



atelier parisien d'urbanisme

17, BOULEVARD MORLAND - 75004 PARIS
TÉL : 01 42 71 28 14 - TÉLÉCOPIE : 01 42 76 24 05

LES LOGEMENTS VACANTS À PARIS

1 – Les caractéristiques du parc vacant d'après le recensement de 1999

Décembre 2001

SOMMAIRE

Introduction	2
I. Les estimations disponibles	3
1. Le recensement (INSEE)	3
2. L'enquête logement (INSEE)	3
3. Le fichier EDF	4
4. Le fichier de la taxe d'habitation (DGI)	4
5. La taxe sur les logements vacants	5
II. Les causes de la vacance	6
1. Les types de vacance	6
2. Leur poids respectif	6
III. L'évolution de la vacance	8
1. L'évolution entre les deux derniers recensements (<i>carte</i>)	8
2. L'évolution sur le plus long terme (1962-1999)	10
3. Un facteur de vacance : le développement de la copropriété	11
IV. Comparaison Paris, Province, Ile-de-France	12
1. Paris par rapport aux autres grandes villes	12
2. Paris par rapport à l'Ile-de-France (<i>carte</i>)	12
3. Des effets de structure déterminants	14
4. Vacance observée et vacance « attendue »	14
V. Géographie de la vacance	15
1. 1962-1999 : des situations inversées à l'échelle de l'Ile-de-France	15
2. Une vacance concentrée dans les arrondissements centraux (<i>cartes</i>)	15
3. Une répartition géographique liée aux caractéristiques du parc parisien	18
VI. Caractéristiques des logements vacants	19
1. Une vacance centrée sur le parc privé	19
2. Une vacance plus prononcée dans le parc ancien	20
3. Une sur représentation des petits logements	20
4. Des logements souvent inconfortables	22
5. Tableau récapitulatif : des facteurs de vacance qui s'additionnent	22
VII. Caractéristiques des immeubles vacants	24
1. Une très forte dispersion de la vacance	24
2. 2000 immeubles majoritairement vacants	24
Encadré : les immeubles vacants d'après le fichier des locaux vacants de la DGI	
3. Une ancienneté marquée	25
4. Des immeubles au statut majoritairement privé	25
5. Des immeubles plus petits que la moyenne	26
6. Des immeubles globalement sous-équipés	27
Conclusion	28
Annexes	29

INTRODUCTION

L'existence d'un nombre élevé de logements vacants à Paris apparaît paradoxale et choquante au moment où persistent d'importants besoins en logements non satisfaits.

La croissance ininterrompue du phénomène depuis quarante ans peut préoccuper. L'effectif atteint en 1999 est de 136 000 logements vides, soit 10,3% du parc total. Cela marque une nouvelle progression par rapport à 1990.

Dans ce contexte, la Ville de Paris et la Caisse des Dépôts et Consignations, en liaison avec l'ANAH, ont demandé à l'APUR de réaliser une analyse approfondie des données les plus récentes fournies par le recensement de 1999. D'autres estimations de la vacance sont également évoquées, issues notamment de l'enquête nationale sur le logement de l'INSEE et du fichier EDF.

A partir du recensement, la présente étude s'est principalement attachée à analyser l'évolution de la vacance, sa géographie, et les caractéristiques des logements et immeubles concernés.

I. Les estimations disponibles

Les connaissances sur la vacance proviennent principalement du recensement général de la population de l'INSEE. D'autres sources sont parfois utilisées : l'enquête logement de l'INSEE, le fichier EDF (compteurs domestiques inactifs) et le fichier de la taxe d'habitation (DGI).

Il est intéressant de comparer les méthodes et les chiffres obtenus.

Paris. Estimations du nombre de logements vacants

Source	Total logements	dont vacants	%
Fichier EDF 2000	1 401 773	59 046	4,2
Enquête-logement 1996	1 317 241	122 969	9,3
Recensement de 1999	1 322 540	136 554	10,3
Taxe d'habitation	En attente	En attente	En attente

A Paris, les sources INSEE situent la vacance autour de 10% du parc, tandis que le fichier EDF, à interpréter avec précaution, donne une estimation bien moindre de l'ordre de 4%.

1. Le recensement (INSEE)

Le recensement de 1999 indique 136 000 logements vacants à Paris (10,3% du parc).

Rappelons que le recensement distingue quatre grandes catégories de logements : les résidences principales, les logements vacants, les logements occasionnels et les résidences secondaires. En 1999, ces différentes catégories se répartissent de la façon suivante :

	Résidences principales	Logements vacants	Logements occasionnels	Résidences secondaires	Total logements non occupés	Total logements
Effectif	1 110 912	136 554	42 859	32 215	211 628	1 322 540
Part	84,0%	10,3%	3,2%	2,4%	16,0%	100,0%

Il en ressort que près d'un logement parisien sur dix est vacant en 1999 et qu'un sur six n'est pas occupé de façon permanente (logements vacants, occasionnels et résidences secondaires).

On estime cependant que le recensement surestime l'effectif réel de la vacance. Cela tient au problème des portes fermées auxquelles se heurtent les agents recenseurs. Il leur est souvent difficile de déterminer la nature des locaux auxquels ils n'ont pas accès. Faute d'indications, ces locaux peuvent être classés vacants alors qu'ils s'agit d'ateliers ou de bureaux vides (désaffectés ou en travaux), de chambres rattachées à des appartements, ou même parfois de placards à balais, de W-C d'étage, etc. D'autre part, malgré les précautions de l'INSEE, il arrive que des logements occupés occasionnellement soient recensés comme vacants.

2. L'enquête logement (INSEE)

Réalisées tous les quatre ans sur la base d'un échantillon représentatif du parc de logements, ces enquêtes donnent des informations très complètes sur les conditions de logement. Mais concernant le parc vacant, leur apport se borne à une estimation de volume.

L'estimation donnée par l'enquête de 1996 est de 123 000 logements vacants, soit 9,3% du parc total. Ces chiffres sont inférieurs à ceux du recensement réalisé trois ans plus tard, avec un écart de 13 000 logements. Toutefois, les résultats de l'enquête logement sont considérés comme peu fiables à un niveau infra régional. Dans le cas de Paris, compte tenu de l'aléa statistique lié au taux de sondage, l'estimation du nombre de logements vacants se situe en fait entre 105 000 et 140 000 avec un intervalle de confiance à 95%. La différence entre le recensement et l'enquête logement n'est donc pas significative sur le plan statistique.

Mais si l'écart observé renvoie à une réalité, c'est probablement la conjoncture immobilière qui est en cause : 1996 correspond à une période d'atonie du marché immobilier (moins de 25 000 logements anciens vendus à Paris) alors qu'en 1999, la reprise est déjà sensible avec plus de 40 000 transactions dans l'ancien, ce qui a dû occasionner de nombreux cas de vacance parmi les logements « à vendre ».

3. Le fichier EDF

Le fichier informatisé d'EDF ne comptabilise pas directement des logements mais des contrats d'abonnement à tarification "usage domestique". Le nombre de logements vacants est estimé à partir des résiliations d'abonnements. Ils sortent du champ de l'estimation s'il y a souscription d'un nouvel abonnement pour le même compteur ou si le compteur est déposé.

En réalité, l'estimation comporte des biais : les caves et les garages individuels pourvus d'un branchement autonome reçoivent un compteur domestique et sont donc comptés avec les logements sans qu'il soit possible de les distinguer ; la vacance sans résiliation de l'abonnement EDF est ignorée ; etc.

Mais surtout, la suppression des références périmées n'est pas du tout systématique. Dans le cas des logements démolis ou ayant changé d'affectation, une partie des références sont conservées indéfiniment dans la base. Il en résulte un gonflement continu de l'estimation. Cet inconvénient ne peut être évité qu'en limitant l'estimation aux références relativement récentes. On a retenu ici les logements vacants depuis moins de trois ans.

En 1999, le fichier EDF dénombrait 59 046 abonnements domestiques résiliés depuis moins de trois ans sans nouveau contrat (logements vacants) sur un parc de 1 401 773 abonnements domestiques actifs ou résiliés depuis moins de trois ans (parc total), soit un taux de vacance de 4,2%. C'est de loin l'estimation la plus basse mais sa fiabilité est limitée.

4. Le fichier de la taxe d'habitation (DGI)

Le code des impôts indique que la taxe d'habitation est due pour tous les "*locaux meublés affectés à l'habitation*" (résidences principales ou secondaires). Elle est établie au nom des personnes qui en ont "*la disposition ou la jouissance*" à la date du 1er janvier, et ce "*à quelque titre que ce soit*" (locataire, propriétaire ou autre). Elle n'est pas due pour les logements vacants, ceux-ci n'étant pas "meublés" en principe et nul n'en ayant la jouissance. Certaines catégories de logements sont exemptées, notamment ceux des membres du corps diplomatique et ceux des "*habitants reconnus indigents par la commission communale des impôts directs*".

Comme dans le fichier EDF, les caves et les garages individuels sont comptabilisés avec les logements. Mais la nature des locaux est mentionnée, ce qui permet de faire des comptes séparés.

Le fichier de la taxe d'habitation n'a pas pu être exploité dans le cadre de cette étude. Des demandes ont été formulées auprès de la DGI, sans résultat.

En 1990, l'APUR disposait de ce fichier et avait pu l'exploiter. C'est de loin ce fichier qui avait donné la plus forte estimation de la vacance : 142 400 logements au 1^{er} janvier 1990, soit près de 11% du parc. Mais comme le reconnaissent les responsables des services fiscaux, la proportion de logements vacants ainsi obtenue est surestimée, en particulier dans les grandes agglomérations.

La surestimation tient au mode de dénombrement. Le nombre de logements vacants résulte en effet d'un solde et non d'un comptage direct. A la différence de l'impôt sur le revenu, de l'impôt foncier et de la taxe professionnelle, la taxe d'habitation n'est pas un impôt déclaratif. Il revient aux services fiscaux - lorsqu'ils ont connaissance de l'existence d'un local à usage d'habitation (en général par le fichier foncier) - d'identifier son occupant au 1^{er} janvier par les moyens à leur disposition : adresses figurant sur les déclarations de revenu, renseignements demandés aux propriétaires, déclarations de droit au bail, listing des abonnés EDF, listes de locataires des organismes HLM, renseignements demandés aux communes, etc.

Ces moyens de recherche sont efficaces mais non infaillibles. Si aucun occupant n'est identifié dans un logement donné, ce dernier est ipso facto considéré comme vacant. En fait, il arrive que le logement soit habité, l'occupant ayant échappé aux recherches parfois à son insu. Le risque d'erreur est en outre accru dans certaines situations (rotation fréquente des occupants, difficultés d'identification des locaux) qui se rencontrent plus spécifiquement dans les immeubles locatifs de Paris et des autres grandes villes.

5. La taxe sur les logements vacants

La taxe sur les logements vacants s'applique depuis le 1^{er} janvier 1999. Elle concerne les biens non loués ou non habités depuis deux années consécutives, détenus par le même propriétaire et pour lesquels le propriétaire n'acquitte pas de taxe d'habitation¹. Cette taxe n'est due que dans les agglomérations de plus de 200 000 habitants, lorsqu'il apparaît un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Huit agglomérations sont concernées, dont Paris.

D'après les informations recueillies auprès de l'ANAH à qui est reversé le produit net de la taxe, celui-ci avoisinait 70 millions en 1999 et s'approcherait de 75 millions pour l'année 2000. Paris représenterait de l'ordre de 1/5 ou 1/4 de ce montant et les communes franciliennes près de 1/4. Au total, pour 1999, la taxe a été demandée à 133 000 propriétaires, représentant 188 000 logements.

A noter que les réclamations sont nombreuses et les contentieux fréquents. Pour cette taxe, l'écart est particulièrement important entre les impôts émis et les impôts recouvrés. A Paris, 30 000 avis auraient été envoyés par les services fiscaux aux propriétaires pour le paiement de la taxe de non habitation.

¹ La taxe est due par toute personne, physique ou morale, qui a la qualité de propriétaire, d'usufruitier, de preneur à bail à construction ou à réhabilitation. Sont exclus du dispositif les logements détenus par les organismes HLM et SEM et loués sous conditions de ressources. Plusieurs autres catégories de logements sont exclues de la taxation : les résidences secondaires, les logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants, les locaux occupés temporairement (plus de trente jours consécutifs au cours de chacune de deux années), les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (logements mis en location ou en vente et ne trouvant pas preneur ; logements destinés à disparaître ou concernés par des opérations d'urbanisme dans un délai proche).

Le recensement des locaux imposables est effectué par le service des impôts. Le redevable reçoit un avis d'imposition. Toute réclamation peut être introduite avant le 31 décembre de l'année suivant celle de la mise en recouvrement.

Le taux de taxation, calculé sur la valeur locative, est égal à 10% pour la première année, 12,5% pour la deuxième et 15% à compter de la troisième.

II. Les causes de la vacance

1. Les types de vacance

On distingue classiquement plusieurs types de vacance qui renvoient à des familles de causalités.

La vacance de rotation. C'est la principale cause de vacance dans les grandes villes. Elle se relie aux périodes d'inoccupation qui surviennent entre deux locataires successifs. Elle concerne également les logements « à vendre ».

La vacance de transformation. Elle concerne les logements en cours de travaux, en attente de travaux ou destinés à être démolis. Cette vacance se rencontre dans le parc des propriétaires particuliers, des marchands de biens réhabilitant un immeuble entier, mais aussi dans les ensembles sociaux anciens. Elle est fréquente dans les secteurs faisant l'objet d'une politique de démolition/reconstruction.

La vacance de rétention. Elle concerne les logements que les propriétaires choisissent volontairement de conserver vacants : propriétaire souhaitant garder le logement pour un usage futur, attendant une meilleure conjoncture immobilière pour la vente, incertain sur l'utilisation du bien ou marqué par une mauvaise expérience locative, etc.

La vacance pour cause de blocage juridique. Elle renvoie le plus souvent à des successions difficiles mais concerne également les logements insalubres ayant fait l'objet d'une interdiction d'habiter.

La vacance d'inadaptation. Elle concerne les logements ne répondant plus à la demande dans des secteurs géographiques dévalorisés. Ce type de vacance n'existe pas à Paris, ni en proche banlieue. Il se rencontre en milieu rural et dans les centres bourgs déshérités.

Au vu de l'énumération des principales causes de la vacance, on peut distinguer :

- une vacance subie (inadaptation, blocage juridique) et une vacance plus volontaire (rétention) ;
- une vacance de flux (rotation locative, logements à vendre, transformation) et de stock (inadaptation, vétusté prononcée).

2. Leur poids respectif

Les enquêtes menées auprès des propriétaires particuliers sont les seules occasions d'appréhender les raisons de la vacance et leur importance respective.

L'enquête couplée avec l'enquête nationale logement INSEE 1996

Cette enquête menée par l'IAURIF auprès de particuliers propriétaires de logements locatifs a permis d'apporter des précisions sur les différentes causes de vacance. La somme des réponses dépasse 100% en raison des cas de causalités multiples.

Selon les bailleurs interrogés, la vacance tient :

- dans la moitié des cas à une simple inoccupation entre deux locataires
- dans 35% des cas à la difficulté de louer le logement
- dans 30% des cas à la difficulté de vente
- dans 21% des cas à la difficulté de financer les travaux
- dans 21% des cas au temps nécessaire à la réalisation des travaux
- dans 8% des cas à des problèmes de partage ou d'indécision familiale.

Menée en France entière, cette enquête ne reflète pas la réalité parisienne, où la « difficulté de louer » n'est pas une cause susceptible d'expliquer un tiers des cas de vacance.

L'enquête auprès de propriétaires de logements vacants à Paris

Réalisée par l'APUR en 1996 auprès d'un échantillon de propriétaires confrontés à une vacance longue et problématique (235 au total), cette enquête indique que :

- 51% des logements sont vacants pour cause de travaux (du logement ou de l'immeuble ; nécessaires, en cours, projetés ou tout juste achevés) ;
- 31% des logements sont vacants car à vendre ou à louer ;
- 18% des logements sont vacants car le propriétaire hésite ou reste dans l'expectative.

Rappelons que l'échantillon de l'enquête n'a pas de caractère représentatif, qu'il se rapporte à une vacance problématique (60% des logements de l'échantillon sont vacants depuis plus d'un an) et qu'il minore la vacance de rotation locative.

Au final, bien qu'à des degrés divers, ces deux enquêtes mettent l'accent sur la vacance de rotation, sur la vacance liée à des travaux et, plus marginalement, sur la vacance « expectative ».

L'estimation de la vacance de rotation

Dans le cadre de cette étude (voir annexe), un essai de chiffrage de la vacance liée à la mobilité des ménages a été mené.

Réalisé de façon relativement sommaire, cet exercice a conduit à une estimation moyenne d'environ 33 000 logements vacants à une date donnée pour cause de rotation des occupants (relocations, ventes,...).

Par conséquent, d'après cette estimation, dans près d'un quart des cas, la vacance s'expliquerait par la simple rotation des occupants (33 000 sur un total de 136 000 logements vacants soit 24%).

III. L'évolution de la vacance

1. L'évolution entre les deux derniers recensements

De plus en plus de logements vacants

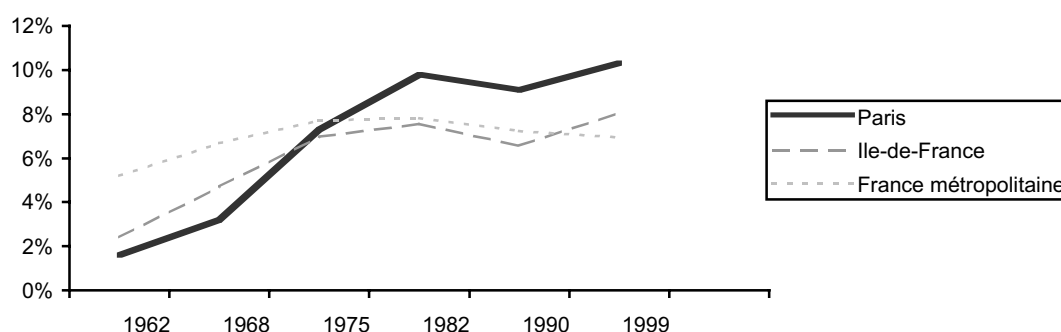
En 1999, 136 554 logements ont été recensés comme vacants à Paris, soit 10,3% du parc et une augmentation de plus de 18 000 logements par rapport à 1990 (lors du précédent recensement de 1990, 118 484 logements, soit 9,1% du parc, étaient vacants).

Cette tendance à la hausse se vérifie dans dix-sept arrondissements (voir carte jointe sur l'évolution 1990-1999 des logements vacants par arrondissement). Seuls les 4^{ème}, 6^{ème} et 8^{ème} arrondissements ne sont pas concernés. L'augmentation de la vacance est forte dans des arrondissements traditionnellement touchés par une vacance importante (3^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème}), mais aussi dans des arrondissements précédemment moins concernés (comme les 11^{ème}, 14^{ème} et 19^{ème}).

L'augmentation de la vacance montrée par les deux derniers recensements serait exagérée d'après certains statisticiens. En effet, la notion de « logement occasionnel » a été définie de façon un peu plus restrictive en 1999 qu'en 1990 (dans les consignes données au cours de la collecte), ce qui a pu profiter aux logements vacants.

