) et le bruit excessif (31%). Voir tableaux de la page suivante.

Paris - Les motivations de départ - 1996

statistique sur les 29,5% de ménages concernés - plusieurs réponses possibles

Raisons liées aux conditions de logement pour lesquelles le ménage souhaite déménager

	Paris	Agglo y compris Paris	Agglo hors Paris
Adapter la taille du logement à ses besoins	73,0%	65,1%	61,8%
Améliorer le confort ou la qualité du logement	51,4%	44,9%	42,1%
Avoir moins de bruit	30,8%	28,8%	27,9%
Améliorer la clarté, l'ensoleillement, la vue du logement	27,9%	21,5%	18,9%
Vivre dans un quartier plus aéré, avoir plus d'espaces verts	20,3%	20,2%	20,1%
Réduire les dépenses de logement	19,4%	16,5%	15,3%
Devenir propriétaire	16,4%	18,3%	19,1%
Recherche d'un meilleur environnement, ou d'un meilleur quartier sur d'autres points (bords de mer, de rivière, adresse prestigieuse)	11,0%	12,9%	13,8%
Passer de l'habitat collectif à la maison individuelle ou l'inverse	8,5%	17,8%	21,8%
Vivre dans un immeuble ou un quartier de plus grande qualité architecturale	8,3%	5,9%	4,9%
Vivre dans un quartier moins urbanisé	8,2%	10,0%	10,8%
Vivre dans un immeuble ou un quartier plus sûrs	7,9%	11,5%	13,0%
Avoir de meilleures relations de voisinage	6,5%	8,3%	9,0%
Vivre dans un quartier mieux équipé ou plus commerçant	5,6%	9,0%	10,4%
Vivre dans un quartier plus central	4,8%	7,0%	7,9%
Vivre dans un quartier mieux desservi	3,6%	4,8%	5,3%

Raisons d'ordre professionnel ou personnel pour lesquelles le ménage souhaite déménager

	Paris	Agglo y compris Paris	Agglo hors Paris
Vie en couple	13,8%	7,9%	5,4%
Rapprochement du lieu de travail ou d'études	8,7%	8,2%	8,0%
Rapprochement de la famille ou des amis	5,4%	5,9%	6,1%
Changement du lieu de travail ou d'études	5,3%	4,6%	4,3%
Retour au pays d'origine	2,3%	2,7%	2,9%
Départ en retraite, cessation d'activité	2,0%	3,5%	4,1%
Séparation, divorce	0,9%	1,7%	2,0%

4) Demandes de logement HLM

Le nombre d'inscrits sur les listes de demandeurs de logements sociaux apparaît en baisse de 1992 à 1996 selon les enquêtes. On note aussi que le taux d'inscrit serait à peu près le même à Paris que dans l'ensemble du pays (de l'ordre de 6%). Toutefois, le chiffrage de ce type de données est probablement peu fiable dans le cadre d'une enquête.

Inscriptions sur une liste de demande de logement HLM

		1988		1992		1996	
Paris	Oui	85 263	7,4%	89 663	8,2%	69 508	6,1%
	Non	1 070 189	92,6%	1 010 387	91,8%	1 062 640	93,9%
	Total	1 155 452	100,0%	1 100 050	100,0%	1 132 148	100,0%
Agglo y compris Paris	Oui	240 480	6,5%	282 057	7,3%	250 497	6,2%
	Non	3 465 847	93,5%	3 594 038	92,7%	3 761 522	93,8%
	Total	3 706 327	100,0%	3 876 095	100,0%	4 012 874	100,0%
Agglo hors Paris	Oui	155 217	6,1%	192 394	6,9%	180 989	6,3%
	Non	2 395 658	93,9%	2 583 651	93,1%	2 698 882	93,7%
	Total	2 550 875	100,0%	2 776 045	100,0%	2 880 726	100,0%