Une évolution parisienne et francilienne spécifique

Evolution de la proportion de logements vacants à Paris, en Ile-de-France et en France métropolitaine (source : recensements INSEE)

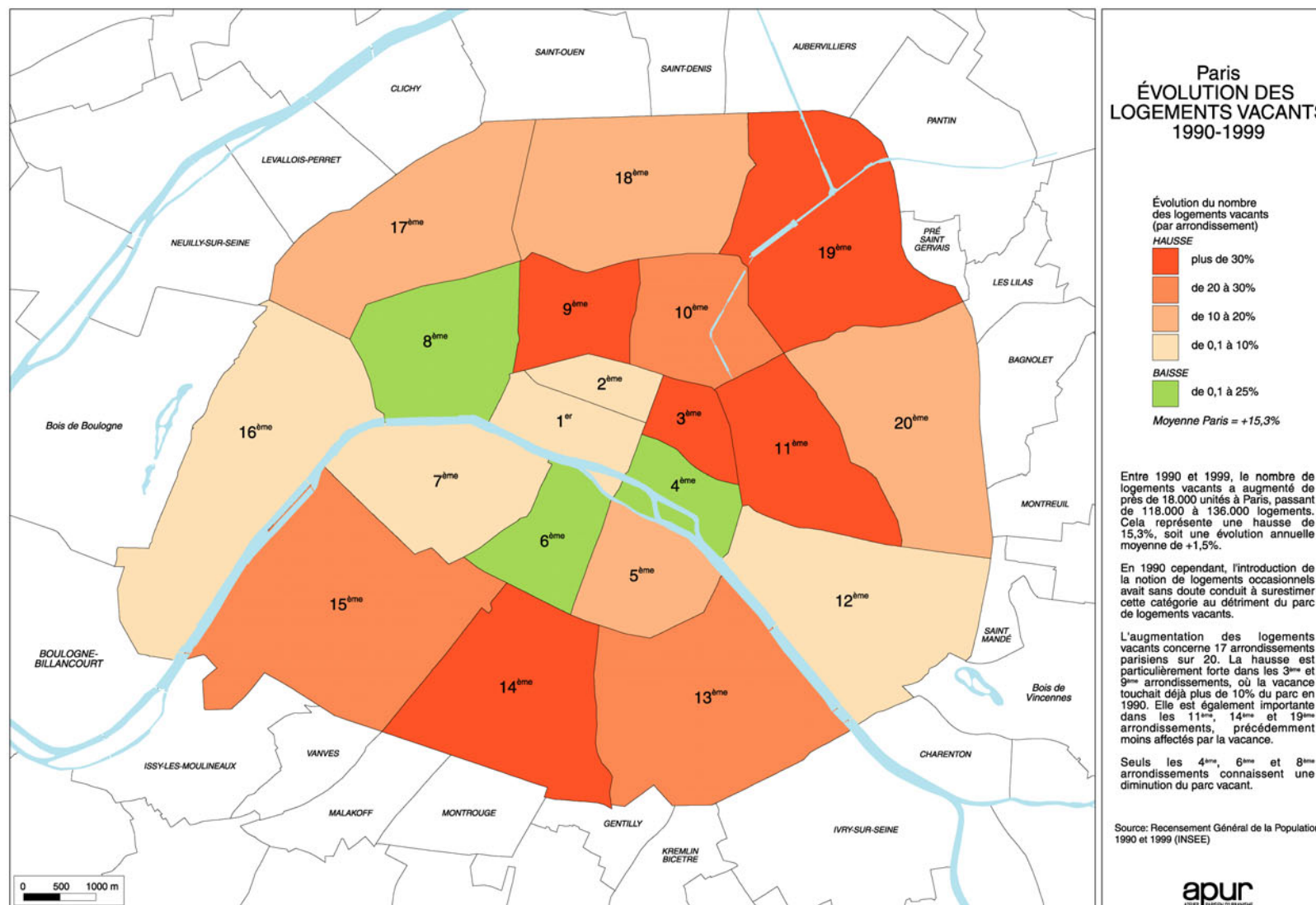


Depuis 1990, le taux de vacance diminue en France métropolitaine, passant de 7,2% en 1990 à 6,9% en 1999. Avec leurs taux de vacance qui continuent de progresser, Paris et l'Ile-de-France (ainsi que l'Alsace) se distinguent de la tendance métropolitaine globale.

En Ile-de-France, d'après les analyses développées par l'IAURIF², la progression de la vacance entre 1990 et 1999 s'expliquerait en partie par des tensions moindres sur le marché immobilier : d'où des durées de vacance plus longues entre deux occupants et l'absence de preneurs pour certains biens (trop vétustes, trop chers, etc.).

Dans la capitale, les facteurs conjoncturels susceptibles d'expliquer l'augmentation de la vacance entre 1990 et 1999 ne sont pas évidents. Rappelons néanmoins que 1999 correspond à une année de reprise de l'activité immobilière avec plus de 40 000 transactions dans l'ancien (d'où des logements vacants car à vendre), tandis que les tensions sur le marché locatif n'ont pas atteint le niveau du début de la décennie (d'où peut-être des durées de vacance plus longues entre deux occupants).

² IAURIF, INSEE Ile-de-France, ATLAS DES FRANCILIENS, 2001, Tome 2 Logement, p. 42.



Mais dans l'ensemble, moins de logements inoccupés

Entre 1990 et 1999, l'évolution à la hausse ne concerne pas l'ensemble des logements « non occupés ».

Si les résidences secondaires augmentent elles aussi dans seize des vingt arrondissements (+ 8 700 au total), les logements occasionnels (logements utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles) connaissent en revanche une forte baisse dans tous les arrondissements (- 24 800 au total).

C'est ainsi que, considérée dans son ensemble, la catégorie des logements inoccupés (logements vacants, logements occasionnels, résidences secondaires) est globalement stable de 1990 à 1999 (+ 2 400 soit une augmentation de 270 par an), contrairement à la période 1982-1990 (+ 2 500 par an).

Il n'en reste pas moins qu'en 1999, près d'un logement parisien sur six n'est pas occupé de façon permanente (logement occasionnel, vacant ou résidence secondaire).

2. L'évolution sur le plus long terme

Forte progression de la vacance depuis 1962

Les logements vacants à Paris depuis 1962

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Logements	1 234 761	1 214 860	1 237 660	1 279 324	1 304 331	1 322 540
dont vacants	20 007	39 234	90 745	125 456	118 296	136 554
soit en %	1,6	3,2	7,3	9,8	9,1	10,3

Source : recensements INSEE

Le nombre de logements vacants à Paris a presque été multiplié par sept entre 1962 et 1999. Il était de 20 000 en 1962. Il est de plus de 136 000 en 1999. Le taux de vacance est passé de 1,6% à 10,3%.

Le niveau de la vacance enregistré en 1962 est très bas, si l'on se réfère au degré de vétusté et d'inconfort du parc parisien à l'époque. La crise du logement, encore très forte au début des années 1960, est sans doute un élément déterminant pour expliquer cette vacance minimale. De même, le poids du secteur en loi de 48 engendre une faible mobilité des locataires (en 1948, on comptait 800 000 logements en loi de 48 à Paris, on en dénombrait encore 427 200 en 1970, contre seulement 54 200 en 1996).

L'évolution de la vacance d'après les enquêtes logement de l'INSEE

	1973	1978	1984	1988	1992	1996
Logements	1 215 000	1 257 000	1 264 000	1 284 000	1 287 000	1 317 000
Dont vacants	97 000	94 000	85 000	92 000	117 000	123 000
Soit en %	8,0%	7,5%	6,7%	7,2%	9,1%	9,3%

Source : enquêtes logement INSEE 1996

Sur le long terme, les enquêtes logement de l'INSEE mettent également en évidence une progression de la vacance : 8% du parc en 1973, plus de 9% en 1996. Au cours des années 1980, d'après les enquêtes logement, l'évolution de la vacance paraît relativement stationnaire, voire à la baisse, avec une nette remontée à partir de 1988.

Mais dans l'ensemble, la vacance enregistrée par les enquêtes logement reste légèrement inférieure, en effectif comme en proportion, à celle enregistrée lors des recensements.

3. Un facteur de vacance : le développement de la copropriété

L'accroissement de la vacance est à mettre en relation avec le développement du régime de la copropriété, qui s'est largement étendu à Paris à partir des années 1950. Au début des années 1950, les propriétaires d'immeubles entiers étaient largement majoritaires. Leur gestion locative était simple, marquée par une rationalité économique qui limitait la vacance à la seule rotation locative.

Aujourd'hui, la propriété est morcelée entre plus de 700 000 propriétaires dont la plupart ne possèdent qu'un ou deux logements, ce qui occasionne une gestion moins "professionnelle", souvent moins attentive aux délais en matière de travaux, de relocation, de cession, etc. De plus, les petits propriétaires modifient de temps à autre l'utilisation qu'ils font de leur logement (habitation par le propriétaire, prêt à un membre de la famille, mise en location), ce qui génère aussi des périodes de vacance.

Dans le passage à une gestion individuelle des logements où les stratégies personnelles et familiales se mêlent à la gestion locative, les situations propices à la vacance ont sans doute augmenté considérablement.

IV. Comparaisons Paris, Province, Ile-de-France

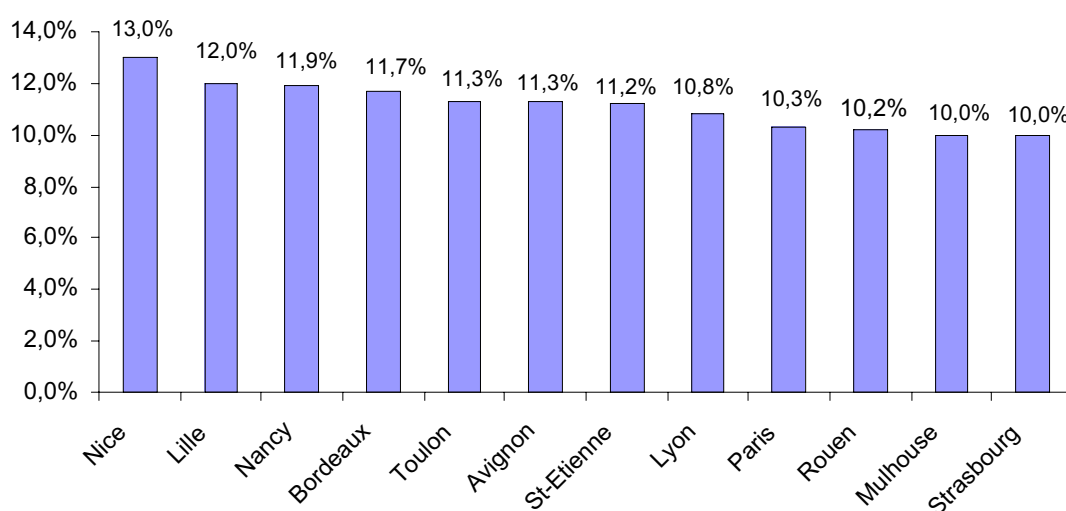
1. Paris par rapport aux autres grandes villes

D'après le recensement de 1999, les grandes villes françaises connaissent des taux de vacance comparables à celui de Paris, témoignant ainsi du lien existant entre centralité urbaine et niveau de vacance.

La vacance touche 8,3% des logements à Marseille. Dans les autres grandes villes régionales, les taux de vacance se situent généralement entre 9,5% et 13%, soit des taux similaires à celui de Paris. Au total, douze grandes villes comptent un taux de vacance supérieur à 10% et Paris vient en 9^{ème} position, après des villes comme Nice, Lille, Bordeaux.

Les douze villes dont le taux de vacance dépasse 10% en 1999

(source : INSEE, recensement de 1999)



Néanmoins, l'importance de la vacance à Paris apparaît plus paradoxale et n'a pas le même impact que dans d'autres grandes agglomérations dont le marché immobilier est moins tendu (comme Bordeaux par exemple).

2. Paris par rapport à l'Ile-de-France

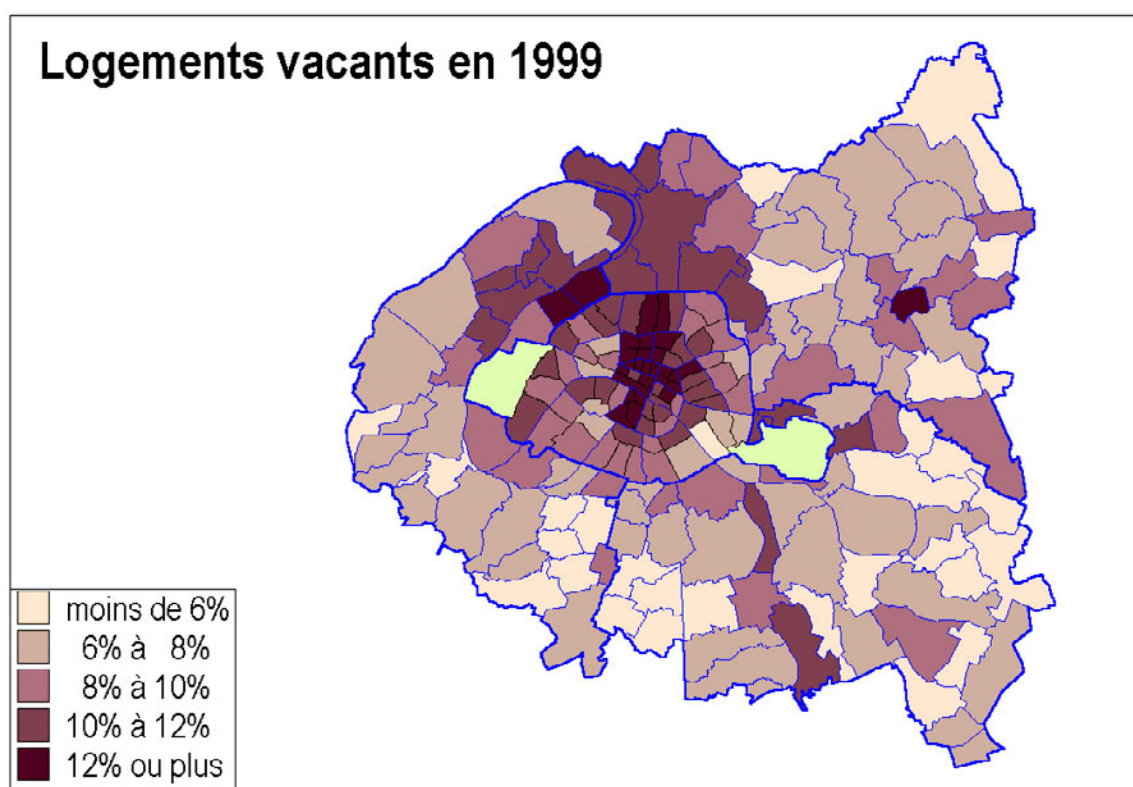
En 1999, le taux de vacance en Ile-de-France est de 8,1%. Il se situe donc à un niveau inférieur à celui de Paris. Cet écart entre le centre de l'agglomération et sa périphérie est constaté depuis le recensement de 1975 alors que, précédemment, l'importance de la vacance en milieu rural donnait lieu à une vacance plus élevée en Ile-de-France qu'à Paris.

L'Ile-de-France est néanmoins au troisième rang des régions françaises pour la proportion de logements vacants, derrière l'Auvergne et le Limousin .

Une diminution du taux de logements vacants au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ressort fortement à l'échelle de l'Ile-de-France : 10,3% de logements vacants à Paris, 8,2% en petite couronne, 6,4% en grande couronne (soit une proportion inférieure à la moyenne de la métropole).

La carte de la vacance à Paris et en petite couronne (carte jointe) donne clairement à voir le caractère central de la vacance. C'est à Paris que se concentrent les taux de vacance les plus élevés. Néanmoins des taux élevés affectent également les communes situées au nord et nord-ouest de la capitale : Aubervilliers, Saint-Ouen, Saint-Denis, Clichy, Levallois-Perret, Asnières... Les taux importants de vacance y renvoient le plus souvent à un habitat ancien, collectif et privé, parfois vétuste et dégradé.

La vacance à Paris et en petite couronne



Source : Recensement INSEE 1999

3. Des effets de structure déterminants

Le taux de vacance relativement élevé constaté à Paris comme dans le centre des grandes villes de province est lié au poids du secteur locatif et s'explique principalement par la rotation locative qui entraîne des périodes d'inoccupation entre les locataires successifs.

La structure du parc parisien - dominée par les appartements privés, locatifs, anciens et petits - tend à favoriser la rotation locative et par conséquent un niveau élevé de vacance. De fait, « toutes choses égales par ailleurs », la vacance n'est pas plus forte à Paris : c'est avant tout la structure du parc qui entraîne une vacance importante.

4. Vacance « attendue » et vacance observée

Le taux de vacance observé à Paris est certes élevé, mais reste inférieur à celui « attendu ». La vacance « attendue » dans une commune est définie comme celle qui s'observerait si le taux de vacance communal était identique à la moyenne régionale dans chaque segment du parc de logements communal.

L'INSEE Ile-de-France et l'IAURIF ont récemment calculé que, compte tenu de la nature de son parc de logements, Paris devrait compter davantage de logements vacants³. Cela témoigne de l'attractivité de la capitale. Quelques arrondissements se démarquent cependant par un taux de vacance supérieur à celui attendu, notamment les 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements.

³ IAURIF, INSEE Ile-de-France, ATLAS DES FRANCILIENS, 2001, Tome 2 Logement, p.40.

V. Géographie de la vacance

1. 1962-1999 : des situations inversées à l'échelle de l'Ile-de-France

En 1962, d'après les analyses menées par l'INSEE et l'IAURIF⁴, on dénombrait dix arrondissements parisiens parmi les vingt communes franciliennes de plus de 10 000 habitants aux taux de vacance les plus faibles. A l'inverse, en 1999, on dénombre sept arrondissements parisiens parmi les communes franciliennes de plus de 10 000 habitants aux taux de vacance les plus forts.

2. Une vacance concentrée dans les arrondissements centraux

Les taux de vacance les plus forts se rencontrent dans le centre de la capitale, notamment dans « l'hyper centre ».

Mais si l'on raisonne en effectifs, les arrondissements périphériques (18^{ème}, 15^{ème}, 16^{ème}, 17^{ème}) ou péricentraux (11^{ème}) viennent en première position.

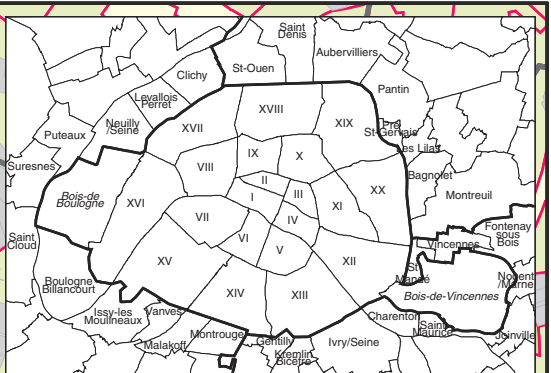
Taux de vacance des logements par arrondissement

	Logements vacants		Total logements
	effectif	%	
1er	2 304	16,8	13 687
2ème	2 837	18,2	15 584
3ème	4 493	17,5	25 677
4ème	2 504	11,0	22 712
5ème	4 204	10,4	40 494
6ème	4 323	13,3	32 489
7ème	3 706	9,8	37 859
8ème	1 827	7,5	24 381
9ème	5 052	13,3	37 973
10ème	7 418	13,0	56 856
11ème	10 764	11,0	97 626
12ème	6 682	8,1	82 153
13ème	7 786	8,1	96 356
14ème	7 500	9,4	79 545
15ème	12 502	8,6	144 609
16ème	10 487	10,3	101 594
17ème	10 695	10,4	102 859
18ème	14 580	12,3	118 773
19ème	8 459	9,5	89 401
20ème	8 431	8,3	101 912
Total Paris	136 554	10,3	1 322 540

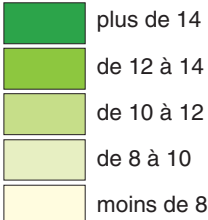
Source : recensement INSEE 1999

⁴INSEE Ile-de-France, IAURIF, ATLAS DES FRANCILIENS, 2001, Tome 2 Logement, p. 38.

LES LOGEMENTS VACANTS
Paris et Petite Couronne - 1999



Part des logements vacants
(en %)



contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait
apparaître en gris les IRIS de
moins de 20 logements et les
emprises des principaux
équipements et espaces verts.

Source: RGP 1999-INSEE

0 0,5 1km

PARIS

LOGEMENTS VACANTS

1999

Part des logements vacants
dans le total des logements



Moyenne Paris : 10,3%

Paris compte 136 000 logements vacants, soit 10,3% du parc de logements. C'est un taux plus élevé que celui observé dans l'ensemble de la région Ile-de-France (8,0%) mais comparable à celui des autres grandes villes françaises comme Marseille (8,3%), Toulouse (9,5%), Lyon (10,8%) ou Nice (12,9%).

Dans Paris, les taux de vacance sont plus élevés rive droite que rive gauche et plus élevés dans le centre qu'en périphérie. On compte plus de 20% de logements vacants dans de nombreux îlots des 1er, 2è, 3è, 6è et 9è arrondissements. Et moins de 5% dans certains îlots des arrondissements périphériques.

La vacance touche rarement des immeubles entiers (moins de 1% des logements vacants) et concerne surtout des logements à l'unité dans des immeubles en copropriété.

Déembre 2000

Source : INSEE Recensement 1999

A.P.U.R.



Les 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements

Les trois premiers arrondissements de Paris se distinguent par les taux de vacance les plus élevés, supérieurs à 16%. Les 6^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements, également centraux, viennent en deuxième position : un peu plus de 13% de leurs logements sont recensés comme vacants. La rive droite (1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème} arrondissements) apparaît ainsi plus touchée par la vacance que la rive gauche.

Les taux de vacance élevés observés dans les 2^{ème}, 3^{ème} et 10^{ème} arrondissements ne sont peut être pas sans lien avec la présence d'une importante industrie de la confection implantée dans les immeubles d'habitation. Confrontés à des portes fermées, on peut supposer que les agents recenseurs ont parfois classé comme logements vacants des locaux servant d'ateliers, d'entrepôts,...

Quelques îlots très marqués par la vacance

D'après la carte, de nombreux îlots comptent plus de 20% de logements vacants. Le quartier du Sentier, le quartier du Carreau du Temple, le quartier Notre-dame-des-champs, le quartier de la Chaussée d'Antin, le quartier de la Porte Saint Denis sont ainsi particulièrement affectés par la vacance. Mais à Paris, ces îlots très touchés ne renvoient guère à la logique des secteurs stigmatisés que l'on peut rencontrer ailleurs en Ile-de-France, tels certains grands ensembles éloignés du centre de l'agglomération (Grigny, Chanteloup-les-Vignes). Et, comme on l'a dit, une certaine confusion entre logements vacants et ateliers ou bureaux (momentanément inoccupés, désaffectés, en travaux,...) a pu se produire lors du recensement (notamment dans le Sentier ou autour de la Porte Saint Denis).

Les arrondissements périphériques

Les 12^{ème}, 13^{ème}, 15^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements se caractérisent par les taux de vacance parmi les plus bas, inférieurs à la moyenne parisienne : 8 à 9% de logements vacants. Mais en termes d'effectifs, quatre arrondissements périphériques (18^{ème}, 15^{ème}, 17^{ème} et 16^{ème}) comptent plus de 10 000 logements vacants (ainsi que le 11^{ème}).

Des situations intermédiaires

Les 4^{ème}, 5^{ème}, 11^{ème}, 16^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} arrondissements forment une catégorie intermédiaire avec des taux de vacance similaires ou légèrement supérieurs à la moyenne parisienne, de l'ordre de 10 à 12% du parc de logements.

3. Une répartition géographique liée aux caractéristiques du parc parisien

Des structures de parc différenciées selon les arrondissements

L'inégale répartition de la vacance traduit les différences de structure du parc parisien. Les arrondissements centraux sont en effet les plus marqués par l'ancienneté, l'inconfort et la petite taille des logements, tandis que les arrondissement périphériques accueillent un parc d'habitation plus récent et « social ». La situation du 8^{ème} arrondissement est révélatrice de cet effet de structure. Avec 7,5% de logements vacants, il est l'arrondissement le moins touché par la vacance. Cette caractéristique est sans doute à mettre en liaison avec la fréquence des grands logements familiaux de standing dans cet arrondissement (21,4% de 5 pièces et plus contre seulement 8% à Paris).

Logements vacants, inconfortables, anciens et petits : une géographie comparable

La confrontation de la localisation de la vacance à celle du parc ancien, de l'inconfort et des petits logements est riche d'enseignements (voir cartes en annexe). Ce sont globalement les mêmes secteurs qui se distinguent par des proportions élevées de logements anciens, vacants, inconfortables, petits : les arrondissements du centre et du nord, la rive droite plus que la rive gauche.

VI. Caractéristiques des logements vacants

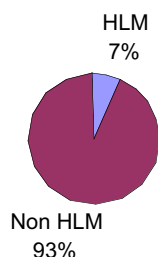
Le recensement décrit les logements vacants de la même façon que les autres logements mais avec une fiabilité moins bonne pour certaines données (nombre de pièces, équipement intérieur) du fait de l'impossibilité d'entrer dans les logements et de parler aux occupants (voir l'annexe consacrée aux modalités de reconstitution des caractéristiques intérieurs des logements vacants par l'INSEE).

Les caractéristiques des logements vacants sont souvent au cœur des raisons qui motivent leur inoccupation : vacance frictionnelle des logements locatifs de petite taille, vacance plus structurelle des logements anciens et inconfortables, etc. En ce domaine, le recensement de 1999 confirme des observations déjà bien établies sur l'ancienneté, l'inconfort et la petite taille des logements vacants.

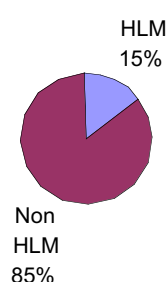
1. Une vacance centrée sur le parc privé

Le statut des logements vacants

Logements vacants



Ensemble des logements



La vacance est particulièrement concentrée dans le parc privé. Le parc vacant relève à plus de 90% (93,1%) du parc privé, alors que les logements privés représentent par ailleurs 84,6% de l'ensemble du parc d'habitation parisien. Sur un ensemble de 136 000 logements vacants, on compte plus de 127 000 logements privés.

Cela tient en grande partie aux caractéristiques du parc privé parisien : un parc ancien composé d'une majorité de petits logements locatifs.

Les logements sociaux sont nettement moins concernés par la vacance. Ils sont en effet plus récents, plus confortables que la moyenne des logements parisiens et leurs locataires sont moins mobiles. Le parc HLM représente près de 15% du parc parisien, mais uniquement 6,9% du parc vacant (9 479 logements HLM vacants en 1999).

Le faible taux de vacance des logements HLM traduit également la très forte demande s'exerçant sur ce parc. Les différences de modes de gestion interviennent aussi : gestion globale et professionnelle dans le parc social, gestion individuelle et moins professionnelle du parc privé en copropriété.

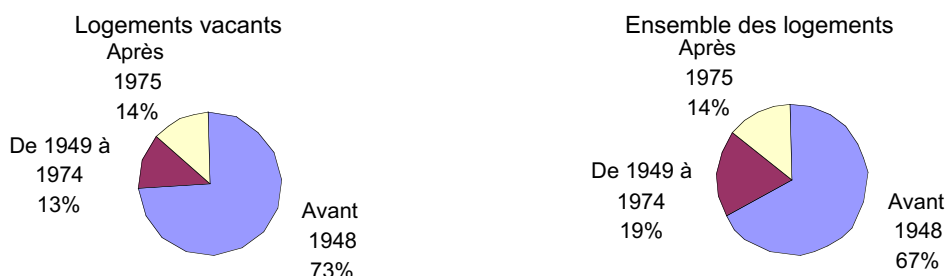
Par conséquent, la vacance du parc HLM est le plus souvent liée à la rotation des ménages ou à certaines grosses opérations de restructuration. Plus ponctuellement, les refus de logements mal situés ou jugés trop chers peuvent contribuer à allonger les périodes d'inoccupation.

2. Une vacance plus prononcée dans le parc ancien

D'après le recensement de 1999, 73,0 % des logements vacants datent d'avant 1949 (contre 66,5% pour l'ensemble du parc). Le parc vacant se démarque ainsi nettement par son ancienneté.

On conçoit en effet que les travaux de mise au confort des logements anciens créent des périodes d'immobilisation temporaire.

L'ancienneté des logements vacants



Le taux de vacance croît fortement avec l'ancienneté du parc. Il est près de deux fois plus élevé dans le parc d'avant 1949 que dans le parc postérieur à 1975 : 12,1% de logements vacants dans le parc d'avant 1949, 7,3% dans le parc construit entre 1949 et 1974 et 6,2% dans le parc postérieur à 1975.

La vacance des logements selon leur époque d'achèvement

	avant 1949		de 1949 à 1974		1975 et après		Total	
Ensemble des logements	880 505	100,0%	251 510	100,0%	190 525	100,0%	1 322 540	100,0%
Dont logements vacants	106 496	12,1%	18 241	7,3%	11 817	6,2%	136 554	10,3%

Source : Recensement INSEE 1999

3. Une sur représentation des petits logements

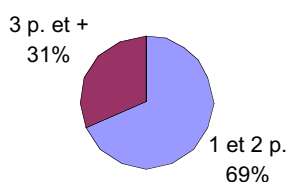
La vacance touche tout particulièrement les logements de petite taille. L'analyse par nombre de pièces et par surface en témoigne. Cela tient en grande partie au fait que les changements d'occupants sont beaucoup plus fréquents dans les petits logements que dans les grands. Que ce soit à la location ou à la vente, les petits logements sont plus fréquemment remis sur le marché. La probabilité de trouver ces logements inoccupés à un moment donné est donc plus forte.

Il est également possible que les phénomènes de rétention de petits logements par les propriétaires soient particulièrement fréquents parce que ces logements se prêtent à des projets de logement des enfants pouvant générer des périodes d'inoccupation ; et parce que les propriétaires peuvent craindre des difficultés locatives plus aiguës dans ce type de parc : rotation excessive des occupants, impayés de loyers ou dégradations.

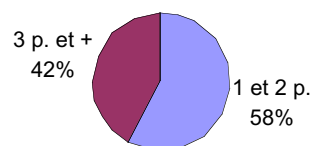
68,7% des logements vacants sont des une ou deux pièces (alors que les une ou deux pièces représentent par ailleurs 58,1% de l'ensemble du parc parisien).

Le nombre de pièces des logements vacants

Logements vacants



Ensemble des logements



Le taux de vacance décroît à mesure que la taille des logements augmente (avec néanmoins une légère remontée de la vacance parmi les logements les plus grands ... et souvent les plus chers). De fait, plus un logement est grand, plus la stabilité de l'occupant (locataire ou propriétaire) est forte. Ainsi, le taux de vacance est de 12,2% pour les logements de 1 et 2 pièces, mais « seulement » de 7,7% pour les logements de 3 pièces et plus. Le taux de vacance observé parmi les logements de quatre pièces et plus (autour de 7%) est près de deux fois inférieur à celui des studios (14,2%).

La vacance selon la taille des logements

	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et +		Total	
Logements vacants	48355	14,2%	45498	10,6%	24247	8,3%	10779	7,0%	4 963	7,1%	2712	7,5%	136554	10,3%
Ensemble logements	341302	100,0%	427581	100,0%	293541	100,0%	153805	100,0%	70240	100,0%	36071	100,0%	1322545	100,0%

Source : recensement INSEE 1999

	Nombre moyen de pièces
Ensemble des logements	2,48
Logements vacants	2,18

Source : recensement INSEE 1999

Le nombre moyen de pièces par logement confirme la relation entre vacance et petits logements. Alors que le nombre moyen de pièces des logements parisiens est de 2,48, il est plus faible pour les logements vacants : 2,18. Seuls les logements occasionnels comptent un nombre moyen de pièces inférieur - 2,05 -, les résidences secondaires et les résidences principales comptant un nombre de pièces plus élevé, respectivement 2,36 et 2,54.

L'approche par surface corrobore la petite taille des logements vacants : plus de la moitié d'entre eux (53,6%) ont moins de 40m² (contre 40,3% pour l'ensemble des logements) et seuls 6,5% dépassent 100 m² (contre 9,1% pour l'ensemble des logements).

Les logements vacants selon leur surface en m²

	Moins de 40		De 40 à moins de 70		De 70 à moins de 100		De 100 à moins de 150		150 ou plus		Total	
	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part
Logements vacants	73 205	53,6	39 858	29,2	14 698	10,8	6 388	4,7	2 405	1,8	136 554	100
Total logements	533 144	40,3	436 879	35,1	206 413	15,6	88 017	6,7	31 087	2,4	1 322 540	100

Source : recensement INSEE 1999

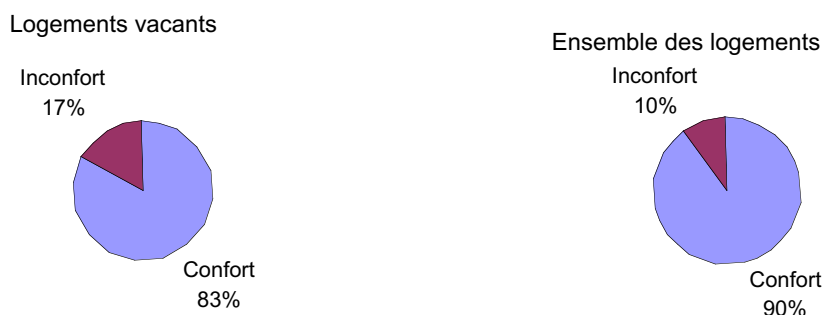
4. Des logements souvent inconfortables

Le taux d'inconfort du parc parisien (logements sans WC intérieurs ou douche ou baignoire) a chuté de 18,6% à 10,9% entre 1990 et 1999. Mais cette proportion est nettement plus forte dans le parc vacant avec 17,1% des logements vacants inconfortables.

Certains de ces logements sont en trop mauvais état pour être décemment proposés à la location, d'autres sont en attente ou en cours de travaux, ou même destinés à être démolis. En outre, une fraction de ces locaux sont probablement concernés par des "interdictions d'habiter" prononcées par les services d'hygiène de la Ville de Paris.

Seuls les logements occasionnels se rapprochent du taux d'inconfort élevé des logements vacants avec 16,7% de logements inconfortables. Les autres catégories de logements connaissent un niveau d'inconfort nettement plus faible : 10% pour les résidences principales et 8,5% pour les résidences secondaires.

Le niveau de confort des logements vacants



9,6% des logements confortables sont vacants, ce taux s'élève à 16,3% parmi les logements inconfortables. Ce niveau de vacance du parc inconfortable supérieur à la moyenne ne doit cependant pas faire oublier que l'écrasante majorité des logements dépourvus de confort (83,7%) sont occupés.

5. Tableau récapitulatif : des facteurs de vacance qui s'additionnent

Le tableau suivant montre que la vacance est d'autant plus répandue que les logements sont anciens, petits et inconfortables.

Ainsi, le taux de vacance le plus élevé se rencontre dans la catégorie des une pièce sans confort d'avant 1949 : le taux de vacance y est presque de 20%.

A l'inverse, les grandes surfaces postérieures à 1949 se distinguent par les taux de vacance les plus faibles, toujours inférieurs à 6% (que ces logements soient ou non confortables).

**Nombre de logements vacants et taux de vacance
selon les caractéristiques des logements**

		Total logements						Logements Vacants						Taux de Vacance		
Epoque de construction	Nombre de pièces	sans confort		avec confort		Total		sans confort		avec confort		Total		sans confort	avec confort	Total
Avant 1949	1 pièce	75 753	52,6%	156 977	13,3%	232 730	17,6%	15 069	64,4%	23 527	20,8%	38 596	28,3%	19,9%	15,0%	16,6%
	2 pièces	37 363	25,9%	276 302	23,4%	313 665	23,7%	4 901	20,9%	32 567	28,8%	37 468	27,4%	13,1%	11,8%	11,9%
	3 ou 4 pièces	15 219	10,6%	245 510	20,8%	260 729	19,7%	1 724	7,4%	22 933	20,3%	24 657	18,1%	11,3%	9,3%	9,5%
	5 pièces ou +	1 980	1,4%	71 401	6,1%	73 381	5,5%	218	0,9%	5 557	4,9%	5 775	4,2%	11,0%	7,8%	7,9%
	Total	130 315	90,4%	750 190	63,7%	880 505	66,6%	21 912	93,6%	84 584	74,8%	106 496	78,0%	16,8%	11,3%	12,1%
Après 1949	1 pièce	8 135	5,6%	100 437	8,5%	108 572	8,2%	1 197	5,1%	8 562	7,6%	9 759	7,1%	14,7%	8,5%	9,0%
	2 pièces	2 307	1,6%	111 609	9,5%	113 916	8,6%	155	0,7%	7 875	7,0%	8 030	5,9%	6,7%	7,1%	7,0%
	3 ou 4 pièces	2 839	2,0%	183 778	15,6%	186 617	14,1%	126	0,5%	10 243	9,1%	10 369	7,6%	4,4%	5,6%	5,6%
	5 pièces ou +	538	0,4%	32 392	2,7%	32 930	2,5%	24	0,1%	1 876	1,7%	1 900	1,4%	4,5%	5,8%	5,8%
	Total	13 819	9,6%	428 216	36,3%	442 035	33,4%	1 502	6,4%	28 556	25,2%	30 058	22,0%	10,9%	6,7%	6,8%
Ensemble	1 pièce	83 888	58,2%	257 414	21,8%	341 302	25,8%	16 266	69,5%	32 089	28,4%	48 355	35,4%	19,4%	12,5%	14,2%
	2 pièces	39 670	27,5%	387 911	32,9%	427 581	32,3%	5 056	21,6%	40 442	35,7%	45 498	33,3%	12,7%	10,4%	10,6%
	3 ou 4 pièces	18 058	12,5%	429 288	36,4%	447 346	33,8%	1 850	7,9%	33 176	29,3%	35 026	25,6%	10,2%	7,7%	7,8%
	5 pièces ou +	2 518	1,7%	103 793	8,8%	106 311	8,0%	242	1,0%	7 433	6,6%	7 675	5,6%	9,6%	7,2%	7,2%
	Total	144 134	100,0%	1 178 406	100,0%	1 322 540	100,0%	23 414	100,0%	113 140	100,0%	136 554	100,0%	16,2%	9,6%	10,3%

Source : recensement INSEE, 1999

VII. Caractéristiques des immeubles vacants

1. Une très forte dispersion de la vacance

La vacance concerne surtout des logements dispersés dans des immeubles en copropriété. Très peu d'immeubles sont entièrement vacants : au total, seuls 73 immeubles de plus de 5 logements⁵ (soit 0,1% de cette catégorie d'immeubles) sont entièrement vacants d'après le recensement de 1999.

De même, seuls 731 logements, soit 0,5% de l'ensemble des logements vacants, ont été dénombrés dans des immeubles de plus de 5 logements entièrement vacants.

Les immeubles vacants d'après le fichier des locaux vacants de la DGI

A la demande de la Préfecture de Paris, l'Apur a mené en mai 2001 un exercice de repérage des immeubles vacants à partir du fichier des locaux vacants de la Direction Générale des Impôts (locaux considérés comme vacants à la date du 1^{er} janvier 2001). Ce travail s'est limité aux locaux vacants appartenant à des personnes morales.

Les résultats obtenus ont confirmé la dimension « éclatée » de la vacance des logements à Paris.

Le fichier recense 80 000 adresses de locaux vacants appartenant à des personnes morales. Si l'on raisonne en termes d'immeubles (comportant au moins 80% de logements vacants et un effectif minimum de 10 logements vacants), il ne reste plus que 104 immeubles vacants.

L'examen des permis de construire (construction ou réhabilitation récemment achevée, chantier en cours, etc.) et les observations de terrain (immeubles occupés, démolis ou entièrement voués à l'activité commerciale) réduisent encore cet effectif à moins de 40 immeubles. Ce chiffre atteste la rareté des immeubles vacants : à Paris, les logements vacants sont essentiellement disséminés dans les copropriétés du parc privé au sein du patrimoine des personnes physiques.

2. 2 000 immeubles majoritairement vacants

Même en élargissant l'analyse aux immeubles majoritairement vacants (dont au moins 50% des logements sont vacants), les effectifs restent faibles. D'après l'INSEE, 2002 immeubles de plus de 5 logements étaient vacants à plus de 50% en 1999 (soit 2,5% des immeubles collectifs de plus de 5 logements, représentant 1,7% du parc total de logements).

Cela confirme le caractère très dispersé de la vacance. Il est cependant intéressant d'affiner la connaissance des immeubles touchés par la vacance.

En premier lieu, au sein de ce parc, l'effectif des immeubles décroît avec l'importance de la vacance :

- 1 613 immeubles (de plus de 5 logements) ont un taux de vacance compris entre 50% et 75% (ces immeubles représentent 18 473 logements, soit 1,4% de l'ensemble des logements) ;
- 389 immeubles (de plus de 5 logements) ont un taux de vacance supérieur à 75% (ces immeubles représentent 4 230 logements, soit 0,3% de l'ensemble des logements).

Les caractéristiques des immeubles majoritairement vacants font écho à celles des logements vacants. On y retrouve les critères d'ancienneté, de petite taille et de prédominance du parc privé.

⁵ Le seuil de « 5 logements et plus » a été retenu pour que l'analyse des taux de vacance à l'immeuble ne soit pas faussée par le caractère particulier et peu représentatif des immeubles de très petite taille. Les immeubles de 5 logements et plus représentent un ensemble de 80 947 immeubles (sur un total de 93 569 immeubles recensés à Paris en 1999) .

3. Une ancienneté marquée

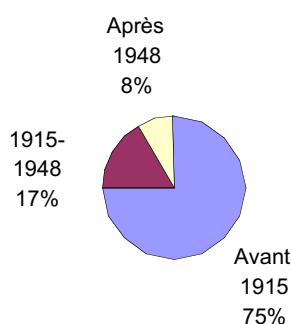
Les immeubles majoritairement vacants (taux de vacance supérieur à 50%) sont plus anciens que la moyenne des immeubles parisiens :

- 59,9% des immeubles de plus de 5 logements considérés dans leur ensemble datent d'avant 1915 ;
- ce taux s'élève à 74,5% pour les immeubles dont le taux de vacance est supérieur à 50%.

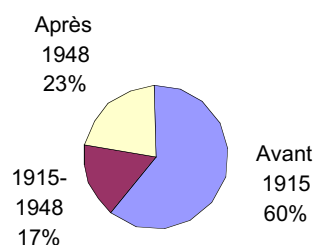
Dans le parc ancien, l'état de dégradation, les besoins de travaux, voire les projets de démolition pesant sur certains immeubles expliquent un taux de vacance supérieur à la moyenne.

Les immeubles majoritairement vacants selon leur année d'achèvement (immeubles de cinq logements et plus)

Immeubles majoritairement vacants



Ensemble des immeubles

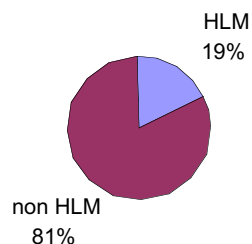


4. Des immeubles au statut majoritairement privé

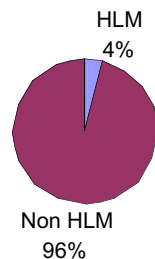
Les immeubles vacants à plus de 50% relèvent dans leur écrasante majorité (96,2%) du statut privé. L'appartenance au parc privé est moindre pour les immeubles sans aucune vacance (82,8%) ou faiblement vacants (81,5%). Entre autres raisons, peuvent être évoquées la plus forte rotation locative dans le parc privé, une gestion moins professionnelle dans les copropriétés et la très forte demande pesant sur le parc social parisien.

Statut des immeubles et taux de vacance

Immeubles à faible vacance (vacance inférieure à 10%)



Immeubles à forte vacance (vacance supérieure à 50%)



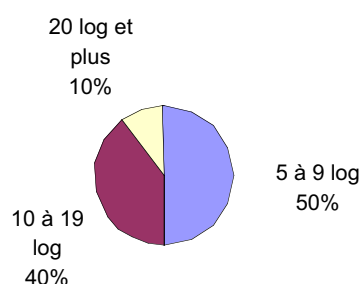
5. Des immeubles plus petits que la moyenne parisienne

Les immeubles de plus de 5 logements majoritairement vacants sont en règle générale de petits immeubles. L'ancienneté de ces immeubles explique en partie cette caractéristique morphologique.

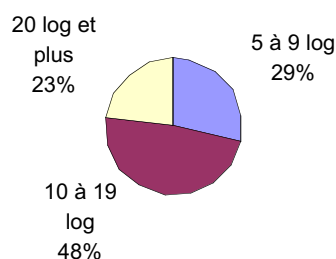
Près de la moitié d'entre eux (49,7%) comptent de 5 à 9 logements. Ils se distinguent en cela de la moyenne des immeubles parisiens (de plus de 5 logements) qui comprennent plutôt entre 10 et 20 logements.

Taille des immeubles fortement vacants

Immeubles majoritairement vacants



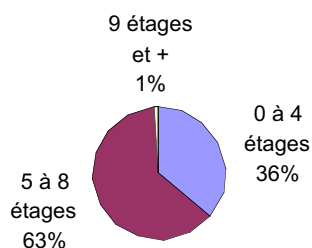
Ensemble des immeubles (de plus de 5 logements)



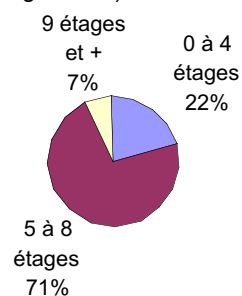
De la même façon, d'un point de vue morphologique, les immeubles à forte vacance se caractérisent par une hauteur moindre que la moyenne parisienne : 36% d'entre eux ont moins de 5 étages, contre 22% pour la moyenne parisienne des immeubles de plus de 5 logements.

Nombre d'étages des immeubles fortement vacants

Immeubles majoritairement vacants



Ensemble des immeubles (de plus de 5 logements)

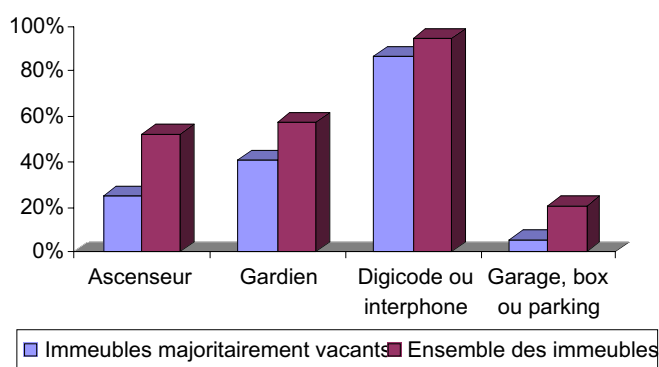


6. Des immeubles globalement sous équipés

- 52,4% des immeubles parisiens de plus de 5 logements sont équipés d'un ascenseur ; cette proportion tombe à 25,1% pour les immeubles majoritairement vacants ;
- 57,2% des immeubles parisiens de plus de 5 logements bénéficient des services d'un gardien ; cette proportion tombe à 41,1% pour les immeubles majoritairement vacants ;
- 94,5% des immeubles parisiens de plus de 5 logements sont équipés d'un digicode ou interphone ; cette proportion tombe à 86,8% pour les immeubles majoritairement vacants ;
- 20,8% des immeubles parisiens de plus de 5 logements disposent d'un garage, box ou parking ; cette proportion tombe à 5,8% pour les immeubles majoritairement vacants.

Ces chiffres traduisent le sous-équipement des immeubles fortement vacants

Le niveau d'équipement des immeubles majoritairement vacants



La présence d'un digicode ou interphone, équipements très répandus, n'intervient pas comme un facteur très discriminant. Mais pour le reste (ascenseur, gardien et garage, box ou parking), le faible équipement des immeubles à forte vacance ressort clairement. Cela tient en partie à l'époque de construction et à la morphologie de ces immeubles (un parc plus ancien et plus « petit » que la moyenne parisienne) mais témoigne également d'un faible niveau de standing.

CONCLUSION

Le nombre et la part des logements vacants ne cessent d'augmenter à Paris depuis près de 40 ans. La vacance affecte 10,3% du parc en 1999, au lieu de 2% en 1962.

Sur un parc total de 1 320 000 logements, l'INSEE a recensé 136 000 logements vacants en 1999.

La présente étude a montré que quelques facteurs d'explication s'imposent. Les caractéristiques du parc d'habitation parisien favorisent en effet une vacance importante : un parc ancien, avant tout locatif (63% des résidences principales), privé (85% des logements) et en grande partie constitué de petits logements (56% de 1 et 2 pièces). Le taux de vacance élevé observé à Paris se retrouve d'ailleurs dans la plupart des grandes villes de province.

Le poids de la vacance observé à Paris ne peut laisser indifférent dès lors qu'on le confronte aux tensions du marché et aux demandes de logements non satisfaites (près de 100 000 demandes actuellement dans le parc social).

La municipalité parisienne a fait de la mobilisation du parc vacant l'une de ses priorités en matière d'habitat. Dans la perspective d'une intervention ciblée sur la vacance, les informations fournies par le recensement sont riches d'enseignements.

Ainsi, sur le plan géographique, la vacance est particulièrement prononcée dans le centre de la capitale : 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème}, 6^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} arrondissements.

Elle est dispersée et ne concerne que marginalement des immeubles entiers : l'INSEE n'a dénombré que 73 immeubles de plus de 5 logements entièrement vacants en 1999 (sur un total de plus de 93 000 immeubles). La préemption d'immeubles libres pour réaliser des logements sociaux ne sera donc qu'un moyen, parmi d'autres, de résorption de la vacance.

De plus, celle-ci affecte en priorité le parc privé et locatif. Par conséquent, les propriétaires à mobiliser seront pour l'essentiel des particuliers, plus souvent copropriétaires que monopropriétaires.

Près de 69% des logements vacants sont des une ou deux pièces. En ce sens, la remise sur le marché locatif d'une fraction du parc vacant ne permettra pas de créer une offre nouvelle de grands logements, alors même que les demandes en ce sens sont fortes à Paris.

De même, la vacance est plus répandue dans le parc ancien et inconfortable : 17% des logements vacants sont inconfortables (contre 10% d'inconfort dans l'ensemble du parc parisien). Dans une perspective de mobilisation du parc vacant, l'amélioration de l'habitat et les aides à la réhabilitation représenteront ainsi un levier d'action à ne pas négliger.

La présente étude a permis de dresser le profil de la vacance à Paris. Analyse statistique de d'après le recensement de 1999, elle constitue la première phase d'une réflexion plus large. Un travail préopérationnel consacré aux modalités de mobilisation du parc vacant lui fera suite.

ANNEXES

Reconstitution des caractéristiques intérieures des logements vacants par l'INSEE

Estimation de la vacance de rotation

Cartes :

Logements d'avant 1949

Logements de 1 et 2 pièces

Résidences principales sans confort.

Tableaux statistiques par arrondissement en 1990 et 1999 :

Total logements selon la catégorie

Logements vacants selon le type

Logements vacants selon le nombre de pièces

Logements vacants selon la date d'achèvement de l'immeuble

Logements vacants selon l'appartenance du logement ou de l'immeuble à un organisme HLM

Logements vacants selon le confort

Logements vacants selon le confort, la taille et l'époque d'achèvement

Tableaux statistiques relatifs aux immeubles de plus de 5 logements :

Immeubles de plus de cinq logements selon leur taux de vacance.

COMMENT L'INSEE RECONSTITUE LES CARACTERISTIQUES INTERIEURES DES LOGEMENTS VACANTS (nombre de pièces, W-C, douche, baignoire)

Les tableaux du recensement indiquent avec précision le nombre de pièces des logements vacants et leur équipement sanitaire (W-C, douche, baignoire). Or par définition, les agents recenseurs ne peuvent pas entrer dans les logements vacants ni communiquer avec un occupant. Il est donc intéressant de savoir comment procède l'INSEE pour reconstituer ces données.

L'agent recenseur prend ses renseignements auprès de la concierge ou des voisins

En principe, l'agent recenseur cherche à recueillir les éléments descriptifs du logement vacant auprès de la concierge ou des voisins : d'après l'INSEE, 70% des bulletins de logements vacants seraient renseignés de cette façon au niveau national mais la proportion serait nettement plus faible à Paris (50% ?).

Dans les autres cas (30% au niveau national, beaucoup plus à Paris), les bulletins reviennent à l'INSEE sans aucun renseignement sur l'état intérieur du logement. L'INSEE déduit les données manquantes par des méthodes de redressement statistique comportant évidemment une part de risque.

Si les renseignements ne sont pas obtenus, l'INSEE utilise la méthode du "hot deck" pour reconstituer des données probables ou plausibles

L'INSEE utilise la méthode dite du "hot deck" (littéralement : "place chaude") qui consiste à substituer à une donnée manquante la donnée obtenue dans le logement précédent. Les bulletins étant classés par immeuble et par îlot, la notion de "*logement précédent*" sous-entend une proximité géographique. Le hot deck est en outre amélioré par des stratifications sur des variables fortement corrélées avec la variable à redresser.

Par exemple pour renseigner l'équipement sanitaire d'un logement vacant (W-C, douche, baignoire, chauffage central), l'INSEE retient l'équipement sanitaire du logement précédent ayant la même époque de construction.

Pour renseigner le nombre de pièces, l'INSEE retient celui du logement précédent ayant le même nombre d'occupants, ce qui pour les logements vacants revient à attribuer le nombre de pièces du précédent logement vacant.

ESTIMATION DE LA VACANCE DE ROTATION

Cet essai de chiffrage concerne la partie de la vacance qui tient à la mobilité des ménages (relocations, ventes de logements, autres modalités de changement d'occupant). Pour cet exercice, on divise sommairement le parc en quatre segments :

Logements locatifs publics

Parc total : 200 000 logements

Rotation annuelle : 5%

Logements vacants dans l'année : 10 000

Si le changement de locataire entraîne :

- 2 mois de vacance, 1 700 logements environ sont libres à une date donnée

- 3 mois de vacance, 2 500 " " " " "

Logements locatifs privés (secteur libre)

Parc total : 460 000

Rotation annuelle : 20%

Logements vacants dans l'année : 92 000

Si le changement de locataire entraîne :

- 40 jours de vacance, 10 000 logements environ sont libres à une date donnée

- 80 jours de vacance, 20 000 " " " " "

Logements occupés par le propriétaire

Ventes annuelles : 40 000 dont environ 10% de ventes "occupé"

Logements vacants dans l'année : 36 000

Si la vente entraîne :

- 3 mois de vacance : 9 000 logements environ sont libres à une date donnée

- 6 mois de vacance, 18 000 " " " " "

Autres statuts (locataires en meublés, logements gratuits)

Parc total : 135 000

Rotation annuelle : 6%

Logements vacants dans l'année : 8 100

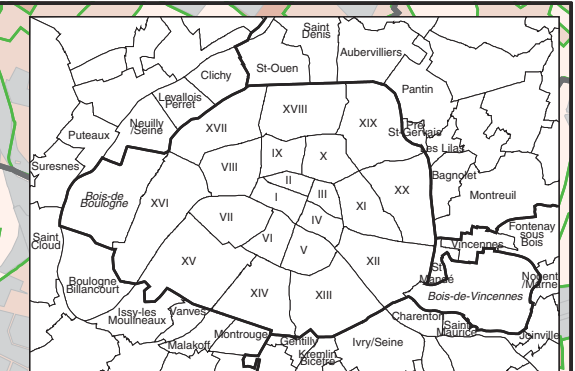
Si le changement d'occupant entraîne :

- 2 mois de vacance : 1 400 logements environ sont libres à une date donnée

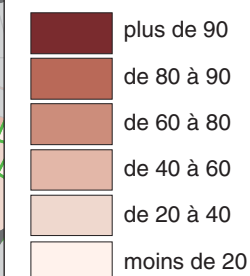
- 3 mois de vacance : 2 000 " " " " "

TOTAL : 22 000 à 43 000 logements vacants à une date donnée

LES LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT 1949



Part des logements construits avant 1949 (en %)

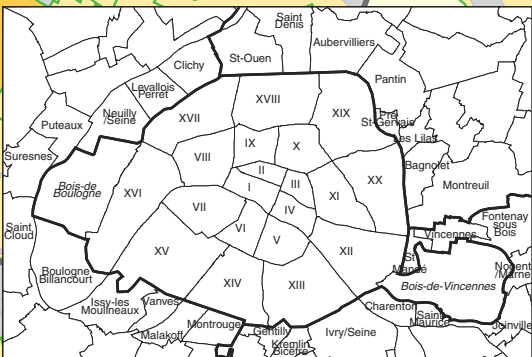
 contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source: RGP 1999-INSEE

0 0,5 1km

LES LOGEMENTS DE 1 ET 2 PIÈCES
Paris et Petite Couronne - 1999

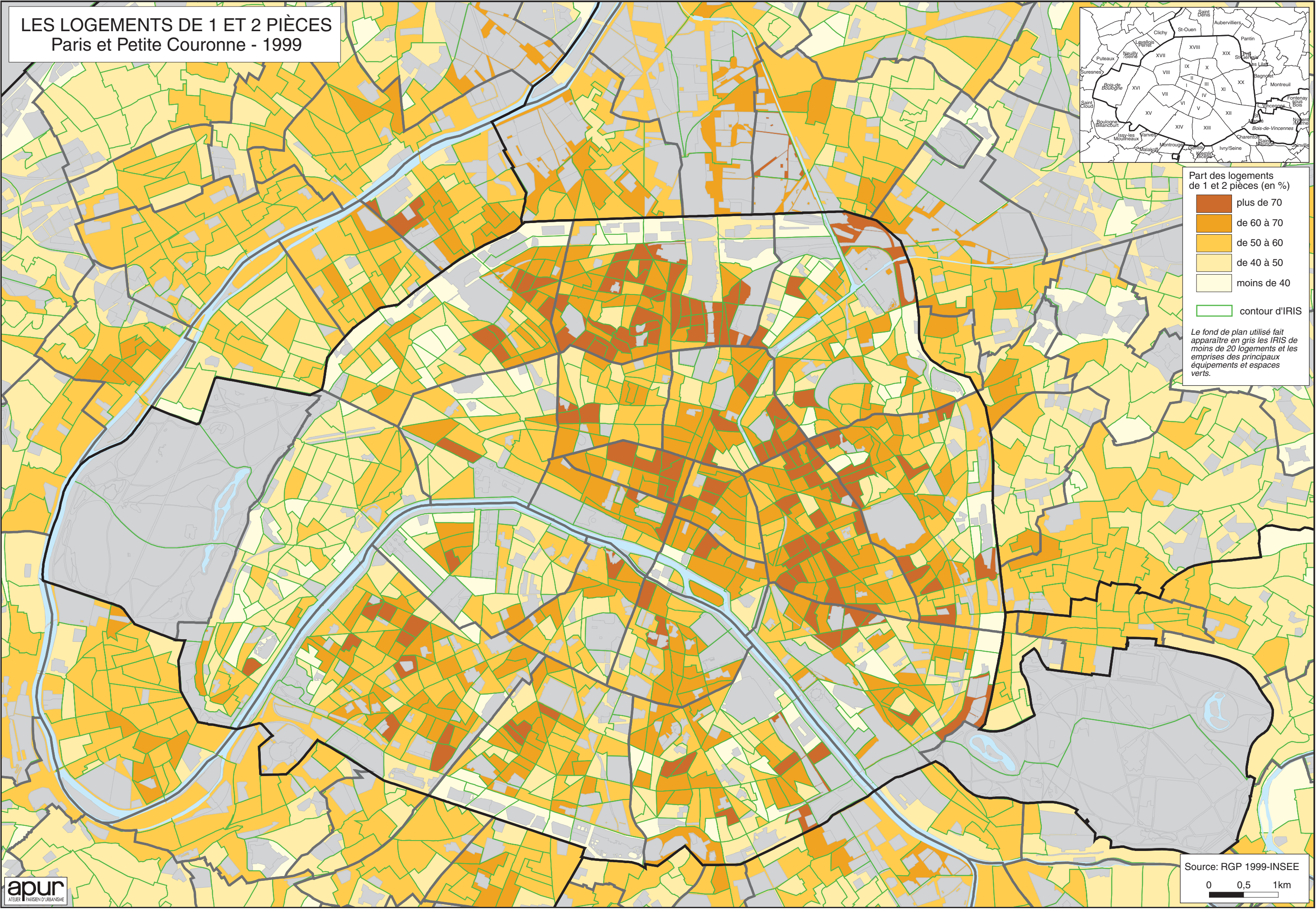


Part des logements
de 1 et 2 pièces (en %)

plus de 70
de 60 à 70
de 50 à 60
de 40 à 50
moins de 40

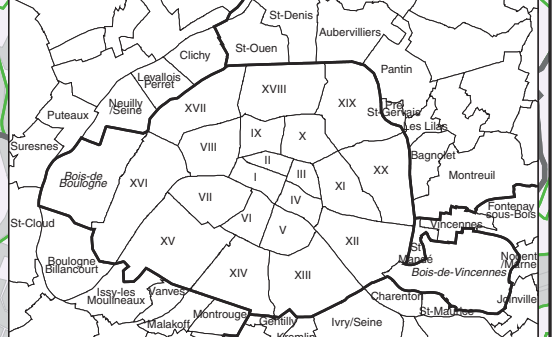
contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait
apparaître en gris les IRIS de
moins de 20 logements et les
emprises des principaux
équipements et espaces
verts.



LES RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

Paris et Petite Couronne - 1999

Part des résidences principales
sans confort (en %)

contour d'IR

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 résidences principales et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source: BGP 1999-INSEF

0 0.5 1km

TOTAL LOGEMENTS SELON LA CATÉGORIE PAR ARRONDISSEMENT EN 1990 ET EN 1999

		Résidences principales		Logements occasionnels		Résidences secondaires		Logements vacants		Total logements non occupés		Total des logements	
		effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part
situation 1990	1er	10 216	74,0%	1 216	8,8%	256	1,9%	2 120	15,4%	3 592	26,0%	13 808	100,0%
	2ème	11 708	72,3%	1 424	8,8%	224	1,4%	2 832	17,5%	4 480	27,7%	16 188	100,0%
	3ème	19 576	78,5%	1 496	6,0%	500	2,0%	3 360	13,5%	5 356	21,5%	24 932	100,0%
	4ème	17 700	74,7%	2 204	9,3%	796	3,4%	2 984	12,6%	5 984	25,3%	23 684	100,0%
	5ème	33 328	81,8%	2 800	6,9%	936	2,3%	3 680	9,0%	7 416	18,2%	40 744	100,0%
	6ème	25 332	70,6%	3 424	9,5%	1 316	3,7%	5 808	16,2%	10 548	29,4%	35 880	100,0%
	7ème	31 972	80,3%	3 008	7,6%	1 252	3,1%	3 600	9,0%	7 860	19,7%	39 832	100,0%
	8ème	19 892	79,8%	2 288	9,2%	764	3,1%	1 968	7,9%	5 020	20,2%	24 912	100,0%
	9ème	30 468	82,6%	2 032	5,5%	540	1,5%	3 840	10,4%	6 412	17,4%	36 880	100,0%
	10ème	45 744	83,3%	2 824	5,1%	592	1,1%	5 752	10,5%	9 168	16,7%	54 912	100,0%
	11ème	81 936	85,8%	3 900	4,1%	1 324	1,4%	8 332	8,7%	13 556	14,2%	95 492	100,0%
	12ème	67 984	86,7%	2 832	3,6%	1 388	1,8%	6 236	8,0%	10 456	13,3%	78 440	100,0%
	13ème	80 832	87,4%	4 424	4,8%	1 116	1,2%	6 140	6,6%	11 680	12,6%	92 512	100,0%
	14ème	67 372	86,6%	3 616	4,6%	1 156	1,5%	5 652	7,3%	10 424	13,4%	77 796	100,0%
	15ème	119 924	85,6%	6 748	4,8%	2 948	2,1%	10 416	7,4%	20 112	14,4%	140 036	100,0%
	16ème	84 512	81,1%	6 444	6,2%	3 136	3,0%	10 148	9,7%	19 728	18,9%	104 240	100,0%
	17ème	84 272	82,9%	6 620	6,5%	1 700	1,7%	9 092	8,9%	17 412	17,1%	101 684	100,0%
	18ème	99 060	83,0%	5 832	4,9%	1 404	1,2%	13 012	10,9%	20 248	17,0%	119 308	100,0%
	19ème	74 820	89,5%	2 160	2,6%	708	0,8%	5 868	7,0%	8 736	10,5%	83 556	100,0%
	20ème	88 340	88,8%	2 740	2,8%	764	0,8%	7 644	7,7%	11 148	11,2%	99 488	100,0%
	total Paris	1 094 988	84,0%	68 032	5,2%	22 820	1,7%	118 484	9,1%	209 336	16,0%	1 304 324	100,0%
situation 1999	1er	9 882	72,2%	878	6,4%	623	4,6%	2 304	16,8%	3 805	27,8%	13 687	100,0%
	2ème	11 488	73,7%	864	5,5%	395	2,5%	2 837	18,2%	4 096	26,3%	15 584	100,0%
	3ème	19 349	75,4%	936	3,6%	899	3,5%	4 493	17,5%	6 328	24,6%	25 677	100,0%
	4ème	18 110	79,7%	1 094	4,8%	1 004	4,4%	2 504	11,0%	4 602	20,3%	22 712	100,0%
	5ème	33 119	81,8%	1 705	4,2%	1 466	3,6%	4 204	10,4%	7 375	18,2%	40 494	100,0%
	6ème	24 631	75,8%	1 789	5,5%	1 746	5,4%	4 323	13,3%	7 858	24,2%	32 489	100,0%
	7ème	30 200	79,8%	1 761	4,7%	2 192	5,8%	3 706	9,8%	7 659	20,2%	37 859	100,0%
	8ème	19 543	80,2%	1 558	6,4%	1 453	6,0%	1 827	7,5%	4 838	19,8%	24 381	100,0%
	9ème	30 441	80,2%	1 672	4,4%	808	2,1%	5 052	13,3%	7 532	19,8%	37 973	100,0%
	10ème	46 711	82,2%	1 681	3,0%	1 046	1,8%	7 418	13,0%	10 145	17,8%	56 856	100,0%
	11ème	82 579	84,6%	2 431	2,5%	1 852	1,9%	10 764	11,0%	15 047	15,4%	97 626	100,0%
	12ème	71 909	87,5%	1 828	2,2%	1 734	2,1%	6 682	8,1%	10 244	12,5%	82 153	100,0%
	13ème	84 564	87,8%	2 528	2,6%	1 478	1,5%	7 786	8,1%	11 792	12,2%	96 356	100,0%
	14ème	67 941	85,4%	2 102	2,6%	2 002	2,5%	7 500	9,4%	11 604	14,6%	79 545	100,0%
	15ème	123 195	85,2%	5 005	3,5%	3 907	2,7%	12 502	8,6%	21 414	14,8%	144 609	100,0%
	16ème	82 296	81,0%	5 417	5,3%	3 394	3,3%	10 487	10,3%	19 298	19,0%	101 594	100,0%
	17ème	85 794	83,4%	3 887	3,8%	2 483	2,4%	10 695	10,4%	17 065	16,6%	102 859	100,0%
	18ème	99 689	83,9%	2 624	2,2%	1 880	1,6%	14 580	12,3%	19 084	16,1%	118 773	100,0%
	19ème	79 022	88,4%	1 125	1,3%	795	0,9%	8 459	9,5%	10 379	11,6%	89 401	100,0%
	20ème	90 449	88,8%	1 974	1,9%	1 058	1,0%	8 431	8,3%	11 463	11,2%	101 912	100,0%
	total Paris	1 110 912	84,0%	42 859	3,2%	32 215	2,4%	136 554	10,3%	211 628	16,0%	1 322 540	100,0%
évolution 1990-99	1er	-334	-3,3%	-338	-27,8%	+367	+143,4%	+184	+8,7%	+213	+5,9%	-121	-0,9%
	2ème	-220	-1,9%	-560	-39,3%	+171	+76,3%	+5	+0,2%	-384	-8,6%	-604	-3,7%
	3ème	-227	-1,2%	-560	-37,4%	+399	+79,8%	+1 133	+33,7%	+972	+18,1%	+745	+3%
	4ème	+410	+2,3%	-1 110	-50,4%	+208	+26,1%	-480	-16,1%	-1 382	-23,1%	-972	-4,1%
	5ème	-209	-0,6%	-1 095	-39,1%	+530	+56,6%	+524	+14,2%	-41	-0,6%	-250	-0,6%
	6ème	-701	-2,8%	-1 635	-47,8%	+430	+32,7%	-1 485	-25,6%	-2 690	-25,5%	-3 391	-9,5%
	7ème	-1 772	-5,5%	-1 247	-41,5%	+940	+75,1%	+106	+2,9%	-201	-2,6%	-1 973	-5,0%
	8ème	-349	-1,8%	-730	-31,9%	+689	+90,2%	-141	-7,2%	-182	-3,6%	-531	-2,1%
	9ème	-27	-0,1%	-360	-17,7%	+268	+49,6%	+1 212	+31,6%	+1 120	+17,5%	+1 093	+3%
	10ème	+967	+2,1%	-1 143	-40,5%	+454	+76,7%	+1 666	+29%	+977	+10,7%	+1 944	+3,5%
	11ème	+643	+0,8%	-1 469	-37,7%	+528	+39,9%	+2 432	+29,2%	+1 491	+11%	+2 134	+2,2%
	12ème	+3 925	+5,8%	-1 004	-35,5%	+346	+24,9%	+446	+7,2%	-212	-2,0%	+3 713	+4,7%
	13ème	+3 732	+4,6%	-1 896	-42,9%	+362	+32,4%	+1 646	+26,8%	+112	+1%	+3 844	+4,2%
	14ème	+569	+0,8%	-1 514	-41,9%	+846	+73,2%	+1 848	+32,7%	+1 180	+11,3%	+1 749	+2,2%
	15ème	+3 271	+2,7%	-1 743	-25,8%	+959	+32,5%	+2 086	+20%	+1 302	+6,5%	+4 573	+3,3%
	16ème	-2 216	-2,6%	-1 027	-15,9%	+258	+8,2%	+339	+3,3%	-430	-2,2%	-2 646	-2,5%
	17ème	+1 522	+1,8%	-2 733	-41,3%	+783	+46,1%	+1 603	+17,6%	-347	-2,0%	+1 175	+1,2%
	18ème	+629	+0,6%	-3 208	-55,0%	+476	+33,9%	+1 568	+12,1%	-1 164	-5,7%	-535	-0,4%
	19ème	+4 202	+5,6%	-1 035	-47,9%	+87	+12,3%	+2 591	+44,2%	+1 643	+18,8%	+5 845	+7%
	20ème	+2 109	+2,4%	-766	-28,0%	+294	+38,5%	+787	+10,3%	+315	+2,8%	+2 424	+2,4%
	total Paris	+15 924	+1,5%	-25 173	-37,0%	+9 395	+41,2%	+18 070	+15,3%	+2 292	+1,1%	+18 216	+1,4%

LOGEMENTS VACANTS SELON LE TYPE PAR ARRONDISSEMENT EN 1990 ET EN 1999

		maison individuelle, ferme		logement dans un immeuble collectif		logement-foyer pour personnes âgées		chambre d'hôtel		construction provisoire, habitation de fortune		pièce indépendante louée, sous-louée ou prêtée		logement dans un immeuble à usage autre que d'habitation		Total des logements vacants	
		effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part
situation 1990	1er	0	0,0%	1 872	88,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	244	11,5%	4	0,2%	2 120	100,0%
	2ème	12	0,4%	2 704	95,5%	0	0,0%	4	0,1%	0	0,0%	16	0,6%	96	3,4%	2 832	100,0%
	3ème	28	0,8%	3 316	98,7%	0	0,0%	4	0,1%	0	0,0%	12	0,4%	0	0,0%	3 360	100,0%
	4ème	8	0,3%	2 868	96,1%	8	0,3%	28	0,9%	0	0,0%	60	2,0%	12	0,4%	2 984	100,0%
	5ème	20	0,5%	3 560	96,7%	8	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	76	2,1%	16	0,4%	3 680	100,0%
	6ème	20	0,3%	5 056	87,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	712	12,3%	20	0,3%	5 808	100,0%
	7ème	24	0,7%	3 380	93,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	196	5,4%	0	0,0%	3 600	100,0%
	8ème	0	0,0%	1 928	98,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	28	1,4%	12	0,6%	1 968	100,0%
	9ème	28	0,7%	3 652	95,1%	4	0,1%	4	0,1%	0	0,0%	88	2,3%	64	1,7%	3 840	100,0%
	10ème	16	0,3%	5 608	97,5%	8	0,1%	16	0,3%	0	0,0%	92	1,6%	12	0,2%	5 752	100,0%
	11ème	28	0,3%	8 168	98,0%	16	0,2%	64	0,8%	0	0,0%	24	0,3%	32	0,4%	8 332	100,0%
	12ème	40	0,6%	6 084	97,6%	4	0,1%	28	0,4%	4	0,1%	52	0,8%	24	0,4%	6 236	100,0%
	13ème	80	1,3%	5 924	96,5%	12	0,2%	32	0,5%	8	0,1%	52	0,8%	32	0,5%	6 140	100,0%
	14ème	76	1,3%	5 504	97,4%	4	0,1%	16	0,3%	0	0,0%	32	0,6%	20	0,4%	5 652	100,0%
	15ème	48	0,5%	10 136	97,3%	8	0,1%	36	0,3%	0	0,0%	172	1,7%	16	0,2%	10 416	100,0%
	16ème	56	0,6%	9 756	96,1%	0	0,0%	4	0,0%	0	0,0%	320	3,2%	12	0,1%	10 148	100,0%
	17ème	20	0,2%	8 804	96,8%	8	0,1%	76	0,8%	8	0,1%	152	1,7%	24	0,3%	9 092	100,0%
	18ème	60	0,5%	12 748	98,0%	36	0,3%	84	0,6%	0	0,0%	56	0,4%	28	0,2%	13 012	100,0%
	19ème	72	1,2%	5 680	96,8%	16	0,3%	40	0,7%	0	0,0%	24	0,4%	36	0,6%	5 868	100,0%
	20ème	104	1,4%	7 404	96,9%	0	0,0%	52	0,7%	0	0,0%	60	0,8%	24	0,3%	7 644	100,0%
	total Paris	740	0,6%	114 152	96,3%	132	0,1%	488	0,4%	20	0,0%	2 468	2,1%	484	0,4%	118 484	100,0%
situation 1999	1er	2	0,1%	2 285	99,2%	4	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	2	0,1%	11	0,5%	2 304	100,0%
	2ème	1	0,0%	2 739	96,5%	4	0,1%	3	0,1%	0	0,0%	71	2,5%	19	0,7%	2 837	100,0%
	3ème	19	0,4%	4 412	98,2%	12	0,3%	16	0,4%	0	0,0%	13	0,3%	21	0,5%	4 493	100,0%
	4ème	11	0,4%	2 455	98,0%	9	0,4%	1	0,0%	0	0,0%	17	0,7%	11	0,4%	2 504	100,0%
	5ème	17	0,4%	4 138	98,4%	15	0,4%	1	0,0%	0	0,0%	25	0,6%	8	0,2%	4 204	100,0%
	6ème	50	1,2%	4 201	97,2%	5	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	62	1,4%	5	0,1%	4 323	100,0%
	7ème	32	0,9%	3 616	97,6%	1	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	49	1,3%	8	0,2%	3 706	100,0%
	8ème	17	0,9%	1 786	97,8%	1	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	9	0,5%	14	0,8%	1 827	100,0%
	9ème	13	0,3%	4 797	95,0%	10	0,2%	5	0,1%	0	0,0%	171	3,4%	56	1,1%	5 052	100,0%
	10ème	32	0,4%	7 221	97,3%	17	0,2%	7	0,1%	0	0,0%	108	1,5%	33	0,4%	7 418	100,0%
	11ème	40	0,4%	10 537	97,9%	38	0,4%	68	0,6%	0	0,0%	56	0,5%	25	0,2%	10 764	100,0%
	12ème	31	0,5%	6 563	98,2%	30	0,4%	3	0,0%	2	0,0%	38	0,6%	15	0,2%	6 682	100,0%
	13ème	78	1,0%	7 635	98,1%	12	0,2%	7	0,1%	17	0,2%	21	0,3%	16	0,2%	7 786	100,0%
	14ème	92	1,2%	7 230	96,4%	32	0,4%	4	0,1%	2	0,0%	107	1,4%	33	0,4%	7 500	100,0%
	15ème	47	0,4%	12 219	97,7%	34	0,3%	10	0,1%	0	0,0%	134	1,1%	58	0,5%	12 502	100,0%
	16ème	140	1,3%	10 211	97,4%	6	0,1%	1	0,0%	0	0,0%	98	0,9%	31	0,3%	10 487	100,0%
	17ème	69	0,6%	10 324	96,5%	9	0,1%	23	0,2%	1	0,0%	245	2,3%	24	0,2%	10 695	100,0%
	18ème	80	0,5%	14 282	98,0%	20	0,1%	57	0,4%	3	0,0%	84	0,6%	54	0,4%	14 580	100,0%
	19ème	113	1,3%	8 195	96,9%	16	0,2%	84	1,0%	0	0,0%	21	0,2%	30	0,4%	8 459	100,0%
	20ème	70	0,8%	8 244	97,8%	8	0,1%	51	0,6%	4	0,0%	32	0,4%	22	0,3%	8 431	100,0%
	total Paris	954	0,7%	133 090	97,5%	283	0,2%	341	0,2%	29	0,0%	1 363	1,0%	494	0,4%	136 554	100,0%
évolution 1990-99	1er	+2	-	+413	+22,1%	+4	-	0	-	0	-	-242	-99,2%	+7	+175%	+184	+8,7%
	2ème	-11	-91,7%	+35	+1,3%	+4	-	-1	-25,0%	0	-	+55	+343,8%	-77	-80,2%	+5	+0,2%
	3ème	-9	-32,1%	+1 096	+33,1%	+12	-	+12	+300%	0	-	+1	+8,3%	+21	-	+1 133	+33,7%
	4ème	+3	+37,5%	-413	-14,4%	+1	+12,5%	-27	-96,4%	0	-	-43	-71,7%	-1	-8,3%	-480	-16,1%
	5ème	-3	-15,0%	+578	+16,2%	+7	+87,5%	+1	-	0	-	-51	-67,1%	-8	-50,0%	+524	+14,2%
	6ème	+30	+150%	-855	-16,9%	+5	-	0	-	0	-	-650	-91,3%	-15	-75,0%	-1 485	-25,6%
	7ème	+8	+33,3%	+236	+7%	+1	-	0	-	0	-	-147	-75,0%	+8	-	+106	+2,9%
	8ème	+17	-	-142	-7,4%	+1	-	0	-	0	-	-19	-67,9%	+2	+16,7%	-141	-7,2%
	9ème	-15	-53,6%	+1 145	+31,4%	+6	+150%	+1	+25%	0	-	+83	+94,3%	-8	-12,5%	+1 212	+31,6%
	10ème	+16	+100%	+1 613	+28,8%	+9	+112,5%	-9	-56,3%	0	-	+16	+17,4%	+21	+175%	+1 666	+29%
	11ème	+12	+42,9%	+2 369	+29%	+22	+137,5%	+4	+6,3%	0	-	+32	+133,3%	-7	-21,9%	+2 432	+29,2%
	12ème	-9	-22,5%	+479	+7,9%	+26	+650%	-25	-89,3%	-2	-50,0%	-14	-26,9%	-9	-37,5%	+446	+7,2%
	13ème	-2	-2,5%	+1 711	+28,9%	0	0,0%	-25	-78,1%	+9	+112,5%	-31	-59,6%	-16	-50,0%	+1 646	+26,8%
	14ème	+16	+21,1%	+1 726	+31,4%	+28	+700%	-12	-75,0%	+2	-	+75	+234,4%	+13	+65%	+1 848	+32,7%
	15ème	-1	-2,1%	+2 083	+20,6%	+26	+325%	-26	-72,2%	0	-	-38	-22,1%	+42	+262,5%	+2 086	+20%
	16ème	+84	+150%	+455	+4,7%	+6	-	-3	-75,0%	0	-	-222	-69,4%	+19	+158,3%	+339	+3,3%
	17ème	+49	+245%	+1 520	+17,3%	+1	+12,5%	-53	-69,7%	-7	-87,5%	+93	+61,2%	0	0,0%	+1 603	+17,6%
	18ème	+20	+33,3%	+1 534	+12%	-16	-44,4%	-27	-32,1%	+3	-	+28	+50%	+26	+92,9%	+1 568	+12,1%
	19ème	+41	+56,9%	+2 515	+44,3%	0	0,0%	+44	+110%	0	-	-3	-12,5%	-6	-16,7%	+2 591	+44,2%
	20ème	-34	-32,7%	+840	+11,3%	+8	-	-1	-1,9%	+4	-	-28	-46,7%	-2	-8,3%	+787	+10,3%
	total Paris	+214	+28,9%	+18 938	+16,6%	+151	+114,4%	-147	-30,1%	+9	+45%	-1 105	-44,8%	+10	+2,1%	+18 070	+15,3%

LOGEMENTS VACANTS SELON LE NOMBRE DE PIÈCES PAR ARRONDISSEMENT EN 1990 ET EN 1999

		1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et +		Total des logements vacants		Taille moyenne
		effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	
situation 1990	1er	1 340	63,2%	576	27,2%	104	4,9%	44	2,1%	44	2,1%	12	0,6%	2 120	100,0%	1,55
	2ème	1 880	66,4%	532	18,8%	284	10,0%	116	4,1%	20	0,7%	0	0,0%	2 832	100,0%	1,54
	3ème	1 632	48,6%	1 132	33,7%	500	14,9%	80	2,4%	16	0,5%	0	0,0%	3 360	100,0%	1,73
	4ème	1 700	57,0%	784	26,3%	332	11,1%	140	4,7%	28	0,9%	0	0,0%	2 984	100,0%	1,66
	5ème	2 056	55,9%	1 056	28,7%	336	9,1%	152	4,1%	64	1,7%	16	0,4%	3 680	100,0%	1,69
	6ème	4 080	70,2%	848	14,6%	484	8,3%	216	3,7%	72	1,2%	108	1,9%	5 808	100,0%	1,60
	7ème	1 780	49,4%	680	18,9%	412	11,4%	412	11,4%	196	5,4%	120	3,3%	3 600	100,0%	2,16
	8ème	724	36,8%	544	27,6%	228	11,6%	208	10,6%	180	9,1%	84	4,3%	1 968	100,0%	2,41
	9ème	1 992	51,9%	852	22,2%	488	12,7%	324	8,4%	164	4,3%	20	0,5%	3 840	100,0%	1,93
	10ème	2 732	47,5%	2 072	36,0%	700	12,2%	160	2,8%	60	1,0%	28	0,5%	5 752	100,0%	1,76
	11ème	4 008	48,1%	2 856	34,3%	988	11,9%	340	4,1%	124	1,5%	16	0,2%	8 332	100,0%	1,77
	12ème	2 588	41,5%	2 128	34,1%	1 040	16,7%	404	6,5%	60	1,0%	16	0,3%	6 236	100,0%	1,92
	13ème	2 676	43,6%	2 068	33,7%	980	16,0%	300	4,9%	92	1,5%	24	0,4%	6 140	100,0%	1,88
	14ème	2 208	39,1%	2 132	37,7%	972	17,2%	248	4,4%	84	1,5%	8	0,1%	5 652	100,0%	1,92
	15ème	4 760	45,7%	3 468	33,3%	1 508	14,5%	516	5,0%	120	1,2%	44	0,4%	10 416	100,0%	1,84
	16ème	5 356	52,8%	1 992	19,6%	1 112	11,0%	792	7,8%	504	5,0%	392	3,9%	10 148	100,0%	2,07
	17ème	4 360	48,0%	2 544	28,0%	1 352	14,9%	432	4,8%	236	2,6%	168	1,8%	9 092	100,0%	1,93
	18ème	5 488	42,2%	5 152	39,6%	1 804	13,9%	464	3,6%	76	0,6%	28	0,2%	13 012	100,0%	1,81
	19ème	2 128	36,3%	2 336	39,8%	880	15,0%	404	6,9%	120	2,0%	0	0,0%	5 868	100,0%	1,99
	20ème	2 980	39,0%	3 044	39,8%	1 200	15,7%	348	4,6%	44	0,6%	28	0,4%	7 644	100,0%	1,89
	total Paris	56 468	47,7%	36 796	31,1%	15 704	13,3%	6 100	5,1%	2 304	1,9%	1 112	0,9%	118 484	100,0%	1,86
situation 1999	1er	911	39,5%	744	32,3%	393	17,1%	140	6,1%	96	4,2%	20	0,9%	2 304	100,0%	2,06
	2ème	1 231	43,4%	843	29,7%	441	15,5%	207	7,3%	92	3,2%	23	0,8%	2 837	100,0%	2,00
	3ème	1 796	40,0%	1 473	32,8%	726	16,2%	339	7,5%	108	2,4%	51	1,1%	4 493	100,0%	2,04
	4ème	1 001	40,0%	735	29,4%	432	17,3%	183	7,3%	106	4,2%	47	1,9%	2 504	100,0%	2,14
	5ème	1 784	42,4%	1 274	30,3%	618	14,7%	297	7,1%	158	3,8%	73	1,7%	4 204	100,0%	2,06
	6ème	1 826	42,2%	1 016	23,5%	673	15,6%	378	8,7%	262	6,1%	168	3,9%	4 323	100,0%	2,26
	7ème	1 248	33,7%	1 004	27,1%	599	16,2%	352	9,5%	257	6,9%	246	6,6%	3 706	100,0%	2,53
	8ème	494	27,0%	457	25,0%	278	15,2%	213	11,7%	190	10,4%	195	10,7%	1 827	100,0%	2,92
	9ème	2 030	40,2%	1 375	27,2%	809	16,0%	458	9,1%	257	5,1%	123	2,4%	5 052	100,0%	2,21
	10ème	3 004	40,5%	2 415	32,6%	1 230	16,6%	479	6,5%	193	2,6%	97	1,3%	7 418	100,0%	2,02
	11ème	3 872	36,0%	4 008	37,2%	1 839	17,1%	702	6,5%	261	2,4%	82	0,8%	10 764	100,0%	2,05
	12ème	2 091	31,3%	2 528	37,8%	1 292	19,3%	540	8,1%	182	2,7%	49	0,7%	6 682	100,0%	2,16
	13ème	2 357	30,3%	2 626	33,7%	1 761	22,6%	677	8,7%	269	3,5%	96	1,2%	7 786	100,0%	2,26
	14ème	2 508	33,4%	2 563	34,2%	1 534	20,5%	623	8,3%	177	2,4%	95	1,3%	7 500	100,0%	2,16
	15ème	4 524	36,2%	4 232	33,9%	2 270	18,2%	910	7,3%	429	3,4%	137	1,1%	12 502	100,0%	2,12
	16ème	3 544	33,8%	2 477	23,6%	1 771	16,9%	1 170	11,2%	803	7,7%	722	6,9%	10 487	100,0%	2,63
	17ème	4 166	39,0%	3 395	31,7%	1 727	16,1%	793	7,4%	373	3,5%	241	2,3%	10 695	100,0%	2,13
	18ème	4 901	33,6%	6 135	42,1%	2 395	16,4%	804	5,5%	246	1,7%	99	0,7%	14 580	100,0%	2,02
	19ème	2 400	28,4%	3 040	35,9%	1 823	21,6%	840	9,9%	286	3,4%	70	0,8%	8 459	100,0%	2,27
	20ème	2 667	31,6%	3 158	37,5%	1 636	19,4%	674	8,0%	218	2,6%	78	0,9%	8 431	100,0%	2,16
	total Paris	48 355	35,4%	45 498	33,3%	24 247	17,8%	10 779	7,9%	4 963	3,6%	2 712	2,0%	136 554	100,0%	2,18
évolution 1990-99	1er	-429	-32,0%	+168	+29,2%	+289	+277,9%	+96	+218,2%	+52	+118,2%	+8	+66,7%	+184	+8,7%	+33,3%
	2ème	-649	-34,5%	+311	+58,5%	+157	+55,3%	+91	+78,4%	+72	+360,0%	+23	-	+5	+0,2%	+30,1%
	3ème	+164	+10%	+341	+30,1%	+226	+45,2%	+259	+323,8%	+92	+575%	+51	-	+1 133	+33,7%	+18,1%
	4ème	-699	-41,1%	-49	-6,3%	+100	+30,1%	+43	+30,7%	+78	+278,6%	+47	-	-480	-16,1%	+28,4%
	5ème	-272	-13,2%	+218	+20,6%	+282	+83,9%	+145	+95,4%	+94	+146,9%	+57	+356,3%	+524	+14,2%	+22,1%
	6ème	-2 254	-55,2%	+168	+19,8%	+189	+39%	+162	+75%	+190	+263,9%	+60	+55,6%	-1 485	-25,6%	+41,6%
	7ème	-532	-29,9%	+324	+47,6%	+187	+45,4%	-60	-14,6%	+61	+31,1%	+126	+105%	+106	+2,9%	+17,2%
	8ème	-230	-31,8%	-87	-16,0%	+50	+21,9%	+5	+2,4%	+10	+5,6%	+111	+132,1%	-141	-7,2%	+21,1%
	9ème	+38	+1,9%	+523	+61,4%	+321	+65,8%	+134	+41,4%	+93	+56,7%	+103	+515%	+1 212	+31,6%	+14,5%
	10ème	+272	+10%	+343	+16,6%	+530	+75,7%	+319	+199,4%	+133	+221,7%	+69	+246,4%	+1 666	+29%	+15,2%
	11ème	-136	-3,4%	+1 152	+40,3%	+851	+86,1%	+362	+106,5%	+137	+110,5%	+66	+412,5%	+2 432	+29,2%	+15,5%
	12ème	-497	-19,2%	+400	+18,8%	+252	+24,2%	+136	+33,7%	+122	+203,3%	+33	+206,3%	+446	+7,2%	+12,3%
	13ème	-319	-11,9%	+558	+27%	+781	+79,7%	+377	+125,7%	+177	+192,4%	+72	+300%	+1 646	+26,8%	+19,8%
	14ème	+300	+13,6%	+431	+20,2%	+562	+57,8%	+375	+151,2%	+93	+110,7%	+87	+1087,5%	+1 848	+32,7%	+12,7%
	15ème	-236	-5,0%	+764	+22%	+762	+50,5%	+394	+76,4%	+309	+257,5%	+93	+211,4%	+2 086	+20%	+15,1%
	16ème	-1 812	-33,8%	+485	+24,3%	+659	+59,3%	+378	+47,7%	+299	+59,3%	+330	+84,2%	+339	+3,3%	+26,9%
	17ème	-194	-4,4%	+851	+33,5%	+375	+27,7%	+361	+83,6%	+137	+58,1%	+73	+43,5%	+1 603	+17,6%	+10,3%
	18ème	-587	-10,7%	+983	+19,1%	+591	+32,8%	+340	+73,3%	+170	+223,7%	+71	+253,6%	+1 568	+12,1%	+11,2%
	19ème	+272	+12,8%	+704	+30,1%	+943	+107,2%	+436	+107,9%	+166	+138,3%	+70	-	+2 591	+44,2%	+14,2%
	20ème	-313	-10,5%	+114	+3,7%	+436	+36,3%	+326	+93,7%	+174	+395,5%	+50	+178,6%	+787	+10,3%	+14,1%
	total Paris	-8 113	-14,4%	+8 702	+23,6%	+8 543	+54,4%	+4 679	+76,7%	+2 659	+115,4%	+1 600	+143,9%	+18 070	+15,3%	+17,3%

LOGEMENTS VACANTS SELON LA DATE D'ACHÈVEMENT DE L' IMMEUBLE PAR ARRONDISSEMENT EN 1990 ET EN 1999

		avant 1915		de 1915 à 1948		de 1949 à 1967		de 1968 à 1974		de 1975 à 1981		de 1982 à 1989		en 1990 ou après		Total des logements vacants	
		effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part
situation 1990	1er	2 064	97,5%	20	0,9%	20	0,9%	0	0,0%	0	0,0%	12	0,6%	0	0,0%	2 116	100,0%
	2ème	2 732	96,5%	92	3,2%	8	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2 832	100,0%
	3ème	3 092	92,4%	152	4,5%	12	0,4%	4	0,1%	32	1,0%	56	1,7%	0	0,0%	3 348	100,0%
	4ème	2 784	93,8%	88	3,0%	40	1,3%	12	0,4%	24	0,8%	20	0,7%	0	0,0%	2 968	100,0%
	5ème	3 100	84,2%	276	7,5%	120	3,3%	40	1,1%	96	2,6%	48	1,3%	0	0,0%	3 680	100,0%
	6ème	5 200	89,8%	340	5,9%	84	1,5%	72	1,2%	84	1,5%	12	0,2%	0	0,0%	5 792	100,0%
	7ème	2 648	73,6%	568	15,8%	168	4,7%	88	2,4%	76	2,1%	52	1,4%	0	0,0%	3 600	100,0%
	8ème	1 452	73,8%	280	14,2%	160	8,1%	64	3,3%	12	0,6%	0	0,0%	0	0,0%	1 968	100,0%
	9ème	3 508	91,4%	196	5,1%	16	0,4%	48	1,3%	32	0,8%	40	1,0%	0	0,0%	3 840	100,0%
	10ème	5 012	87,3%	364	6,3%	72	1,3%	108	1,9%	132	2,3%	56	1,0%	0	0,0%	5 744	100,0%
	11ème	6 200	75,1%	976	11,8%	132	1,6%	432	5,2%	300	3,6%	216	2,6%	0	0,0%	8 256	100,0%
	12ème	3 616	58,9%	1 368	22,3%	468	7,6%	280	4,6%	276	4,5%	132	2,1%	0	0,0%	6 140	100,0%
	13ème	2 308	38,3%	1 824	30,3%	564	9,4%	688	11,4%	468	7,8%	172	2,9%	0	0,0%	6 024	100,0%
	14ème	2 968	54,0%	1 412	25,7%	340	6,2%	324	5,9%	248	4,5%	208	3,8%	0	0,0%	5 500	100,0%
	15ème	4 216	40,9%	3 068	29,7%	1 036	10,0%	908	8,8%	832	8,1%	256	2,5%	0	0,0%	10 316	100,0%
	16ème	4 172	41,5%	3 104	30,9%	1 812	18,0%	648	6,4%	240	2,4%	84	0,8%	0	0,0%	10 060	100,0%
	17ème	6 136	67,5%	1 964	21,6%	436	4,8%	212	2,3%	224	2,5%	112	1,2%	0	0,0%	9 084	100,0%
	18ème	8 772	68,5%	2 780	21,7%	380	3,0%	440	3,4%	368	2,9%	72	0,6%	0	0,0%	12 812	100,0%
	19ème	2 352	41,7%	1 584	28,1%	316	5,6%	556	9,9%	516	9,2%	312	5,5%	0	0,0%	5 636	100,0%
	20ème	2 668	36,4%	2 596	35,4%	464	6,3%	656	8,9%	404	5,5%	548	7,5%	0	0,0%	7 336	100,0%
	total Paris	75 000	64,1%	23 052	19,7%	6 648	5,7%	5 580	4,8%	4 364	3,7%	2 408	2,1%	0	0,0%	117 052	100,0%
situation 1999	1er	2 197	95,4%	67	2,9%	3	0,1%	2	0,1%	1	0,0%	17	0,7%	17	0,7%	2 304	100,0%
	2ème	2 628	92,6%	136	4,8%	27	1,0%	8	0,3%	4	0,1%	5	0,2%	29	1,0%	2 837	100,0%
	3ème	4 007	89,2%	254	5,7%	26	0,6%	18	0,4%	92	2,0%	46	1,0%	50	1,1%	4 493	100,0%
	4ème	2 227	88,9%	128	5,1%	50	2,0%	23	0,9%	38	1,5%	17	0,7%	21	0,8%	2 504	100,0%
	5ème	3 487	82,9%	338	8,0%	115	2,7%	89	2,1%	109	2,6%	24	0,6%	42	1,0%	4 204	100,0%
	6ème	3 732	86,3%	287	6,6%	96	2,2%	86	2,0%	27	0,6%	9	0,2%	86	2,0%	4 323	100,0%
	7ème	2 694	72,7%	537	14,5%	237	6,4%	117	3,2%	88	2,4%	14	0,4%	19	0,5%	3 706	100,0%
	8ème	1 421	77,8%	147	8,0%	146	8,0%	59	3,2%	17	0,9%	6	0,3%	31	1,7%	1 827	100,0%
	9ème	4 559	90,2%	276	5,5%	58	1,1%	49	1,0%	49	1,0%	24	0,5%	37	0,7%	5 052	100,0%
	10ème	5 957	80,3%	787	10,6%	152	2,0%	151	2,0%	173	2,3%	109	1,5%	89	1,2%	7 418	100,0%
	11ème	7 188	66,8%	1 571	14,6%	315	2,9%	691	6,4%	435	4,0%	185	1,7%	379	3,5%	10 764	100,0%
	12ème	3 565	53,4%	1 272	19,0%	701	10,5%	447	6,7%	339	5,1%	107	1,6%	251	3,8%	6 682	100,0%
	13ème	2 420	31,1%	2 096	26,9%	906	11,6%	1 071	13,8%	603	7,7%	254	3,3%	436	5,6%	7 786	100,0%
	14ème	3 737	49,8%	1 777	23,7%	641	8,5%	604	8,1%	361	4,8%	193	2,6%	187	2,5%	7 500	100,0%
	15ème	4 917	39,3%	3 450	27,6%	1 373	11,0%	1 369	11,0%	750	6,0%	179	1,4%	464	3,7%	12 502	100,0%
	16ème	3 835	36,6%	2 904	27,7%	2 205	21,0%	854	8,1%	338	3,2%	112	1,1%	239	2,3%	10 487	100,0%
	17ème	6 969	65,2%	2 335	21,8%	634	5,9%	327	3,1%	218	2,0%	117	1,1%	95	0,9%	10 695	100,0%
	18ème	9 182	63,0%	3 098	21,2%	554	3,8%	813	5,6%	441	3,0%	116	0,8%	376	2,6%	14 580	100,0%
	19ème	2 947	34,8%	2 023	23,9%	592	7,0%	977	11,5%	851	10,1%	244	2,9%	825	9,8%	8 459	100,0%
	20ème	2 752	32,6%	2 592	30,7%	688	8,2%	967	11,5%	548	6,5%	407	4,8%	477	5,7%	8 431	100,0%
	total Paris	80 421	58,9%	26 075	19,1%	9 519	7,0%	8 722	6,4%	5 482	4,0%	2 185	1,6%	4 150	3,0%	136 554	100,0%
évolution 1990-99	1er	+133	+6,4%	+47	+235%	-17	-85,0%	+2	-	+1	-	+5	+41,7%	+17	-	+188	+8,9%
	2ème	-104	-3,8%	+44	+47,8%	+19	+237,5%	+8	-	+4	-	+5	-	+29	-	+5	+0,2%
	3ème	+915	+29,6%	+102	+67,1%	+14	+116,7%	+14	+350%	+60	+187,5%	-10	-17,9%	+50	-	+1 145	+34,2%
	4ème	-557	-20,0%	+40	+45,5%	+10	+25%	+11	+91,7%	+14	+58,3%	-3	-15,0%	+21	-	-464	-15,6%
	5ème	+387	+12,5%	+62	+22,5%	-5	-4,2%	+49	+122,5%	+13	+13,5%	-24	-50,0%	+42	-	+524	+14,2%
	6ème	-1 468	-28,2%	-53	-15,6%	+12	+14,3%	+14	+19,4%	-57	-67,9%	-3	-25,0%	+86	-	-1 469	-25,4%
	7ème	+46	+1,7%	-31	-5,5%	+69	+41,1%	+29	+33%	+12	+15,8%	-38	-73,1%	+19	-	+106	+2,9%
	8ème	-31	-2,1%	-133	-47,5%	-14	-8,8%	-5	-7,8%	+5	+41,7%	+6	-	+31	-	-141	-7,2%
	9ème	+1 051	+30%	+80	+40,8%	+42	+262,5%	+1	+2,1%	+17	+53,1%	-16	-40,0%	+37	-	+1 212	+31,6%
	10ème	+945	+18,9%	+423	+116,2%	+80	+111,1%	+43	+39,8%	+41	+31,1%	+53	+94,6%	+89	-	+1 674	+29,1%
	11ème	+988	+15,9%	+595	+61%	+183	+138,6%	+259	+60%	+135	+45%	-31	-14,4%	+379	-	+2 508	+30,4%
	12ème	-51	-1,4%	-96	-7,0%	+233	+49,8%	+167	+59,6%	+63	+22,8%	-25	-18,9%	+251	-	+542	+8,8%
	13ème	+112	+4,9%	+272	+14,9%	+342	+60,6%	+383	+55,7%	+135	+28,8%	+82	+47,7%	+436	-	+1 762	+29,2%
	14ème	+769	+25,9%	+365	+25,8%	+301	+88,5%	+280	+86,4%	+113	+45,6%	-15	-7,2%	+187	-	+2 000	+36,4%
	15ème	+701	+16,6%	+382	+12,5%	+337	+32,5%	+461	+50,8%	-82	-9,9%	-77	-30,1%	+464	-	+2 186	+21,2%
	16ème	-337	-8,1%	-200	-6,4%	+393	+21,7%	+206	+31,8%	+98	+40,8%	+28	+33,3%	+239	-	+427	+4,2%
	17ème	+833	+13,6%	+371	+18,9%	+198	+45,4%	+115	+54,2%	-6	-2,7%	+5	+4,5%	+95	-	+1 611	+17,7%
	18ème	+410	+4,7%	+318	+11,4%	+174	+45,8%	+373	+84,8%	+73	+19,8%	+44	+61,1%	+376	-	+1 768	+13,8%
	19ème	+595	+25,3%	+439	+27,7%	+276	+87,3%	+421	+75,7%	+335	+64,9%	-68	-21,8%	+825	-	+2 823	+50,1%
	20ème	+84	+3,1%	-4	-0,2%	+224	+48,3%	+311	+47,4%	+144	+35,6%	-141	-25,7%	+477	-	+1 095	+14,9%
	total Paris	+5 421	+7,2%	+3 023	+13,1%	+2 871	+43,2%	+3 142	+56,3%	+1 118	+25,6%	-223	-9,3%	+4 150	-	+19 502	+16,7%

LOGEMENTS VACANTS SELON L'APPARENANCE DU LOGEMENT OU DE L'IMMEUBLE À UN ORGANISME HLM PAR ARRONDISSEMENT EN 1990 ET EN 1999

		appartenance du logement à un organisme HLM				logement dans un immeuble appartenant à un organisme HLM				Total des logements vacants	
		Oui		Non		Oui		Non		effectif	part
		effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part		
situation 1990	1er	28	1,3%	2 092	98,7%	32	1,5%	2 088	98,5%	2 120	100,0%
	2ème	16	0,6%	2 816	99,4%	24	0,8%	2 808	99,2%	2 832	100,0%
	3ème	40	1,2%	3 320	98,8%	44	1,3%	3 316	98,7%	3 360	100,0%
	4ème	48	1,6%	2 936	98,4%	40	1,3%	2 944	98,7%	2 984	100,0%
	5ème	56	1,5%	3 624	98,5%	64	1,7%	3 616	98,3%	3 680	100,0%
	6ème	60	1,0%	5 748	99,0%	56	1,0%	5 752	99,0%	5 808	100,0%
	7ème	12	0,3%	3 588	99,7%	16	0,4%	3 584	99,6%	3 600	100,0%
	8ème	4	0,2%	1 964	99,8%	4	0,2%	1 964	99,8%	1 968	100,0%
	9ème	16	0,4%	3 824	99,6%	24	0,6%	3 816	99,4%	3 840	100,0%
	10ème	72	1,3%	5 680	98,7%	84	1,5%	5 668	98,5%	5 752	100,0%
	11ème	332	4,0%	8 000	96,0%	340	4,1%	7 992	95,9%	8 332	100,0%
	12ème	364	5,8%	5 872	94,2%	416	6,7%	5 820	93,3%	6 236	100,0%
	13ème	980	16,0%	5 160	84,0%	1 012	16,5%	5 128	83,5%	6 140	100,0%
	14ème	724	12,8%	4 928	87,2%	716	12,7%	4 936	87,3%	5 652	100,0%
	15ème	436	4,2%	9 980	95,8%	460	4,4%	9 956	95,6%	10 416	100,0%
	16ème	120	1,2%	10 028	98,8%	156	1,5%	9 992	98,5%	10 148	100,0%
	17ème	308	3,4%	8 784	96,6%	328	3,6%	8 764	96,4%	9 092	100,0%
	18ème	688	5,3%	12 324	94,7%	760	5,8%	12 252	94,2%	13 012	100,0%
	19ème	1 056	18,0%	4 812	82,0%	1 096	18,7%	4 772	81,3%	5 868	100,0%
	20ème	1 456	19,0%	6 188	81,0%	1 520	19,9%	6 124	80,1%	7 644	100,0%
	total Paris	6 816	5,8%	111 668	94,2%	7 192	6,1%	111 292	93,9%	118 484	100,0%
situation 1999	1er	67	2,9%	2 237	97,1%	80	3,5%	2 224	96,5%	2 304	100,0%
	2ème	22	0,8%	2 815	99,2%	37	1,3%	2 800	98,7%	2 837	100,0%
	3ème	58	1,3%	4 435	98,7%	63	1,4%	4 430	98,6%	4 493	100,0%
	4ème	70	2,8%	2 434	97,2%	70	2,8%	2 434	97,2%	2 504	100,0%
	5ème	118	2,8%	4 086	97,2%	129	3,1%	4 075	96,9%	4 204	100,0%
	6ème	104	2,4%	4 219	97,6%	104	2,4%	4 219	97,6%	4 323	100,0%
	7ème	7	0,2%	3 699	99,8%	7	0,2%	3 699	99,8%	3 706	100,0%
	8ème	42	2,3%	1 785	97,7%	43	2,4%	1 784	97,6%	1 827	100,0%
	9ème	47	0,9%	5 005	99,1%	50	1,0%	5 002	99,0%	5 052	100,0%
	10ème	208	2,8%	7 210	97,2%	230	3,1%	7 188	96,9%	7 418	100,0%
	11ème	429	4,0%	10 335	96,0%	466	4,3%	10 298	95,7%	10 764	100,0%
	12ème	709	10,6%	5 973	89,4%	716	10,7%	5 966	89,3%	6 682	100,0%
	13ème	1 675	21,5%	6 111	78,5%	1 753	22,5%	6 033	77,5%	7 786	100,0%
	14ème	697	9,3%	6 803	90,7%	723	9,6%	6 777	90,4%	7 500	100,0%
	15ème	712	5,7%	11 790	94,3%	739	5,9%	11 763	94,1%	12 502	100,0%
	16ème	312	3,0%	10 175	97,0%	349	3,3%	10 138	96,7%	10 487	100,0%
	17ème	551	5,2%	10 144	94,8%	569	5,3%	10 126	94,7%	10 695	100,0%
	18ème	842	5,8%	13 738	94,2%	884	6,1%	13 696	93,9%	14 580	100,0%
	19ème	1 404	16,6%	7 055	83,4%	1 427	16,9%	7 032	83,1%	8 459	100,0%
	20ème	1 405	16,7%	7 026	83,3%	1 461	17,3%	6 970	82,7%	8 431	100,0%
	total Paris	9 479	6,9%	127 075	93,1%	9 900	7,2%	126 654	92,8%	136 554	100,0%
évolution 1990-99	1er	+39	+139,3%	+145	+6,9%	+48	+150%	+136	+6,5%	+184	+8,7%
	2ème	+6	+37,5%	-1	0,0%	+13	+54,2%	-8	-0,3%	+5	+0,2%
	3ème	+18	+45%	+1 115	+33,6%	+19	+43,2%	+1 114	+33,6%	+1 133	+33,7%
	4ème	+22	+45,8%	-502	-17,1%	+30	+75%	-510	-17,3%	-480	-16,1%
	5ème	+62	+110,7%	+462	+12,7%	+65	+101,6%	+459	+12,7%	+524	+14,2%
	6ème	+44	+73,3%	-1 529	-26,6%	+48	+85,7%	-1 533	-26,7%	-1 485	-25,6%
	7ème	-5	-41,7%	+111	+3,1%	-9	-56,3%	+115	+3,2%	+106	+2,9%
	8ème	+38	+950%	-179	-9,1%	+39	+975%	-180	-9,2%	-141	-7,2%
	9ème	+31	+193,8%	+1 181	+30,9%	+26	+108,3%	+1 186	+31,1%	+1 212	+31,6%
	10ème	+136	+188,9%	+1 530	+26,9%	+146	+173,8%	+1 520	+26,8%	+1 666	+29%
	11ème	+97	+29,2%	+2 335	+29,2%	+126	+37,1%	+2 306	+28,9%	+2 432	+29,2%
	12ème	+345	+94,8%	+101	+1,7%	+300	+72,1%	+146	+2,5%	+446	+7,2%
	13ème	+695	+70,9%	+951	+18,4%	+741	+73,2%	+905	+17,6%	+1 646	+26,8%
	14ème	-27	-3,7%	+1 875	+38%	+7	+1%	+1 841	+37,3%	+1 848	+32,7%
	15ème	+276	+63,3%	+1 810	+18,1%	+279	+60,7%	+1 807	+18,1%	+2 086	+20%
	16ème	+192	+160%	+147	+1,5%	+193	+123,7%	+146	+1,5%	+339	+3,3%
	17ème	+243	+78,9%	+1 360	+15,5%	+241	+73,5%	+1 362	+15,5%	+1 603	+17,6%
	18ème	+154	+22,4%	+1 414	+11,5%	+124	+16,3%	+1 444	+11,8%	+1 568	+12,1%
	19ème	+348	+33%	+2 243	+46,6%	+331	+30,2%	+2 260	+47,4%	+2 591	+44,2%
	20ème	-51	-3,5%	+838	+13,5%	-59	-3,9%	+846	+13,8%	+787	+10,3%
	total Paris	+2 663	+39,1%	+15 407	+13,8%	+2 708	+37,7%	+15 362	+13,8%	+18 070	+15,3%

LOGEMENTS VACANTS SELON LE CONFORT PAR ARRONDISSEMENT EN 1990 ET EN 1999

		ni bainoire, ni douche, sans wc à l'intérieur (1)		ni bainoire, ni douche, avec wc à l'intérieur (2)		bainoire ou douche sans wc à l'intérieur (3)		bainoire ou douche avec wc à l'intérieur sans CC (4)		bainoire ou douche avec wc à l'intérieur avec CC (5)		Logements inconfortables (1)+(2)+(3)		Logements confortables (4)+(5)		Total des logements vacants	
		effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part
situation 1990	1er	548	25,8%	96	4,5%	116	5,5%	404	19,1%	956	45,1%	760	35,8%	1 360	64,2%	2 120	100,0%
	2ème	796	28,1%	176	6,2%	208	7,3%	736	26,0%	916	32,3%	1 180	41,7%	1 652	58,3%	2 832	100,0%
	3ème	620	18,5%	128	3,8%	168	5,0%	828	24,6%	1 616	48,1%	916	27,3%	2 444	72,7%	3 360	100,0%
	4ème	644	21,6%	116	3,9%	180	6,0%	536	18,0%	1 508	50,5%	940	31,5%	2 044	68,5%	2 984	100,0%
	5ème	652	17,7%	160	4,3%	260	7,1%	736	20,0%	1 872	50,9%	1 072	29,1%	2 608	70,9%	3 680	100,0%
	6ème	2 000	34,4%	152	2,6%	396	6,8%	740	12,7%	2 520	43,4%	2 548	43,9%	3 260	56,1%	5 808	100,0%
	7ème	788	21,9%	92	2,6%	184	5,1%	444	12,3%	2 092	58,1%	1 064	29,6%	2 536	70,4%	3 600	100,0%
	8ème	252	12,8%	68	3,5%	144	7,3%	236	12,0%	1 268	64,4%	464	23,6%	1 504	76,4%	1 968	100,0%
	9ème	660	17,2%	196	5,1%	220	5,7%	800	20,8%	1 964	51,1%	1 076	28,0%	2 764	72,0%	3 840	100,0%
	10ème	1 352	23,5%	240	4,2%	384	6,7%	1 308	22,7%	2 468	42,9%	1 976	34,4%	3 776	65,6%	5 752	100,0%
	11ème	1 692	20,3%	632	7,6%	452	5,4%	1 748	21,0%	3 808	45,7%	2 776	33,3%	5 556	66,7%	8 332	100,0%
	12ème	1 060	17,0%	400	6,4%	288	4,6%	968	15,5%	3 520	56,4%	1 748	28,0%	4 488	72,0%	6 236	100,0%
	13ème	840	13,7%	484	7,9%	216	3,5%	884	14,1%	3 736	60,8%	1 540	25,1%	4 600	74,9%	6 140	100,0%
	14ème	756	13,4%	360	6,4%	276	4,9%	956	16,9%	3 304	58,5%	1 392	24,6%	4 260	75,4%	5 652	100,0%
	15ème	1 348	12,9%	508	4,9%	500	4,8%	1 160	11,1%	6 900	66,2%	2 356	22,6%	8 060	77,4%	10 416	100,0%
	16ème	2 404	23,7%	248	2,4%	600	5,9%	500	4,9%	6 396	63,0%	3 252	32,0%	6 896	68,0%	10 148	100,0%
	17ème	1 672	18,4%	488	5,4%	408	4,5%	1 464	16,1%	5 060	55,7%	2 568	28,2%	6 524	71,8%	9 092	100,0%
	18ème	2 204	16,9%	1 028	7,9%	660	5,1%	3 036	23,3%	6 084	46,8%	3 892	29,9%	9 120	70,1%	13 012	100,0%
	19ème	824	14,0%	368	6,3%	260	4,4%	808	13,8%	3 608	61,5%	1 452	24,7%	4 416	75,3%	5 868	100,0%
	20ème	1 272	16,6%	568	7,4%	308	4,0%	980	12,8%	4 516	59,1%	2 148	28,1%	5 496	71,9%	7 644	100,0%
	total Paris	22 384	18,9%	6 508	5,5%	6 228	5,3%	19 252	16,2%	64 112	54,1%	35 120	29,6%	83 364	70,4%	118 484	100,0%
situation 1999	1er	222	9,6%	81	3,5%	146	6,3%	150	6,5%	1 705	74,0%	449	19,5%	1 855	80,5%	2 304	100,0%
	2ème	313	11,0%	118	4,2%	194	6,8%	319	11,2%	1 893	66,7%	625	22,0%	2 212	78,0%	2 837	100,0%
	3ème	386	8,6%	131	2,9%	270	6,0%	380	8,5%	3 326	74,0%	787	17,5%	3 706	82,5%	4 493	100,0%
	4ème	224	8,9%	92	3,7%	140	5,6%	240	9,6%	1 808	72,2%	456	18,2%	2 048	81,8%	2 504	100,0%
	5ème	424	10,1%	81	1,9%	374	8,9%	393	9,3%	2 932	69,7%	879	20,9%	3 325	79,1%	4 204	100,0%
	6ème	465	10,8%	101	2,3%	451	10,4%	325	7,5%	2 981	69,0%	1 017	23,5%	3 306	76,5%	4 323	100,0%
	7ème	288	7,8%	75	2,0%	192	5,2%	241	6,5%	2 910	78,5%	555	15,0%	3 151	85,0%	3 706	100,0%
	8ème	69	3,8%	31	1,7%	102	5,6%	60	3,3%	1 565	85,7%	202	11,1%	1 625	88,9%	1 827	100,0%
	9ème	503	10,0%	153	3,0%	387	7,7%	469	9,3%	3 540	70,1%	1 043	20,6%	4 009	79,4%	5 052	100,0%
	10ème	1 016	13,7%	298	4,0%	579	7,8%	803	10,8%	4 722	63,7%	1 893	25,5%	5 525	74,5%	7 418	100,0%
	11ème	806	7,5%	377	3,5%	673	6,3%	1 284	11,9%	7 624	70,8%	1 856	17,2%	8 908	82,8%	10 764	100,0%
	12ème	514	7,7%	244	3,7%	312	4,7%	462	6,9%	5 150	77,1%	1 070	16,0%	5 612	84,0%	6 682	100,0%
	13ème	347	4,5%	213	2,7%	288	3,7%	416	5,3%	6 522	83,8%	848	10,9%	6 938	89,1%	7 786	100,0%
	14ème	511	6,8%	188	2,5%	353	4,7%	580	7,7%	5 868	78,2%	1 052	14,0%	6 448	86,0%	7 500	100,0%
	15ème	1 072	8,6%	313	2,5%	639	5,1%	712	5,7%	9 766	78,1%	2 024	16,2%	10 478	83,8%	12 502	100,0%
	16ème	1 108	10,6%	156	1,5%	655	6,2%	232	2,2%	8 336	79,5%	1 919	18,3%	8 568	81,7%	10 487	100,0%
	17ème	1 171	10,9%	291	2,7%	793	7,4%	881	8,2%	7 559	70,7%	2 255	21,1%	8 440	78,9%	10 695	100,0%
	18ème	1 095	7,5%	547	3,8%	830	5,7%	1 681	11,5%	10 427	71,5%	2 472	17,0%	12 108	83,0%	14 580	100,0%
	19ème	509	6,0%	226	2,7%	304	3,6%	568	6,7%	6 852	81,0%	1 039	12,3%	7 420	87,7%	8 459	100,0%
	20ème	422	5,0%	251	3,0%	300	3,6%	572	6,8%	6 886	81,7%	973	11,5%	7 458	88,5%	8 431	100,0%
	total Paris	11 465	8,4%	3 967	2,9%	7 982	5,8%	10 768	7,9%	102 372	75,0%	23 414	17,1%	113 140	82,9%	136 554	100,0%
évolution 1990-99	1er	-326	-59,5%	-15	-15,6%	+30	+25,9%	-254	-62,9%	+749	+78,3%	-311	-40,9%	+495	+36,4%	+184	+8,7%
	2ème	-483	-60,7%	-58	-33,0%	-14	-6,7%	-417	-56,7%	+977	+106,7%	-555	-47,0%	+560	+33,9%	+5	+0,2%
	3ème	-234	-37,7%	+3	+2,3%	+102	+60,7%	-448	-54,1%	+1 710	+105,8%	-129	-14,1%	+1 262	+51,6%	+1 133	+33,7%
	4ème	-420	-65,2%	-24	-20,7%	-40	-22,2%	-296	-55,2%	+300	+19,9%	-484	-51,5%	+4	+0,2%	-480	-16,1%
	5ème	-228	-35,0%	-79	-49,4%	+114	+43,8%	-343	-46,6%	+1 060	+56,6%	-193	-18,0%	+717	+27,5%	+524	+14,2%
	6ème	-1 535	-76,8%	-51	-33,6%	+55	+13,9%	-415	-56,1%	+461	+18,3%	-1 531	-60,1%	+46	+1,4%	-1 485	-25,6%
	7ème	-500	-63,5%	-17	-18,5%	+8	+4,3%	-203	-45,7%	+818	+39,1%	-509	-47,8%	+615	+24,3%	+106	+2,9%
	8ème	-183	-72,6%	-37	-54,4%	-42	-29,2%	-176	-74,6%	+297	+23,4%	-262	-56,5%	+121	+8%	-141	-7,2%
	9ème	-157	-23,8%	-43	-21,9%	+167	+75,9%	-331	-41,4%	+1 576	+80,2%	-33	-3,1%	+1 245	+45,5%	+1 212	+31,6%
	10ème	-336	-24,9%	+58	+24,2%	+195	+50,8%	-505	-38,6%	+2 254	+91,3%	-83	-4,2%	+1 749	+46,3%	+1 666	+29,9%
	11ème	-886	-52,4%	-255	-40,3%	+221	+48,9%	-464	-26,5%	+3 816	+100,2%	-920	-33,1%	+3 352	+60,3%	+2 432	+29,2%
	12ème	-546	-51,5%	-156	-39,0%	+24	+8,3%	-506	-52,3%	+1 630	+46,3%	-678	-38,8%	+1 124	+25%	+446	+7,2%
	13ème	-493	-58,7%	-271	-56,0%	+72	+33,3%	-448	-51,9%	+2 786	+74,6%	-692	-44,9%	+2 338	+50,8%	+1 646	+26,8%
	14ème	-245	-32,4%	-172	-47,8%	+77	+27,9%	-376	-39,3%	+2 564	+77,6%	-340	-24,4%	+2 188	+51,4%	+1 848	+32,7%
	15ème	-276	-20,5%	-195	-38,4%	+139	+27,8%	-448	-38,6%	+2 866	+41,5%	-332	-14,1%	+2 418	+30%	+2 086	+20%
	16ème	-1 296	-53,9%	-92	-37,1%	+55	+9,2%	-268	-53,6%	+1 940	+30,3%	-1 333	-41,0%	+1 672	+24,2%	+339	+3,3%
	17ème	-501	-30,0%	-197	-40,4%	+385	+94,4%	-583	-39,8%	+2 499	+49,4%	-313	-12,2%	+1 916	+29,4%	+1 603	+17,6%
	18ème	-1 109	-50,3%	-481	-46,8%	+170	+25,8%	-1 355	-44,6%	+4 343	+71,4%	-1 420	-36,5%	+2 988	+32,8%	+1 568	+12,1%
	19ème	-315	-38,2%	-142	-38,6%	+44	+16,9%	-240	-29,7%	+3 244	+89,9%	-413	-28,4%	+3 004	+68%	+2 591	+44,2%
	20ème	-850	-66,8%	-317	-55,8%	-8	-2,6%	-408	-41,6%	+2 370	+52,5%	-1 175	-54,7%	+1 962	+35,7%	+787	+10,3%
	total Paris	-10 919	-48,8%	-2 541	-39,0%	+1 754	+28,2%	-8 484	-44,1%	+38 260	+59,7%	-11 706	-33,3%	+29 776	+35,7%	+18 070	+15,3%

LOGEMENTS VACANTS SELON LE CONFORT, LA TAILLE ET L'ÉPOQUE D'ACHÈVEMENT EN 1990 ET EN 1999

Confort		date d'achèvement	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces		6 pièces et +		Ensemble	
			effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part	effectif	part
1990	avec confort	avant 1948	26 132	46,3%	22 756	61,8%	9 652	61,5%	3 540	58,0%	1 480	64,2%	844	75,9%	64 404	54,4%
		de 1949 à 1967	2 144	3,8%	1 548	4,2%	1 276	8,1%	532	8,7%	168	7,3%	48	4,3%	5 716	4,8%
		de 1968 à 1974	2 468	4,4%	1 608	4,4%	724	4,6%	356	5,8%	136	5,9%	32	2,9%	5 324	4,5%
		de 1975 à 1981	1 772	3,1%	1 488	4,0%	596	3,8%	320	5,2%	64	2,8%	28	2,5%	4 268	3,6%
		de 1982 à 1989	952	1,7%	1 264	3,4%	768	4,9%	496	8,1%	148	6,4%	24	2,2%	3 652	3,1%
		1990 et après	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total avec confort	33 468	59,3%	28 664	77,9%	13 016	82,9%	5 244	86,0%	1 996	86,6%	976	87,8%	83 364	70,4%
	sans confort	avant 1948	21 848	38,7%	7 980	21,7%	2 564	16,3%	824	13,5%	296	12,8%	136	12,2%	33 648	28,4%
		de 1949 à 1967	784	1,4%	60	0,2%	68	0,4%	12	0,2%	8	0,3%	0	0,0%	932	0,8%
		de 1968 à 1974	172	0,3%	52	0,1%	20	0,1%	8	0,1%	4	0,2%	0	0,0%	256	0,2%
		de 1975 à 1981	80	0,1%	8	0,0%	0	0,0%	8	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	96	0,1%
		de 1982 à 1989	116	0,2%	32	0,1%	36	0,2%	4	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	188	0,2%
		1990 et après	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Total sans confort	23 000	40,7%	8 132	22,1%	2 688	17,1%	856	14,0%	308	13,4%	136	12,2%	35 120	29,6%
	Ensemble	avant 1948	47 980	85,0%	30 736	83,5%	12 216	77,8%	4 364	71,5%	1 776	77,1%	980	88,1%	98 052	82,8%
		de 1949 à 1967	2 928	5,2%	1 608	4,4%	1 344	8,6%	544	8,9%	176	7,6%	48	4,3%	6 648	5,6%
		de 1968 à 1974	2 640	4,7%	1 660	4,5%	744	4,7%	364	6,0%	140	6,1%	32	2,9%	5 580	4,7%
		de 1975 à 1981	1 852	3,3%	1 496	4,1%	596	3,8%	328	5,4%	64	2,8%	28	2,5%	4 364	3,7%
		de 1982 à 1989	1 068	1,9%	1 296	3,5%	804	5,1%	500	8,2%	148	6,4%	24	2,2%	3 840	3,2%
		1990 et après	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
		Total	56 468	100,0%	36 796	100,0%	15 704	100,0%	6 100	100,0%	2 304	100,0%	1 112	100,0%	118 484	100,0%
	taux d'inconfort	avant 1948	45,5%		26,0%		21,0%		18,9%		16,7%		13,9%		34,3%	
		de 1949 à 1967	26,8%		3,7%		5,1%		2,2%		4,5%		0,0%		14,0%	
		de 1968 à 1974	6,5%		3,1%		2,7%		2,2%		2,9%		0,0%		4,6%	
		de 1975 à 1981	4,3%		0,5%		0,0%		2,4%		0,0%		0,0%		2,2%	
		de 1982 à 1989	10,9%		2,5%		4,5%		0,8%		0,0%		0,0%		4,9%	
		1990 et après	-		-		-		-		-		-		-	
		Total	40,7%		22,1%		17,1%		14,0%		13,4%		12,2%		29,6%	
1999	avec confort	avant 1948	23 527	48,7%	32 567	71,6%	16 337	67,4%	6 596	61,2%	3 365	67,8%	2 192	80,8%	84 584	61,9%
		de 1949 à 1967	2 022	4,2%	2 518	5,5%	2 278	9,4%	1 122	10,4%	416	8,4%	147	5,4%	8 503	6,2%
		de 1968 à 1974	3 260	6,7%	2 200	4,8%	1 492	6,2%	914	8,5%	423	8,5%	106	3,9%	8 395	6,1%
		de 1975 à 1981	1 864	3,9%	1 474	3,2%	1 091	4,5%	690	6,4%	235	4,7%	61	2,2%	5 415	4,0%
		de 1982 à 1989	429	0,9%	563	1,2%	630	2,6%	389	3,6%	93	1,9%	42	1,5%	2 146	1,6%
		1990 et après	987	2,0%	1 120	2,5%	952	3,9%	685	6,4%	273	5,5%	80	2,9%	4 097	3,0%
		Total avec confort	32 089	66,4%	40 442	88,9%	22 780	93,9%	10 396	96,4%	4 805	96,8%	2 628	96,9%	113 140	82,9%
	sans confort	avant 1948	15 069	31,2%	4 901	10,8%	1 379	5,7%	345	3,2%	136	2,7%	82	3,0%	21 912	16,0%
		de 1949 à 1967	869	1,8%	73	0,2%	47	0,2%	19	0,2%	7	0,1%	1	0,0%	1 016	0,7%
		de 1968 à 1974	262	0,5%	37	0,1%	15	0,1%	7	0,1%	6	0,1%	0	0,0%	327	0,2%
		de 1975 à 1981	28	0,1%	15	0,0%	16	0,1%	4	0,0%	4	0,1%	0	0,0%	67	0,0%
		de 1982 à 1989	12	0,0%	14	0,0%	6	0,0%	4	0,0%	2	0,0%	1	0,0%	39	0,0%
		1990 et après	26	0,1%	16	0,0%	4	0,0%	4	0,0%	3	0,1%	0	0,0%	53	0,0%
		Total sans confort	16 265	33,6%	5 056	11,1%	1 467	6,1%	383	3,6%	158	3,2%	84	3,1%	23 414	17,1%
	Ensemble	avant 1948	38 596	79,8%	37 468	82,4%	17 716	73,1%	6 941	64,4%	3 501	70,5%	2 274	83,8%	106 496	78,0%
		de 1949 à 1967	2 891	6,0%	2 591	5,7%	2 325	9,6%	1 141	10,6%	423	8,5%	148	5,5%	9 519	7,0%
		de 1968 à 1974	3 522	7,3%	2 237	4,9%	1 507	6,2%	921	8,5%	429	8,6%	106	3,9%	8 722	6,4%
		de 1975 à 1981	1 892	3,9%	1 489	3,3%	1 107	4,6%	694	6,4%	239	4,8%	61	2,2%	5 482	4,0%
		de 1982 à 1989	441	0,9%	577	1,3%	636	2,6%	393	3,6%	95	1,9%	43	1,6%	2 185	1,6%
		1990 et après	1 013	2,1%	1 136	2,5%	956	3,9%	689	6,4%	276	5,6%	80	2,9%	4 150	3,0%
		Total	48 355	100,0%	45 498	100,0%	24 247	100,0%	10 779	100,0%	4 963	100,0%	2 712	100,0%	136 554	100,0%
	taux d'inconfort	avant 1948	39,0%		13,1%		7,8%		5,0%		3,9%		3,6%		20,6%	
		de 1949 à 1967	30,1%		2,8%		2,0%		1,7%		1,7%		0,7%		10,7%	
		de 1968 à 1974	7,4%		1,7%		1,0%		0,8%		1,4%		0,0%		3,7%	
		de 1975 à 1981	1,5%		1,0%		1,4%		0,6%		1,7%		0,0%		1,2%	
		de 1982 à 1989	2,7%		2,4%		0,9%		1,0%		2,1%		2,3%		1,8%	
		1990 et après	2,6%		1,4%		0,4%		0,6%		1,1%		0,0%		1,3%	
		Total	33,6%		11,1%		6,1%		3,6%		3,2%		3,1%		17,1%	

IMMEUBLES POSSEDANT DES LOGEMENTS VACANTS																	
IMMEUBLES DE 5 LOGEMENTS ET PLUS																	
PARIS																	
RGP 1999																	
		NOMBRE D'IMMEUBLES SELON LEUR TAUX DE VACANCE															
		TX = 0		0 < TX < 10		10 <= TX < 25		25 <= TX < 50		50 <= TX < 75		75 <= TX <= 99		TX = 100		TOTAL	
ANNEE	AVANT 1915	17 800	59,7%	7 327	43,5%	15 313	65,2%	6 526	74,0%	1 202	74,5%	231	73,1%	58	79,5%	48 457	59,9%
D'ACHEVEMENT	1915 - 1948	4 784	16,1%	3 300	19,6%	4 178	17,8%	1 460	16,6%	288	17,9%	56	17,7%	5	6,8%	14 071	17,4%
	1949 - 1967	2 340	7,9%	1 850	11,0%	1 467	6,2%	341	3,9%	52	3,2%	8	2,5%	1	1,4%	6 059	7,5%
	1968 - 1974	1 359	4,6%	1 705	10,1%	993	4,2%	170	1,9%	20	1,2%	1	0,3%	0	0,0%	4 248	5,2%
	1975 - 1981	1 163	3,9%	1 287	7,6%	634	2,7%	93	1,1%	5	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	3 182	3,9%
	1982 - 1989	1 009	3,4%	589	3,5%	345	1,5%	64	0,7%	9	0,6%	2	0,6%	0	0,0%	2 018	2,5%
	APRES 1990	1 348	4,5%	794	4,7%	542	2,3%	156	1,8%	31	1,9%	14	4,4%	5	6,8%	2 890	3,6%
	EN COURS	1	0,0%	0	0,0%	3	0,0%	4	0,0%	6	0,4%	4	1,3%	4	5,5%	22	0,0%
	TOTAL	29 804	100,0%	16 852	100,0%	23 475	100,0%	8 814	100,0%	1 613	100,0%	316	100,0%	73	100,0%	80 947	100,0%
APPARTENANCE A	OUI	5 140	17,2%	3 114	18,5%	1 437	6,1%	238	2,7%	59	3,7%	14	4,4%	3	4,1%	10 005	12,4%
UN ORGANISME HLM	NON	24 664	82,8%	13 738	81,5%	22 038	93,9%	8 576	97,3%	1 554	96,3%	302	95,6%	70	95,9%	70 942	87,6%
	TOTAL	29 804	100,0%	16 852	100,0%	23 475	100,0%	8 814	100,0%	1 613	100,0%	316	100,0%	73	100,0%	80 947	100,0%
ASCENSEUR	AVEC	16 686	56,0%	11 657	69,2%	10 733	45,7%	2 820	32,0%	388	24,1%	91	28,8%	24	32,9%	42 399	52,4%
	SANS	13 118	44,0%	5 195	30,8%	12 742	54,3%	5 994	68,0%	1 225	75,9%	225	71,2%	49	67,1%	38 548	47,6%
	TOTAL	29 804	100,0%	16 852	100,0%	23 475	100,0%	8 814	100,0%	1 613	100,0%	316	100,0%	73	100,0%	80 947	100,0%
GARDIEN	AVEC	18 540	62,2%	11 646	69,1%	11 782	50,2%	3 504	39,8%	657	40,7%	135	42,7%	31	42,5%	46 295	57,2%
	SANS	11 264	37,8%	5 206	30,9%	11 693	49,8%	5 310	60,2%	956	59,3%	181	57,3%	42	57,5%	34 652	42,8%
	TOTAL	29 804	100,0%	16 852	100,0%	23 475	100,0%	8 814	100,0%	1 613	100,0%	316	100,0%	73	100,0%	80 947	100,0%
DIGICODE -	AVEC	28 129	94,4%	16 273	96,6%	22 163	94,4%	8 156	92,5%	1 413	87,6%	270	85,4%	54	74,0%	76 458	94,5%
INTERPHONE	SANS	1 675	5,6%	579	3,4%	1 312	5,6%	658	7,5%	200	12,4%	46	14,6%	19	26,0%	4 489	5,5%
	TOTAL	29 804	100,0%	16 852	100,0%	23 475	100,0%	8 814	100,0%	1 613	100,0%	316	100,0%	73	100,0%	80 947	100,0%
GARAGE - BOX -	AVEC	6 852	23,0%	5 531	32,8%	3 666	15,6%	701	8,0%	83	5,1%	24	7,6%	10	13,7%	16 867	20,8%
PARKING	SANS	22 952	77,0%	11 321	67,2%	19 809	84,4%	8 113	92,0%	1 530	94,9%	292	92,4%	63	86,3%	64 080	79,2%
	TOTAL	29 804	100,0%	16 852	100,0%	23 475	100,0%	8 814	100,0%	1 613	100,0%	316	100,0%	73	100,0%	80 947	100,0%
NOMBRE	0 à 4	7 542	25,3%	1 417	8,4%	5 370	22,9%	2 619	29,7%	588	36,5%	105	33,2%	30	41,1%	17 671	21,8%
D'ETAGES	5 à 8	20 732	69,6%	12 968	77,0%	17 023	72,5%	6 054	68,7%	1 008	62,5%	208	65,8%	43	58,9%	58 036	71,7%
	9 et plus	1 530	5,1%	2 467	14,6%	1 082	4,6%	141	1,6%	17	1,1%	3	0,9%	0	0,0%	5 240	6,5%
	TOTAL	29 804	100,0%	16 852	100,0%	23 475	100,0%	8 814	100,0%	1 613	100,0%	316	100,0%	73	100,0%	80 947	100,0%
TAILLE DE	5 à 9 log	12 385	41,6%	0	0,0%	6 742	28,7%	3 131	35,5%	791	49,0%	152	48,1%	52	71,2%	23 253	28,7%
L'IMMEUBLE	10 à 19 log	13 429	45,1%	9 036	53,6%	11 218	47,8%	4 291	48,7%	657	40,7%	134	42,4%	15	20,5%	38 780	47,9%
	20 à 49 log	3 740	12,5%	6 647	39,4%	5 065	21,6%	1 345	15,3%	160	9,9%	29	9,2%	6	8,2%	16 992	21,0%
	50 à 79 log	250	0,8%	1 169	6,9%	450	1,9%	47	0,5%	5	0,3%	1	0,3%	0	0,0%	1 922	2,4%
	80 et plus	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	TOTAL	29 804	100,0%	16 852	100,0%	23 475	100,0%	8 814	100,0%	1 613	100,0%	316	100,0%	73	100,0%	80 947	100,0%

IMMEUBLES POSSEDANT DES LOGEMENTS VACANTS							
IMMEUBLES DE 5 LOGEMENTS ET PLUS							
PARIS							
RGP 1999							
		TAUX DE VACANCE				TOTAL	
		TX < 50		TX >= 50			
ANNEE	AVANT 1915	46 966	96,9%	1 491	3,1%	48 457	100,0%
D'ACHEVEMENT	1915 - 1948	13 722	97,5%	349	2,5%	14 071	100,0%
	1949 - 1967	5 998	99,0%	61	1,0%	6 059	100,0%
	1968 - 1974	4 227	99,5%	21	0,5%	4 248	100,0%
	1975 - 1981	3 177	99,8%	5	0,2%	3 182	100,0%
	1982 - 1989	2 007	99,5%	11	0,5%	2 018	100,0%
	APRES 1990	2 840	98,3%	50	1,7%	2 890	100,0%
	EN COURS	8	36,4%	14	63,6%	22	100,0%
	TOTAL	78 945	97,5%	2 002	2,5%	80 947	100,0%
APPARTENANCE A	OUI	9 929	99,2%	76	0,8%	10 005	100,0%
UN ORGANISME HLM	NON	69 016	97,3%	1 926	2,7%	70 942	100,0%
	TOTAL	78 945	97,5%	2 002	2,5%	80 947	100,0%
ASCENSEUR	AVEC	41 896	98,8%	503	1,2%	42 399	100,0%
	SANS	37 049	96,1%	1 499	3,9%	38 548	100,0%
	TOTAL	78 945	97,5%	2 002	2,5%	80 947	100,0%
GARDIEN	AVEC	45 472	98,2%	823	1,8%	46 295	100,0%
	SANS	33 473	96,6%	1 179	3,4%	34 652	100,0%
	TOTAL	78 945	97,5%	2 002	2,5%	80 947	100,0%
DIGICODE -	AVEC	74 721	97,7%	1 737	2,3%	76 458	100,0%
INTERPHONE	SANS	4 224	94,1%	265	5,9%	4 489	100,0%
	TOTAL	78 945	97,5%	2 002	2,5%	80 947	100,0%
GARAGE - BOX -	AVEC	16 750	99,3%	117	0,7%	16 867	100,0%
PARKING	SANS	62 195	97,1%	1 885	2,9%	64 080	100,0%
	TOTAL	78 945	97,5%	2 002	2,5%	80 947	100,0%
NOMBRE	0 à 4	16 948	95,9%	723	4,1%	17 671	100,0%
D'ETAGES	5 à 8	56 777	97,8%	1 259	2,2%	58 036	100,0%
	9 et plus	5 220	99,6%	20	0,4%	5 240	100,0%
	TOTAL	78 945	97,5%	2 002	2,5%	80 947	100,0%
TAILLE DE	5 à 9 log	22 258	95,7%	995	4,3%	23 253	100,0%
L'IMMEUBLE	10 à 19 log	37 974	97,9%	806	2,1%	38 780	100,0%
	20 à 49 log	16 797	98,9%	195	1,1%	16 992	100,0%
	50 à 79 log	1 916	99,7%	6	0,3%	1 922	100,0%
	80 et plus	0		0		0	
	TOTAL	78 945	97,5%	2 002	2,5%	80 947	100,0%

Etude réalisée par Hélène JOINET

Cartographie Anne SERVAIS

Christine DELAHAYE